Prot. 11107/2025 – Class. 04.08
Porto Mantovano (MN) lì, 05/05/2025

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO DI PROPRIETA' COMUNALE

PER LA GESTIONE ESTIVA DAL MESE DI GIUGNO 2025 A SETTEMBRE 2025

APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 57 DEL 30/04/2025

Sommario

Art. 1 – Finalità dell'Avviso 3
Art. 2 – Oggetto della locazione 3
Art. 3 – Descrizione della struttura in locazione 4
Art. 4 - Durata della locazione 5
Art. 5 - Canone di locazione 6
Art. 6 - Oneri a carico del Conduttore e disciplina di utilizzo 6
Art. 7 - Verifiche, conduzione e manutenzioni impianto natatorio 8
Art. 8 - Consegna e riconsegna dell'impianto 8
Art. 9 – Arredi 9
Art. 10 - Polizza di assicurazione per danni di gestione e responsabilità civile verso i terzi. 9
Art. 11 - Restituzione dell'impianto 10
Art. 12 – Soggetti ammessi a partecipare 10
Art. 13 - Requisiti dei Soggetti Richiedenti 10
Art. 14 - Modalità e termini per la presentazione delle domande 11
Art. 15- Sopralluogo obbligatorio 11
Art. 16 – Commissione 12
Art. 17 – Modalità di valutazione delle istanze 12
Art. 18 –Stipula contratto di locazione 12
Art. 19 - Deposito cauzionale 12
Art. 20 – Chiarimenti e Responsabile del procedimento 12
Art. 21 – Responsabilità dei concorrenti 12
Art. 22 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 13
Art. 23 - Controversie 13
Art. 24 - Norme di rinvio 13
Allegati: 13

Il Comune di Porto Mantovano intende concedere in locazione la piscina estiva, nelle more della preparazione del più complesso procedimento di affidamento in concessione dell'impianto natatorio nella sua totalità (vasca coperta e vasche esterne) al fine di fornire alla cittadinanza il servizio della piscina comunale anche nei prossimi mesi estivi.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 30/04/2025 di approvazione del presente Avviso Pubblico.

VISTI:

- il D.P.R. 616/1977, art. 60: ai Comuni spettano compiti di promozione sportiva;
- la legge n. 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- il D.Lgs. n. 38/2021, "Attuazione dell'art. 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, *recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento e costruzione di impianti sportivi*"

SI RENDE NOTO

Nel rispetto delle disposizioni dettate dalla Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. volte a garantire la trasparenza dei procedimenti e dei diritti di partecipazione, rendendo noti presupposti, criteri e modalità di funzionamento del presente Avviso, nel rispetto delle normative e degli Atti sopra richiamati, è aperta la selezione per l'individuazione del soggetto a cui concedere in locazione la struttura natatoria della sola piscina estiva e servizi accessori più avanti meglio descritta, nelle more d'espletamento della gara di concessione per un periodo pluriennale dell'intero impianto.

Art. 1 – Finalità dell'Avviso

Il Comune di Porto Mantovano intende selezionare un Conduttore a cui affidare in locazione la piscina esterna e servizi accessori al fine di garantire l'apertura dell'impianto nel periodo estivo 2025, fornire un servizio ricercato dalla collettività, incentivare la socialità e l'aggregazione nel territorio comunale e contribuire al benessere degli utenti.

Art. 2 – Oggetto della locazione

La porzione di immobile interessata dal presente Avviso è quella della piscina esterna compreso tutti i servizi accessori e impiantistici necessari al funzionamento della piscina stessa, di proprietà del Comune di Porto Mantovano sita in via Papa Giovanni XXIII che comprende:

1. PISCINA ESTERNA con la vasca principale accessoriata di un acquascivolo per bambini, la vasca ludica, la vasca non nuotatori con fungo, le vasche idromassaggio
2. NUCLEO SERVIZI – SPOGLIATOI compreso la zona ingresso e bar
3. LOCALI TECNICI IMPIANTISTICI
4. ARREDI presenti nei vari locali
5. IMPIANTI TECNOLOGICI a servizio della piscina presenti nei vari locali
6. AREA VERDE ESTERNA con i campi sportivi da basket e pallavolo

e come evidenziata nella planimetria generale allegata (ALLEGATO A).

Il tutto, a seguire denominato più semplicemente "piscina esterna e servizi accessori".

Sono esclusi dal presente Avviso:

- all'interno: la vasca natatoria coperta e la superficie di bordo vasca di pertinenza, la vasca idromassaggio coperta, il bagno turco, l'area fitness compresi i relativi locali accessori.

I beni sopra descritti oggetto di locazione sono identificati catastalmente al Foglio 9, Particella 1104, Sub. 301 parte.

Art. 3 – Descrizione della struttura in locazione

La piscina esterna e servizi accessori, comprensivi di tutti gli impianti tecnologici più avanti descritti, vengono resi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a seguito dei lavori di riqualificazione eseguiti nelle annualità 2023 – 2024.

La struttura dovrà essere utilizzata per la pratica dello sport del nuoto e delle altre attività sportive, sociali e aggregative connesse e/o interconnesse con l'attività acquatica e per l'offerta di servizi strumentali compatibili con le attività praticabili nell'impianto della piscina esterna e servizi accessori.

Il Conduttore farà uso della struttura con ogni cura e senso di responsabilità, impegnandosi a condurlo, conservarlo e riconsegnarlo in buono stato di efficienza e manutenzione.

L'immobile, così come identificato dalla planimetria allegata, è costituito dei seguenti ambienti:

Al piano terra:

- ingresso
- accettazione
- disimpegno
- antibagno per il personale
- doccia per il personale
- wc per il personale
- wc per gli utenti
- wc per gli utenti
- disimpegno
- zona ristoro
- bar
- locale accessorio a servizio del bar
- deposito esterno coperto
- bagno per utenti con disabilità
- infermeria
- locale impianti
- spogliatoio donne (incluso disabili)
- cabina spogliatoio per utenti con disabilità (donne)
- wc e zona docce donne (incluso disabili)
- spogliatoio uomini (incluso disabili)
- deposito
- cabina spogliatoio per utenti con disabilità (uomini)
- wc e zona docce uomini (incluso disabili)
- percorso obbligato vasche interne/esterne
- vasca lavapiedi
- locale tecnico esterno
- locale tecnico esterno

- locale tecnico esterno
- deposito prodotti chimici
- magazzino a servizio del bar

Al piano seminterrato:

- disimpegno
- locale caldaia
- locale tecnico interrato
- locale pompe e filtri
- zona di stoccaggio dei prodotti chimici

Nell'area esterna:

- vasca principale accessoriata di un acquascivolo per bambini
- vasca ludica
- vasca non nuotatori con fungo
- vasca idromassaggio skimmer
- vasca idromassaggio a sfioro
- area gioco tennistavolo
- campo da basket
- campo da pallavolo
- locale tecnico interrato
- locale tecnico interrato
- area pic nic costituita da panche e tavoli in legno
- parco verde illuminato, caratterizzato da alberi di alto fusto e siepe sempreverde perimetrale e dotato delle idonee uscite di sicurezza

L'immobile è dotato dei seguenti impianti:

- impianto idrico
- impianto elettrico
- impianto di riscaldamento
- impianto solare termico
- unità di ricambio d'aria meccanizzata per la zona spogliatoi
- impianto di video sorveglianza
- impianto di allarme antincendio

Il Conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese alla fornitura degli arredi/attrezzi come meglio indicato all'art. 9.

Art. 4 - Durata della locazione

La durata della locazione è stabilita in mesi 3,5 (*tre mesi e mezzo*) e comunque al massimo fino al 30 settembre 2025, decorrente dalla data di stipula del contratto e tenuto conto che l'approntamento delle vasche esterne può avere inizio dalla data di chiusura della piscina coperta fissata al 7 giugno.

Nel periodo intercorrente tra la data del provvedimento di individuazione del Conduttore e la data di stipula del contratto, il Conduttore selezionato potrà in ogni caso procedere con le attività preparatorie e propedeutiche all'oggetto del contratto di locazione senza oneri a carico dell'Ente.

Il Conduttore potrà recedere dal contratto esclusivamente nei casi e alle condizioni previste dalla legge.

Art. 5 - Canone di locazione

L'immobile è concesso in locazione al canone complessivo di **€ 3.500,00** (Euro *tremilacinquecento*/00) **oltre IVA di legge** (calcolato su tre mesi e mezzo di locazione), incrementato dell'eventuale rialzo proposto dal Conduttore nell'offerta presentata in sede di gara, da pagarsi in due rate del medesimo importo, rispettivamente prima rata entro il 20/06/2025 e seconda rata entro il 05/08/2025.

Sono a carico del Conduttore tutte le spese inerenti i consumi delle varie utenze: fornitura energia elettrica, acqua, gas, rifiuti e telefonia.

In caso di ritardo del pagamento del canone superiore a 15 giorni rispetto alla scadenza fissata, il Comune è autorizzato a richiedere il pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale vigente.

Art. 6 - Oneri a carico del Conduttore e disciplina di utilizzo

a) Il Conduttore dovrà utilizzare l'impianto natatorio per le finalità di carattere generale e per l'utilizzo cui lo stesso è destinato. Sono vietate le attività sportive che possono recare danno alla struttura dell'impianto sportivo.

b) Il Conduttore si impegna a condurre l'impianto natatorio in locazione correttamente e con la dovuta diligenza, occupandosi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, di:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto
- conduzione dell'impianto idrico e di riscaldamento ed erogazione di acqua calda
- conduzione degli impianti meccanici e tecnologici
- conduzione degli impianti delle vasche idromassaggio esterne
- trattamento delle acque
- pulizia delle vasche esterne e sevizi accessori dati in locazione
- manutenzione ordinaria delle vasche esterne e sevizi accessori dati in locazione comprese le piccole riparazioni dell'impianto natatorio, delle attrezzature e dei servizi
- manutenzione ordinaria del verde (prato, siepi, alberi…)
- rispetto degli obblighi di legge in materia di piscine
- rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale che individua l'ambito della piscina in Classe IV i cui valori limite sono regolamentati all'art. 2.2 del Regolamento Acustico comunale;

e assumendo a proprio carico l'onere di eventuali danni causati da inerzia o negligenza.
Tutte le attività previste dal presente Avviso dovranno essere effettuate dal Conduttore con propria organizzazione, mezzi, personale e risorse finanziarie nel rispetto delle normative vigenti.

c) Il Conduttore assume a proprio carico il pagamento di tutte le utenze a servizio dell'impianto natatorio in locazione: acqua, energia elettrica, gas, rifiuti e linea telefonica, provvedendo con urgenza, a seguito della stipula del contratto, alla voltura delle suddette utenze (acqua, elettricità e gas) e alla nuova attivazione di rifiuti e telefonia.

d) Il Conduttore avrà inoltre l'obbligo di:
- provvedere al pagamento del canone di locazione;
- provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- stipulare idonea copertura assicurativa e farsi responsabile per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale, ai clienti o alle cose presenti, internamente o esternamente, al bar ed all'area di pertinenza, nonché al bene medesimo dato in locazione e farsi responsabile per eventuali danni a terzi di qualsiasi natura;

e) Il Conduttore dovrà garantire che tutta la struttura affidata in locazione, inclusi gli impianti, venga mantenuta in perfetta efficienza e nel miglior stato di cura, operando con la massima diligenza.

f) Qualora il Conduttore omettesse di effettuare interventi e riparazioni che, ai sensi del presente Avviso, sono a carico dello stesso, l'Amministrazione comunale – previa diffida scritta – provvederà ponendo i relativi oneri a carico dell'Affidatario.

g) Al termine del contratto il bene così manutenuto dovrà essere riconsegnato al Comune senza che il Conduttore possa avanzare alcuna pretesa in merito agli eventuali interventi di conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario resi necessari ai sensi della normativa vigente.

h) E' vietata la sub-locazione a terzi della gestione dell'impianto, ad eccezione dell'area ristoro e del bar, ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto. L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della locazione e il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

i) È consentito l'affidamento della gestione a Terzi della zona ristoro, bar, relativo locale accessorio e magazzino. La gestione del bar annesso all'impianto natatorio deve avvenire nel rispetto della normativa vigente di settore e coerentemente con l'utilizzo della struttura. Il soggetto che si occuperà dell'attività sarà tenuto a munirsi, prima dell'inizio dell'attività, di ogni autorizzazione amministrativa e sanitaria richiesta per le attività di somministrazione di cibi e bevande. Le autorizzazioni vanno intese operanti limitatamente al periodo di locazione ed in alcun modo trasferibili, essendo vincolate all'attività oggetto della presente locazione. In alcun modo l'esercizio del bar può costituire vincolo nei confronti del Comune e della sua Amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

j) Sono a carico del Conduttore tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere impiegati negli ambienti e negli impianti costituenti la struttura natatoria in locazione per la pulizia, la conduzione e la manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata della locazione.

k) Il Conduttore, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la sicurezza degli impianti e la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio dell'impianto o contingenti le varie attività.

l) Il Conduttore dovrà provvedere al controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie con modalità e scadenze che rispettino l'accordo della Conferenza permanente Stato regioni del 16 gennaio 2003 e comunque della normativa vigente in materia.

m) Il Conduttore deve provvedere a mantenere in efficienza tutti gli impianti, ed in particolare:
   - a garantire il rispetto dei parametri igienici delle acque di tutte le vasche tramite controlli, interventi e manutenzioni ai sistemi di trattamento delle acque;
   - a garantire la necessaria manutenzione e controlli della caldaia, pompe, produzione acqua calda sanitaria, prodotto antilegionella, prodotto antimicotico, etc;
   - a garantire la corretta manutenzione degli impianti dedicati agli idromassaggi esterni;
   - ad effettuare la necessaria pulizia della rete di scarico delle docce e dei WC;
   - a mantenere sempre attiva la tensione elettrica e ad eseguire dei controlli per garantire il funzionamento delle pompe di sollevamento sia nel locale tecnico interrato del trattamento acque sia nel locale interrato dell'idromassaggio con vasca rettangolare;
   - ad effettuare la necessaria manutenzione e a mantenere costantemente in funzione l'impianto di ricambio aria degli spogliatoi anche nei periodi senza presenza di pubblico per evitare la formazione di condensa;
   - a tenere sempre monitorati i locali tecnici interrati
   - ad espletare le necessarie procedure in tema di privacy dei soggetti coinvolti per l'attivazione del sistema di videosorveglianza.

n) La gestione economica dell'impianto natatorio è di competenza esclusiva del Conduttore.
o) Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna innovazione o trasformazione ai locali dati in locazione.
p) Il Conduttore dovrà ottenere, a proprie cure e spese, tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nell'impianto, rilasciate dagli enti di vigilanza e controllo competenti.
q) La gestione dell'impianto, ove previsto, dovrà avvenire in conformità e nell'osservanza di quanto prescritto dai Certificati di Prevenzione Incendi e dal verbale della Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo e di quelli che verranno successivamente redatti.
r) Il Conduttore dovrà provvedere con urgenza agli obblighi derivanti dall'utilizzazione della struttura: documento valutazione rischi, piano di emergenza, nomina RSPP, addetti alla lotta antincendio, etc…
s) Il Conduttore dovrà provvedere con urgenza, a seguito della stipula del contatto alla voltura del CPI – Certificato Prevenzione Incendi.
t) Eventuali contestazioni circa il non corretto uso della struttura avverranno per iscritto e in caso di reiterati inadempimenti, l'Ente si riserva di sciogliere unilateralmente la locazione in danno dell'Assegnatario.
u) Ai fini del funzionamento delle apparecchiature asciugacapelli, il Conduttore dovrà provvedere alla stipula di idoneo contratto di manutenzione con la Ditta titolare degli apparecchi installati.
v) In prossimità della porzione della vasca principale lato est avente una profondità di metri 2,75 è necessario apporre da parte del Gestore un cartello indicante "vasca con profondità metri 2,75".
w) Il cartello con le istruzioni d'uso dello scivolo, posto nella sommità della torretta dello scivolo, deve essere sostituito da parte del Gestore.
x) Il Gestore dovrà effettuare costantemente la verifica dell'impianto natatorio per tenere sotto controllo la corretta gestione e l'assenza di eventuali perdite di acqua occulte ecc.

Art. 7 - Verifiche, conduzione e manutenzioni impianto natatorio

L'Amministrazione Comunale si riserva di nominare un soggetto terzo incaricato per l'espletamento delle attività di verifica relativamente alla conduzione e alla manutenzione dell'impianto natatorio con particolare riferimento alle attività di trattamento acque, trattamento e ricambio aria, e comunque nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di gestione delle strutture natatorie pubbliche.

Il Conduttore dovrà sempre consentire l'accesso agli impianti al personale dell'Ente comunale e al soggetto individuato dall'Amministrazione e incaricato della verifica della corretta conduzione e del buon mantenimento della struttura e degli impianti.

L'inadempienza da parte del Conduttore delle obbligazioni contenute negli articoli di cui al presente Avviso e del contratto consentirà la risoluzione di quest'ultimo per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida ad adempiere.

Art. 8 - Consegna e riconsegna dell'impianto

Il Conduttore e il Comune di Porto Mantovano, all'inizio e alla fine della gestione, a mezzo dei propri rappresentanti, provvederanno a:

a. ricognizione in sopralluogo dell'immobile, degli impianti e degli arredi presenti
b. verifica dello stato d'uso e di manutenzione
c. elencazione e numerazione di tutti i beni

Le operazioni di cui sopra dovranno essere registrate con apposito verbale, in duplice copia, sottoscritto da entrambe le parti e da conservare a cura del Comune e del Conduttore. L'impianto dovrà essere

riconsegnato, alla scadenza del contratto di locazione nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
Nelle more della stipula del contratto di locazione, è ammesso l'avvio della gestione dell'impianto natatorio da parte del soggetto vincitore dell'avviso al fine di aprire il prima possibile l'impianto stesso per la stagione estiva a servizio della cittadinanza, previa redazione del verbale di consegna in via d'urgenza.

Art. 9 – Arredi

Il Conduttore provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati ed in dotazione, necessari all'utilizzo pubblico specificato, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

Le attrezzature e gli arredi che il Conduttore ha ritenuto necessario acquistare per la funzionalità dell'impianto, possono essere asportate al termine del contratto purché non si arrechino danni all'immobile. Il Conduttore non potrà in ogni caso manomettere gli impianti e qualsiasi altro elemento di carattere strutturale.

Art. 10 - Polizza di assicurazione per danni di gestione e responsabilità civile verso i terzi.

Il conduttore assume l'esclusiva responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti ed i materiali di sua proprietà sia quelli che dovesse arrecare a terzi in conseguenza della gestione dell'impianto natatorio e delle attività connesse, sollevando la stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo. Più precisamente il Conduttore risponde direttamente, liberando il Comune di ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare al complesso natatorio, al parco, alle cose e persone, dalla gestione e conduzione dell'impianto, dai lavori di manutenzione ordinaria a proprio carico, dall'utilizzo degli immobili e dalla locazione in genere per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta, il Conduttore risponde dei danni a cose (sia di proprietà del Comune che di terzi) e a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.

A tal fine si dà atto che l'appaltatore stipula idonea polizza assicurativa a copertura dei danni subiti dal Comune per danneggiamenti o distruzione totale o parziale di impianti ed opere anche preesistenti, verificatesi nel corso della conduzione dell'impianto e che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi da qualsiasi causa determinati.

La somma assicurata a copertura dei danni di cui sopra deve essere adeguata agli standard previsti.

La polizza assicura, inoltre, la stazione appaltante contro la Responsabilità Civile per danni causati a terzi nel corso della gestione dell'impianto. Il massimale previsto per tale copertura assicurativa deve essere adeguato agli standard previsti.

Detta polizza decorre dalla consegna dell'impianto sino alla data di conclusione della locazione.

Il Comune resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del Conduttore nei confronti di dipendenti, delle imprese che eseguono lavori e di terzi che nel corso della gestione possono essere incaricati dal Conduttore a svolgere servizi, pulizia, vigilanza.

Copia della polizza dovrà essere depositata presso gli uffici comunali prima della stipula del contratto di locazione.

Art. 11 - Restituzione dell'impianto

Scaduta o revocata la locazione, il Conduttore dovrà mettere l'impianto (così come descritti all'art. 3) a disposizione del Comune di Porto Mantovano entro il termine di scadenza, ovvero entro il termine indicato nel provvedimento di revoca, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcuna indennità o compenso a qualsiasi titolo e/o ragione e per qualsiasi motivo.

Gli impianti e le attrezzature dovranno essere restituiti in buono stato e funzionamento, fatto salvo il normale deperimento d'uso. Nel caso di inottemperanza, nei termini e nei modi sopra previsti, il Comune di Porto Mantovano procederà allo sgombero d'ufficio, a spese del Conduttore, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che al Comune possa competere.

Art. 12 – Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara:

a. i soggetti di cui all'art. 65 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. iscritti alla C.C.I.A.A. per attività inerenti la gestione di piscine
b. consorzi di Società Sportive, Associazioni o Società sportive dilettantistiche affiliate alla F.I.N. o altre Federazioni di nuoto similari, comunque registrate presso il CONI
c. Federazioni sportive, Enti di Promozione Sportiva o Società sportive aderenti e riconosciute dal CONI e/o dal CIP
d. Federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal CONI
e. Associazioni o Società sportive Dilettantistiche costituite ai sensi del Titolo II, Capo I "Associazioni e società sportive dilettantistiche" del D.Lgs. n. 36/2021, iscritte al Registro delle associazioni e società sportive dilettantistiche, che presentino nel loro statuto l'esercizio dell'attività sportiva nuoto

È ammessa la partecipazione in forma associata o in raggruppamento temporaneo di Associazioni/Società tra i soggetti indicati nei punti precedenti. Si precisa, che i concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo dovranno dichiarare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

La quota di partecipazione al Raggruppamento della Mandataria deve comunque essere maggioritaria.

Art. 13 - Requisiti dei Soggetti Richiedenti

I soggetti interessati al presente Avviso, devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:

a. requisiti di ordine generale: insussistenza di una delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95, 96 e 97 del D.Lgs. n. 36/2023, applicabile alla presente procedura per quanto compatibile;
b. iscrizione al Registro della C.C.I.A.A. della Provincia di appartenenza per attività inerenti la gestione delle piscine;
c. non essere in stato di morosità nei confronti del Comune di Porto Mantovano
d. dichiarare di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'Avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve.

Il concorrente inoltre dovrà allegare alla domanda di partecipazione alla gara l'**attestato di sopralluogo** dell'immobile, allo scopo di dimostrare di aver preso visione del locale, di averlo trovato adatto alla propria struttura e di essere pertanto in grado di formulare una proposta di rialzo del canone congrua ed in linea

con le caratteristiche dell'immobile. **La mancata presentazione di tale attestato comporta l'esclusione dalla procedura.**
I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda di partecipazione e autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

Art. 14 - Modalità e termini per la presentazione delle domande

Il presenta Avviso verrà pubblicato per un periodo di giorni 15 (*quindici*).

I soggetti interessati potranno inviare la domanda di partecipazione, **in forma singola o associata**.

La domanda di partecipazione all'Avviso pubblico regolarmente redatta e sottoscritta, conformemente al modulo allegato al presente Avviso (ALLEGATO C1/ALLEGATO C2), completa dell'attestato di sopralluogo dovrà pervenire

entro il termine ultimo delle ore 13:00 del giorno 20/05/2025

esclusivamente online **tramite PEC** all'indirizzo

comuneportomantovano@legalmail.it

indicando il seguente oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE - STAGIONE ESTIVA GIUGNO 2025 – SETTEMBRE 2025".

La domanda dovrà essere presentata dal titolare/legale rappresentante. Ogni soggetto proponente dovrà compilare correttamente e in ogni sua parte la domanda di partecipazione e produrre tutti gli allegati in essa previsti a pena di esclusione.

La domanda di partecipazione singola o associata redatta sul modulo allegato al presente Avviso dovrà essere corredata obbligatoriamente dai seguenti documenti:

1. documento di identità del soggetto o dei soggetti titolati alla firma della domanda;
2. ALLEGATO B – Attestato di sopralluogo;

Farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal Gestore del sistema.

Non saranno ammesse le offerte pervenute oltre il limite temporale sopra citato ovvero per le quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'Ente potrà procedere all'assegnazione degli immobili in locazione anche in caso di ricevimento di un'unica istanza di partecipazione valida.

Art. 15- Sopralluogo obbligatorio

Per consentire ai soggetti interessati di presentare la richiesta di partecipazione all'Avviso per la locazione dell'immobile in piena consapevolezza, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo presso l'immobile e le aree di pertinenza in oggetto.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto partecipante o da persona munita di idonea delega, dotati di documenti comprovanti la loro qualifica.

La richiesta di sopralluogo deve pervenire al Comune tramite PEC entro giorni 8 (*otto*) dalla pubblicazione del presente Avviso.

Art. 16 – Commissione

La Commissione è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri, pari a n. 3 (*tre*).

Art. 17 – Modalità di valutazione delle istanze

La Commissione, in primo luogo, provvederà ad esaminare le istanze di partecipazione pervenute sotto il profilo della regolarità di presentazione e della documentazione allegata.

La graduatoria dei soggetti ammessi per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "del prezzo più alto" e sarà approvata con determinazione del Responsabile del Servizio.

Art. 18 –Stipula contratto di locazione

Al termine della procedura di aggiudicazione, verrà stipulato un apposito contratto di locazione tra il Comune ed il soggetto affidatario, sulla base dello schema riportato all'ALLEGATO D. Il contratto disciplinerà le modalità, i termini e le condizioni di utilizzo e gestione dell'impianto natatorio.

Nelle more di stipula del contratto è ammessa la possibilità di procedere alla consegna in via d'urgenza dell'impianto natatorio per l'apertura al pubblico.

Le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguenti saranno a carico del Conduttore.

Per tutto quanto ivi non previsto, si rinvia alle normative generale e di settore.

Art. 19 - Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, all'atto di stipula del contratto, il Conduttore verserà un deposito cauzionale, presso la Tesoreria comunale, di un importo pari al 10% del canone complessivo o, in alternativa, stipulerà una polizza assicurativa e/o fideiussione bancaria, con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente congiuntamente con il Conduttore la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale.

Tale garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

Art. 20 – Chiarimenti e Responsabile del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'architetto Rosanna Moffa.
Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito tramite posta elettronica ordinaria al seguente indirizzo:
protocollo@comune.porto-mantovano.mn.it
oppure tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo:
comuneportomantovano@legalmail.it

entro le ore 13:00 del 14/05/2025

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate tramite PEC.

Art. 21 – Responsabilità dei concorrenti

La non veridicità delle dichiarazioni e/o della documentazione presentata, oltre alle conseguenze di

ordine penale previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, comporta l'esclusione dalla gara o, se rilevato dopo l'aggiudicazione, la risoluzione ipso jure del rapporto.

Art. 22 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, Titolare del trattamento dati è il Comune di Porto Mantovano (MN) nella persona del Sindaco.
Responsabile del Trattamento è il Settore Area Tecnica, rappresentato organicamente dal Responsabile.
Per maggiori dettagli si invita a consultare le informazioni complete fornite dal Titolare sul sito istituzionale dell'ente al seguente link:
https://www.comune.porto-mantovano.mn.it/

Art. 23 - Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'assegnazione, è competente in via esclusiva il Foro di Mantova.

Art. 24 - Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si applicano, in quanto compatibili, le norme al momento vigenti in materia.

Allegati:

- *ALLEGATO A* *Planimetria dell'impianto natatorio con perimetro della parte in locazione*
- *ALLEGATO B* *Attestato di sopralluogo*
- *ALLEGATO C1* *Modulo della domanda di partecipazione - SINGOLA*
- *ALLEGATO C2* *Modulo della domanda di partecipazione - ASSOCIATA*
- *ALLEGATO D* *Schema di contratto di locazione*

Il presente Avviso e gli esiti successivi saranno pubblicati sul sito web dell'Ente in home page e nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Rosanna Moffa
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.)