



SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ASSEGNAZIONE IN  
CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MERCATO DEL BESTIAME" E  
DELLA RELATIVA AREA ESTERNA, SITI IN VIALE TE, N. 25**

**IL COMUNE DI MANTOVA  
RENDE NOTO**

che in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 152 in data 22/07/2020 e della Determinazione dirigenziale n. 2409 del 28.10.2020, intende assegnare in concessione la "Palazzina ex Mercato del Bestiame" e la relativa area di proprietà comunale, poste in Viale Te, identificate catastalmente al fog. 59, mapp.li 51, 52, 53 e 62 (fabbricato ed area di pertinenza), affinché vengano utilizzate per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro. A tal fine intende avviare una manifestazione di interesse, finalizzata ad individuare, ai sensi delle "Norme regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali" approvate con D.C.C. N. 78 del 20/12/2012, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i soggetti interessati all'assegnazione in concessione dell'immobile stesso.

**INVITA**

gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza per manifestazione interesse per l'affidamento della concessione suddetta.

**Art. 1 - Ente concedente**

Comune di Mantova - Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, Servizio Demanio e Patrimonio  
- via Roma n. 39, Tel +39 0376 338314, indirizzi e-mail:  
*alberto.grassi@comune.mantova.gov.it / elena.bosi@comune.mantova.gov.it*

**Art. 2 - Oggetto della concessione**

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione della "Palazzina ex Mercato del Bestiame" e la relativa area di proprietà comunale, poste in Viale Te, affinché vengano utilizzate per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro.

**Art. 3 - Requisiti per la manifestazione di interesse**

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione le associazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e sportiva e le cooperative sociali, ovvero Enti senza scopo di lucro, quali soggetti giuridici che devono possedere lo status soggettivo di Associazione (riconosciuta o non riconosciuta), cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, Onlus. I soggetti richiedenti devono svolgere attività di sviluppo sociale e culturale rivolte alla intera cittadinanza, quali, a titolo esemplificativo: attività di assistenza sociale e sociosanitaria; attività di educazione e formazione; attività culturali e scientifiche; attività nel campo dello sport e del tempo libero; attività di protezione civile; attività di tutela dell'ambiente e della specie animale, ecc.

**Art. 4 - Individuazione del bene e disciplina urbanistica e funzionale**

L'immobile che costituisce oggetto delle presente proposta di concessione d'uso, perimetrato in colore rosso nell'allegato A, è catastalmente individuato al Catasto Fabbricati al foglio 59, mapp.li 51, 52, 53 e 62 (fabbricato ed area di pertinenza) ed è costituito dai seguenti locali:

- piano seminterrato: cantina/deposito;



- piano rialzato: ufficio, sale giochi, servizi igienici, cucina, salone bar e sale da pranzo;
- piano primo: ripostiglio.

#### *Descrizione sintetica generale*

L'edificio è stato costruito a partire dall'anno 1926 al fine di offrire servizi di supporto (sala contrattazione, buffet, uffici, alloggio custode, sportello bancario) al nuovo mercato del bestiame spostato in quel periodo nelle vicinanze di palazzo Te. Internamente l'originaria struttura è stata rimaneggiata con successivi interventi che ne hanno modificato gli spazi e i volumi.

#### *Destinazione urbanistica*

Aree ed attrezzature di interesse pubblico o generale di proprietà pubblica.

L'immobile è sottoposto ai seguenti vincoli paesaggistici ed amministrativi:

- Beni culturali – art. 12 comma 1 D. Lgs. 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/39) – tutela indiretta
- A2: Suburbio della prima e seconda cerchia
- Beni culturali – art. 10 comma 1 D. Lgs. 42/2004 (ex art. 1 L. 1089/39) – tutela diretta
- Beni paesaggistici – DM 13.10.77 Mantova e Cittadella
- Zona di tutela UNESCO.

#### **Art. 5 - Elementi della concessione – oneri a carico del Concessionario**

- 1) Il Concessionario avrà la possibilità di utilizzare l'immobile in concessione per le finalità specifiche previste dal proprio statuto e secondo le attività che rientrano tra quelle definite ammissibili dal PGT e dalla normativa edilizio-urbanistica vigente.
- 2) L'immobile risulta attualmente occupato dall'affittuario che aveva stipulato un contratto di affitto di attività di somministrazione alimenti e bevande con il precedente concessionario dell'immobile.
- 3) Il Concessionario dovrà svolgere nell'immobile le proprie attività nel rispetto della normativa vigente, in particolare attenendosi a quella emessa per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19.
- 4) Il Concessionario dovrà provvedere all'intestazione delle utenze (energia elettrica, gas a uso cucina, acqua, ecc.) e al pagamento dei relativi consumi.
- 5) Verranno posti a carico del Concessionario gli oneri per la manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'area esterna, mentre resteranno a carico del Comune quelli per la manutenzione straordinaria delle stesse.
- 6) Il Concessionario potrà concedere l'utilizzo saltuario degli ambienti ad Associazioni, Enti, soggetti privati, chiedendo il solo rimborso delle spese vive (custodia, pulizie, consumi energetici, ecc.).
- 7) E' posto a carico del Concessionario l'intervento di manutenzione straordinaria ed adeguamento normativo dell'impianto elettrico, da eseguirsi entro 1 mese dalla data di sottoscrizione del contratto. Gli oneri sostenuti dallo stesso per l'esecuzione degli interventi, fino ad un massimo di Euro 3.000,00 (IVA comp.), saranno, a seguito di presentazione di regolare fattura quietanziata, scontati dall'importo del canone mensile.
- 8) in conformità alla destinazione urbanistica dell'area cui attiene l'edificio, al Concessionario è consentito lo svolgimento di attività di ristorazione esclusivamente a favore di soci dell'associazione concessionaria.
- 9) il Concessionario è tenuto a consentire l'utilizzo gratuito, durante le varie manifestazioni organizzate/patrociate dall'Ente (luna park, mercati, ecc.), dei servizi igienici esistenti all'interno dell'immobile anche da parte dei frequentatori della circostante area, con relativi oneri a suo carico (custodia, pulizie, materiali di consumo, consumi energetici, ecc.).
- 10) E' posta a carico del Concessionario la pulizia costante dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.

#### **Art. 6 - Durata della concessione**

Con riferimento all'oggetto di cui all'art. 2 ed alla individuazione dei beni di cui all'art. 4, del presente avviso si prevede che la concessione abbia **durata dalla data della sottoscrizione del contratto fino al 31/12/2021**. Al termine della concessione il contratto non si rinnoverà tacitamente.

#### **Art. 7 - Sopralluogo**



Il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse è **obbligatorio, pena esclusione**, e dovrà risultare da apposito verbale di visita (**vedi allegato C**) sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'interessato, prima della scadenza di presentazione della manifestazione dell'interesse.

In caso di associazione temporanea tra più soggetti è sufficiente il sopralluogo da parte di un componente dell'associazione.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di concessione, gli operatori dovranno:

- concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova (Tel 0373/338.314 – 338.278), oppure
- inoltrare apposita richiesta a mezzo mail all'indirizzo di cui all'Art. 1, indicando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla manifestazione interesse.

Con l'effettuazione del sopralluogo il soggetto partecipante alla procedura nulla potrà eccepire circa la non conoscenza dello stato dei luoghi.

#### **Art. 8 - Criterio di assegnazione**

L'assegnazione dell'immobile avverrà secondo i criteri previsti dall'Art. 5 delle Norme Regolamentari per la disciplina delle concessioni di immobili comunali, approvate con D.C.C. 78/2012.

Nel caso prevenga entro i termini prestabiliti un'unica manifestazione di interesse, l'assegnazione della concessione avverrà all'unico soggetto richiedente secondo le modalità indicate nel presente avviso ed in particolare con la quantificazione del canone stabilita nel successivo Art.9.

In caso di domanda di concessione da parte di più soggetti per l'assegnazione del presente immobile sarà attivata la procedura di evidenza pubblica di gara con i criteri previsti nel relativo invito.

#### **Art. 9 - Canone di locazione**

Il canone mensile è fissato in Euro 5.000,00 (cinquemila/00). Tale canone sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice FOI.

Il canone tiene conto delle condizioni, intrinseche ed estrinseche dell'immobile, nonché dell'accoglienza degli oneri e dei tributi ordinari a carico del Concessionario.

Il Concessionario nel caso rientri fra le casistiche elencate all'art. 9 delle Norme regolamentari beneficerà delle seguenti riduzioni:

- a) del 90% per i soggetti non a scopo di lucro, iscritti al Registro Provinciale/Regionale del volontariato ed associazionismo;
- b) del 80% per i soggetti non a scopo di lucro, non iscritti al Registro Provinciale / Regionale ma aderenti ad Associazioni nazionali le cui finalità assistenziali siano riconosciute dal Ministero degli Interni ex Art. 3, comma 6, lettera a) della Legge n. 287/1991;
- c) del 50% per i soggetti non a scopo di lucro, non iscritti al Registro Provinciale / Regionale ma in possesso dell'Atto costitutivo e dello Statuto redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrata, conforme a quanto disposto dall'art. 148 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/86 e s.m.).

Il canone sarà dovuto mensilmente entro il giorno 10.

#### **Art. 10 - Garanzie**

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto di concessione, il soggetto che risulterà concessionario dovrà costituire a favore del Comune di Mantova apposita garanzia stabilita in 3 (tre) mensilità del canone; così come definito a seguito offerta e detrazione prevista dal precedente art. 9. La stessa potrà essere prestata mediante versamento a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale o mediante garanzia



fidejussoria bancaria. La stessa sarà svincolata alla scadenza del contratto e qualora l'Amministrazione se ne avvalga in tutto o in parte, dovrà essere ripristinata dal Concessionario entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta.

In caso di revoca/decadenza del Concessionario la cauzione sarà introitata dal Comune e non sarà restituita per nessun motivo. Il deposito è infruttifero.

#### **Art. 11 - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e documentazione da allegare**

La domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva di certificazione (**vedi allegato B**) e la documentazione da allegare dovranno essere contenute in apposito plico, indirizzato al Comune di Mantova recante il nominativo del mittente e, in evidenza, l'indicazione "**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA PALAZZINA EX MERCATO DEL BESTIAME E DELLA RELATIVA AREA ESTERNA IN VIALE TE**". La domanda dovrà pervenire all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39 – 46100 Mantova, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 20 Novembre 2020** a mano o a mezzo raccomandata postale o tramite agenzia di recapito autorizzata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. La manifestazione di interesse, redatta in carta semplice e debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto richiedente, dovrà recare le seguenti indicazioni:

- a – dati anagrafici del legale rappresentante;
- b – codice fiscale;
- c – recapito, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica;
- d – eventuale iscrizione al Registro provinciale/regionale del volontariato e associazionismo.

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati i seguenti documenti, pena l'esclusione, debitamente sottoscritti dal titolare o legale rappresentante dell'Associazione interessata:

- 1 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del soggetto che la sottoscrive;
- 2 - verbale di avvenuto sopralluogo sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Mantova che sarà libero di avviare altre procedure.

Il Comune di Mantova si riserva di interrompere in qualsiasi momento, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

#### **Art. 12 - Condizioni di trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui all'art. 3. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita, titolare del trattamento è il Comune di Mantova.

Ai sensi dell'art.6 della legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tribute e Demanio, Dott. Nicola Rebecchi.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Demanio e Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39 – 46100 Mantova, Tel +39 0376 338 314, indirizzi e-mail: [alberto.grassi@comune.mantova.gov.it](mailto:alberto.grassi@comune.mantova.gov.it) - [elena.bosi@comune.mantova.gov.it](mailto:elena.bosi@comune.mantova.gov.it)

#### **Art. 13 – Norme finali**

Per quanto non previsto dal presente avviso si farà espresso rinvio al codice civile e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Mantova, lì 29.10.2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi

