

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A SOGGETTO APPARTENENTE AL MONDO DELL'ASSOCIAZIONISMO E DELLA COOPERAZIONE SOCIALE DELL'AREA DENOMINATA "DRASSO PARK" SITA NEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO.

PREMESSO CHE

Il Comune di Porto Mantovano in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 10/03/2026 intende affidare in locazione a soggetto appartenente al mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale, dal 01/04/2026 al 31/03/2032, l'area denominata "Drasso Park" sita a Porto Mantovano (MN) in Piazza del Donatore n.1.

Vista la necessità di dare esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 10/03/2026, intende dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del nuovo Locatario del Drasso Park, area appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente.

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 22/12/2025 ad oggetto "NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026 - 2028 - APPROVAZIONE" con riferimento alla missione n. 1 avente come oggetto "*Servizi istituzionali generali di gestione – Programma 05: GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI*", che si pone come obiettivo anche la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Tutto ciò premesso, ed in attuazione ai principi di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, è consentito a chiunque interessato, in possesso dei requisiti di legge, di manifestare il proprio interesse per ottenere in locazione, per le finalità indicate nel presente avviso, l'immobile sopra indicato.

Trattasi di "AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A SOGGETTO APPARTENENTE AL MONDO DELL'ASSOCIAZIONISMO E DELLA COOPERAZIONE SOCIALE DELL'AREA DENOMINATA "DRASSO PARK" SITA NEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO." atto a ricevere le offerte per la locazione così da favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti interessati.

ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente avviso disciplina modalità, condizioni e termini della locazione dell'area del Drasso Park sita a Porto Mantovano (MN) in Piazza dei Donatori n.1, di cui allegata planimetria, composto da:

- a) area verde, gradinate e piattaforma per eventi all'aperto come evidenziata in colore nella planimetria (allegato A) foglio 9 particelle 2280 – 2283 – 2285 – 2281;
- b) edificio destinato a bar foglio 9 particelle 2269 evidenziato nella planimetria catastale (allegato A) e nella planimetria edifici (allegato B);
- c) attrezzature varie: giochi per bambini, arredo bar e arredo giardino.

L'area di locazione potrà essere estesa ad aree attigue qualora le stesse ritornassero nella disponibilità dell'Ente.

ART. 2 – DESCRIZIONE DELL'AREA

Allo stato di fatto l'area risulta composta come da elaborati allegati al presente avviso (allegati A, B). L'area viene concessa in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La consegna dell'area sarà oggetto di apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti; analogo

verbale verrà redatto al termine della locazione.

Il Locatario farà uso dell'area oggetto di locazione con ogni cura e senso di responsabilità, impegnandosi a conservarlo e riconsegnarlo in buono stato di efficienza e manutenzione.

Il Locatario dovrà provvedere a propria cura e spese agli arredi/attrezzi del luogo adibito alla somministrazione di alimenti e bevande e delle aree attigue.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammesse a partecipare alla procedura i soggetti appartenenti al mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale come definito dalla Legge n. 381 del 08/11/1991 e successive modifiche ed integrazioni e di cui al D.lgs. n. 117 del 03/07/2017 che:

- siano iscritte da almeno sei mesi nel RUNTS - “Registro Unico Nazionale Terzo Settore” (a decorrere dalla operatività di tale nuovo registro; durante il periodo transitorio a norma dell'art. 101, comma 3, del Codice Del Terzo Settore, mantengono validità le iscrizioni nel registro regionale di cui alla L.R. 26.04.1993, n. 28, e successive modifiche ed integrazioni, per le quali non siano in corso procedure di revoca);
- siano in grado di dimostrare adeguata capacità allo svolgimento dei suddetti servizi da valutarsi con riferimento all'area oggetto della locazione, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come “concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di locazione”, capacità da valutarsi anche con riferimento all'esperienza, organizzazione, formazione e aggiornamento dei volontari (articolo 56 commi 1 e 3 del Codice Del Terzo Settore);
- siano in possesso dei requisiti di moralità professionale;
- si avvalgano anche di volontari che prestano la loro opera in modo personale, spontaneo e gratuito ed esclusivamente per fini di solidarietà;
- assicurino la formazione e l'addestramento del personale;
- attivino percorsi e progetti finalizzati all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate;
- rappresentino in forma puntuale i progetti di inclusione sociale nonché culturali/ricreativi rivolti a giovani, famiglie, anziani e diversamente abili che si intendono attivare durante il periodo della locazione;
- si impegnino a stipulare a favore del personale, dei volontari e dell'utenza indifferenziata dell'area, apposite polizze assicurative contro gli infortuni, incendi e per la responsabilità civile verso terzi. Mantenendo indenne, da qualsiasi responsabilità, il Comune di Porto Mantovano per eventi o danni generati dallo svolgimento di attività nell'area in parola;
- dimostrino esperienza almeno quinquennale relativa alla conduzione di aree analoghe a quella di cui al presente bando;
- non abbiano debiti e/o contenziosi in essere nei confronti del Comune di Porto Mantovano;

E' consentito partecipare alla procedura sia in forma singola che associata fra appartenenti al mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale.

ART. 4 – ATTIVITÀ

Il Comune di Porto Mantovano concede la locazione dei suddetti spazi al fine di:

- 1) garantire e promuovere la fruizione del parco da parte di tutta la comunità;
- 2) incrementare i livelli di socializzazione di coloro che frequentano gli spazi oggetto della locazione, favorendo anche l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate;
- 3) realizzare progetti di coesione sociale attivando iniziative ed eventi culturali, ricreativi, di socializzazione e di incontro, rivolti all'intera comunità;
- 4) coinvolgere il mondo associativo e del volontariato locale in una ottica di empowerment di comunità.

ART. 5 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione dell'area avrà durata di 6 (sei) anni, dal 01/04/2026 al 31/03/2032, rinnovabili per un eventuale periodo di altri 6 (sei) anni. È escluso il tacito rinnovo. Il Locatario potrà recedere dal contratto nei casi e alle condizioni previsti dalla legge oppure con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi da far pervenire a mezzo PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Comune di Porto Mantovano.

ART. 6 – CANONE DELLA LOCAZIONE

L'area sarà concessa in locazione al canone mensile a base di gara al rialzo di € 500,00 (cinquecento/00) oltre IVA, incrementato del rialzo proposto dal conduttore nella domanda di partecipazione, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ogni mese.

Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti alle attivazioni ed i consumi delle utenze per la fornitura di gas, rifiuti, telefonia oltre ai costi relativi all'esecuzione delle pulizie giornaliere/periodiche degli spazi oggetti della locazione.

Sono, altresì, a carico del conduttore le spese relative ai consumi per la fornitura di energia elettrica, alimentazione caldaia, gas per l'alimentazione della cucina e acqua, che dovranno essere rimborsati all'Ente intestatario dell'utenza nella misura di € 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui quale rimborso forfettario per l'intero periodo della durata della locazione, da versare in un'unica soluzione entro la fine dell'esercizio annuale.

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.

Decorsi inutilmente il termine di 30 giorni, è facoltà del Comune dichiarare risolta la locazione, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Non è consentita la sub-locazione dell'area ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto, salvo preventiva autorizzazione del Comune.

L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

È consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione quali, a titolo esemplificativo:

- attività ricreative, culturali e del tempo libero;
- servizi di pulizia;
- custodia e sorveglianza degli impianti;
- servizi di sicurezza.

Resta fermo che il conduttore rimane solo ed unico responsabile del contratto di locazione, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

Il conduttore avrà l'obbligo di:

- 1) sorveglianza e custodia delle strutture e delle attrezzature del parco oggetto per l'intera durata della presente locazione;
- 2) apertura e chiusura del parco alla cittadinanza in base ad orari concordati con l'Ente e prontamente comunicati;
- 3) mantenimento dell'ordine, del decoro e della pulizia dell'area, pulizia dei cestini, pulizia dei giochi e degli arredi (tavoli, panchine ecc.), pulizia dei bagni aperti al pubblico (con fornitura di carta igienica, sapone e tovagliette), con operazioni ordinarie e straordinarie in occasione di eventi e manifestazioni;
- 4) tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale di qualsiasi danno riscontrato alle strutture del parco, giochi e alle alberature;
- 5) pulizia dei vialetti, raccolta carte, gestione dell'impianto di irrigazione;

- 6) apertura e chiusura delle fontanelle;
- 7) accensione e spegnimento degli impianti di illuminazione;
- 8) raccolta delle foglie e manutenzione ordinaria del verde nella zona adiacente alla struttura del Bar (vedi Allegato A) zona delimitata dal colore verde);
- 9) stipula di polizze assicurative contro incendi e di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro assicurati, volontari e soci, a norma di legge;
- 10) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- 11) apporre tutti gli arredi e tutte le attrezzature/apparecchiature necessarie alla fruizione degli spazi ivi quelli da adibire alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in conformità alla normativa vigente;
- 12) garantire la piena funzionalità del Bar per minimo 8 (otto) ore al giorno, in almeno 6 (sei) giorni alla settimana nel periodo che intercorre tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ogni anno ad eccezione del primo anno la cui apertura procede a partire dal 1° maggio 2026. Nei rimanenti mesi il conduttore si obbliga ad una programmazione di attività/eventi per un minimo di 30 giornate complessive. Il conduttore potrà organizzare, anche tramite collaborazioni con soggetti terzi, attività ricreative, culturali e del tempo libero, nella piena osservanza delle normative di settore, ivi comprese quelle relative alla zonizzazione acustica/emissioni sonore. Tutti gli oneri necessari a tali attività saranno a carico del conduttore, che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni;
- 13) provvedere al pagamento di tutte le spese inerenti alle attivazioni ed i consumi delle utenze per la fornitura di gas, rifiuti, telefonia oltre ai costi relativi all'esecuzione delle pulizie giornaliere/periodiche degli spazi oggetti della locazione;
- 14) provvedere al rimborso all'Ente intestatario delle utenze per la fornitura di energia elettrica, alimentazione caldaia, gas per l'alimentazione della cucina e acqua nella misura di € 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui quale rimborso forfettario per l'intero periodo della durata della locazione, da versare in un'unica soluzione entro la fine dell'esercizio annuale;
- 15) provvedere al pagamento mensile del canone di locazione;
- 16) provvedere al pagamento di imposte, tasse e tariffe previste;
- 17) attivare percorsi finalizzati all'inserimento lavorativo di persone svantaggiate.

ART. 8 - RESPONSABILITÀ

Il locatario esonera il Comune di Porto Mantovano da ogni responsabilità, si impegna a stipulare idonee coperture assicurative, di cui agli articoli n.3 e n.7, e farsi responsabile per danni diretti o indiretti che potrebbero derivare al personale, ai volontari nonché agli utenti e alle cose presenti, internamente o esternamente, nell'area oggetto della locazione e farsi responsabile per eventuali danni a terzi di qualsiasi natura.

A tale scopo il conduttore dovrà produrre idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi con massimale di € 1.000.000,00 (un milione) prima della firma del contratto, valida per tutta la durata dello stesso.

Resta altresì in capo al conduttore la stipula di specifica polizza assicurativa relativa agli eventi catastrofali.

Durante l'attività, il conduttore è tenuto alla sorveglianza delle attrezzature e ad una tempestiva comunicazione alla parte locatrice di eventuali danni o furti avvenuti durante l'esecuzione di qualsiasi iniziativa di propria competenza.

ART. 9 - DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DI UTILIZZO

Il conduttore dovrà impegnarsi ad utilizzare l'area oggetto della locazione per le finalità cui la stessa è destinata.

Attività aggiuntive a quelle indicate nel presente avviso dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 10 – ARREDI

Il conduttore provvede, a suo esclusivo onere e carico, alla dotazione aggiuntiva degli arredi e delle attrezzature interne ed esterne all'area oggetto della locazione che reputa necessari per il buon funzionamento delle varie attività, nel rispetto delle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, di prevenzione incendi e di pubblica sicurezza.

Al termine della locazione, le attrezzature e gli arredi forniti dal conduttore saranno asportati, a cura e spese dello stesso. In caso contrario, detti beni mobili resteranno di proprietà del Comune, senza che il conduttore possa nulla pretendere.

ART. 11 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, regolarmente redatta, conformemente al modulo allegato al presente avviso debitamente compilato e sottoscritto, dovrà pervenire entro le **ore 12.00 del 26/03/2026, termine perentorio a pena di esclusione**, esclusivamente a mezzo PEC: comuneportomantovano@legalmail.it, indicando il seguente oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE A SOGGETTO APPARTENENTE AL MONDO DELL'ASSOCIAZIONISMO E DELLA COOPERAZIONE SOCIALE DELL'AREA DENOMINATA "DRASSO PARK" SITA NEL COMUNE DI PORTO MANTOVANO".

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. 12 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE

La graduatoria dei soggetti partecipanti 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. 13 - CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sulla procedura in oggetto e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione e sullo svolgimento della stessa, dovranno essere presentate e trasmesse all'indirizzo PEC comuneportomantovano@legalmail.it entro le ore 12.00 del 20/03/2026.

Non verrà data risposta a richieste pervenute oltre tale termine.

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate tramite PEC.

ART. 14 – ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

A conclusione dell'intera procedura, l'assegnatario dovrà stipulare il contratto di locazione con il Comune di Porto Mantovano nel termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di assegnazione.

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

Tutto il materiale inerente all'avviso in oggetto è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Porto Mantovano www.comune.porto-mantovano.mn.it

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

ART. 15 - RESPONSABILITÀ DEI CONCORRENTI

La non veridicità delle dichiarazioni, oltre alle conseguenze di ordine penale previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, comporta l'esclusione dalla gara o, se rilevato dopo l'aggiudicazione, la

risoluzione ipso jure del rapporto.

ART. 16 – RISOLUZIONE

Il Comune di Porto Mantovano può risolvere il presente contratto in ogni momento, previo avviso, da inviarsi a mezzo PEC o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 (sei) mesi prima, senza oneri a proprio carico.

Il Comune si riserva la possibilità di chiedere il risarcimento per ogni eventuale danno subito in conseguenza del comportamento inadempiente del Locatario.

ART. 17 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE N. 679/2016 (GDPR)

I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:

- nell'ambito del procedimento per il quali gli stessi sono stati raccolti;
- in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della legge 241/90.

I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Porto Mantovano con sede in strada Cisa 112, Porto Mantovano.

Il Comune di Porto Mantovano ha nominato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento (UE) 2016/679 il Responsabile della Protezione dei Dati Personali che potrà essere contattato, anche per l'esercizio dei diritti degli interessati, all'indirizzo email: (dpo@comune.porto-mantovano.mn.it) o via posta all'indirizzo DPO C/O Comune di Porto Mantovano strada Cisa 112, Porto Mantovano.

Il Designato del trattamento dati personali per l'ufficio Cultura è la Dott.ssa Emanuela Dal Bosco. Incaricati del trattamento sono altresì i dipendenti assegnati a detto ufficio.

ALLEGATI:

- A)** Planimetria Drasso Park;
- B)** Pianta Palazzina Bar Drasso Park;
- C)** Modulo presentazione offerta;
- D)** Schema contratto di locazione.

Porto Mantovano, ____/____/2026