



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 23/04/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SPORTIVO DI CÀ ROSSA A PORTO MANTOVANO IN VIA BERSAGLIERI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventitre** del mese di **aprile** alle ore **11:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Assente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Assente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 2

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **GHIZZI PIER CLAUDIO** nella sua qualità di **Vice Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale, al fine di promuovere e sviluppare sempre più l'aggregazione sociale e l'attività sportiva nel territorio comunale, intende dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del conduttore della nuova struttura denominata "Clubhouse" sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri, di proprietà dell'Ente;

DATO ATTO CHE la nuova struttura denominata "Clubhouse" ubicata in Porto Mantovano (MN) Via Bersaglieri – è composta da:

- una sala principale di 85,15 mq.;
- un'area ristoro di 43,30 mq.;
- spazi accessori (biglietteria/guardaroba di 8,85 mq e magazzino di 8,8 mq) e di servizio (due bagni per il pubblico: uno di 3,80 mq e uno di 7,65 mq con antibagno in comune di 3,95 mq e un bagno per il personale di 6,10 mq);
- un locale di circa 7,28 mq. destinato a laboratorio per la preparazione di alimenti;

VISTO l'Avviso Pubblico e relativa documentazione di corredo, il tutto allegato alla presente deliberazione, che prevede la concessione in locazione della nuova struttura denominata "Clubhouse" sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri, per anni 6 (sei), rinnovabili per egual periodo, decorrenti dalla data di stipula del contratto;

VALUTATO di procedere all'approvazione dell'Avviso Pubblico e relativa documentazione di corredo per l'affidamento in locazione ad uso commerciale della nuova struttura denominata "Clubhouse" di proprietà comunale sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri al canone mensile minimo di € 800,00 (ottocento/00) oltre IVA di legge, per complessivi € 9.600,00 (novemilaseicento/00) annui oltre IVA di legge, incrementato dell'eventuale rialzo proposto dal conduttore nella manifestazione d'interesse, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 di ogni mese;

RITENUTO pertanto di approvare l'Avviso Pubblico e la relativa documentazione di corredo per l'affidamento in locazione ad uso commerciale della nuova struttura denominata "Clubhouse" di proprietà comunale sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

Di approvare le premesse del presente atto che qui si intendono integralmente richiamate;

Di approvare l'allegato Avviso Pubblico e relativa documentazione di corredo per l'affidamento in locazione ad uso commerciale della nuova struttura denominata "Clubhouse" di proprietà comunale, sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di demandare al Responsabile del Servizio Attività Culturali l'adozione di tutti gli atti successivi per l'affidamento in locazione ad uso commerciale della nuova struttura denominata "Clubhouse" di proprietà comunale, sita nel complesso sportivo di Cà Rossa a Porto Mantovano in via Bersaglieri;

Di dare atto che il canone mensile più sopra riportato, troverà imputazione al capitolo 3210 del bilancio di esercizio.

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

- 1. Responsabile del servizio interessato;*
- 2. Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice Sindaco
GHIZZI PIER CLAUDIO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA “CLUBHOUSE” DI PROPRIETA’ COMUNALE

L’amministrazione comunale, vista la vicinanza delle strutture sportive esistenti e del Parco Ca’ Rossa, il carattere sociale e aggregativo che connotano l’attività sportiva ed il conseguente indotto, si è posta l’obiettivo di dotare la collettività di un bar aperto al pubblico e di una sala riunioni di circa 85 mq da destinare ad accoglienza ed aggregazione.

Il Comune di Porto Mantovano, pertanto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, intende dare avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione del nuovo conduttore del locale “Clubhouse”, appartenente al patrimonio disponibile dell’Ente, di seguito meglio descritto:

- Fg. 10, Mapp. 287, Cat. D/6, rendita catastale _____;

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 L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA’ COMUNALE” atto a ricevere le offerte di 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 della struttura Clubhouse ubicato in Porto Mantovano (MN) – Via Bersaglieri - composto da:

- un bar di 43,30 mq con accesso diretto dall’esterno e collegamento interno con la sala principale;
- una sala principale di 85,15 mq utilizzabile come sala riunioni e/o come ambiente ausiliario al bar, con accesso diretto dall’esterno e collegamenti interni con tutti gli altri ambienti;
- spazi accessori (biglietteria/guardaroba di 8,85 mq e magazzino di 8,8 mq) e di servizio (due bagni per il pubblico: uno di 3,80 mq e uno di 7,65 mq con antibagno in comune di 3,95 mq e un bagno per il personale di 6,10 mq);
- un locale attiguo al bar di circa 7,28 mq destinato alla preparazione di cibo quali panini, piadine, piatti freddi e, saltuariamente, primi piatti.

Il conduttore potrà disporre dello spazio esterno, come da planimetrie allegate, ad uso non esclusivo in quanto area di accesso agli impianti sportivi.

ART. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Allo stato di fatto il locale risulta composto come da elaborati allegati al presente avviso (allegati ____ e ____).

L'immobile viene concesso in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

La consegna della struttura sarà oggetto di apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti; analogo verbale verrà redatto al termine della locazione.

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

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico, di riscaldamento e dell'impianto fotovoltaico.

Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese agli arredi/attrezzi del bar/cucina delle aree locate.

ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione della struttura avrà durata di 6 (sei) anni, rinnovabili per egual periodo, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Il conduttore potrà recedere dal contratto esclusivamente nei casi e alle condizioni previsti dalla legge.

ART. 4 – CANONE DELLA LOCAZIONE

L'immobile sarà concesso in locazione al canone mensile minimo di € 800,00 (ottocento/00), per complessivi € 9.600,00 (novemila seicento/00) annui, 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.

Il canone di locazione sarà riveduto ad ogni scadenza annuale in base alle variazioni dell'indice calcolato dall'ISTAT.

In ogni caso il Comune, al fine di agevolare l'attività professionale del conduttore nella sua fase iniziale, prevede che il canone annuo sopra determinato venga ridotto del 10% fino al terzo anno di locazione incluso.

Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, rifiuti, telefonia, oltre ai costi relativi all'esecuzione delle pulizie giornaliere del locale).

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.

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni, il Comune potrà disporre l'incameramento del deposito cauzionale per gli importi non versati maggiorati degli interessi nel mentre maturati. Qualora il ritardo superi 2 mensilità è facoltà del Comune dichiarare risolta la locazione, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Non è consentita la sub-locazione del locale ed è vietata la cessione, anche parziale, del contratto.

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, 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) 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;
 - 2) provvedere agli obblighi afferenti alla manutenzione ordinaria del locale. Al termine del contratto il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al Comune senza che il conduttore possa avanzare alcuna pretesa in merito agli eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario resi necessari ai sensi della normativa vigente;
 - 3) apporre tutti gli arredi e tutte le attrezzature/apparecchiature necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in conformità alla normativa vigente;
 - 4) garantire la piena funzionalità del locale per minimo 6 (sei) ore al giorno, in almeno 6 (sei) giorni alla settimana, fermo restando l'obbligo a carico del conduttore di apertura dell'esercizio e sua piena funzionalità nel corso delle manifestazioni sportive interessanti gli impianti adiacenti, anche se organizzate in giorni festivi. Il conduttore potrà organizzare, anche tramite collaborazioni con soggetti terzi, nella sala riunioni attività ricreative, culturali e del tempo libero, nella piena osservanza delle normative di settore. Tutti gli oneri necessari a tali attività saranno a carico del conduttore, che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni;
 - 5) garantire al Comune l'utilizzo della sala riunioni per un numero massimo di 20 volte all'anno. In tali casi, il Comune la potrà utilizzare per finalità proprie (incontri con la collettività) o a favore di associazioni (assemblee pubbliche, incontri con gli associati...). Le associazioni dovranno farne preventivamente richiesta al Comune e lo stesso dovrà autorizzare l'utilizzo della sala, previo accordo con il conduttore.
- In ogni caso (utilizzo per finalità proprie o a favore di associazioni), il Comune dovrà comunicare al conduttore la data e l'orario di utilizzo della sala con un preavviso di almeno 15 giorni.
- 6) provvedere alla gestione del servizio igienico destinato al pubblico che dovrà rimanere disponibile e funzionante durante tutto l'orario di apertura del bar;
 - 7) provvedere, con riferimento alle utenze acqua, gas ed energia elettrica, al pagamento dei consumi realizzati;
 - 8) provvedere al pagamento mensile del canone di locazione;
 - 9) provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
 - 10) 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;
 - 11) garantire all'associazione che gestisce gli impianti sportivi adiacenti l'utilizzo della biglietteria durante le manifestazioni sportive.

ART. 6 - DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DI UTILIZZO

Il conduttore dovrà impegnarsi a utilizzare i locali per le finalità cui gli stessi sono destinati. Attività aggiuntive a quelle indicate nel presente avviso dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dall'amministrazione comunale.

ART. 7 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatta osservanza delle obbligazioni assunte, il conduttore prima della stipula del contratto, verserà un deposito cauzionale, presso la tesoreria comunale, di un importo pari a 3 mensilità del canone annuo o, in alternativa, stipulerà una polizza assicurativa e/o fideiussione bancaria, con la quale l'istituto erogante e/o contraente garantirà solidalmente con il conduttore la disponibilità della somma prevista a titolo di deposito cauzionale.

La garanzia avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà per coprire l'eventuale mancato pagamento dei canoni di locazione.

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. 8 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Considerato che l'immobile in oggetto e le relative pertinenze vengono locati nello stato di fatto in cui si trovano, per consentire ai soggetti interessati di presentare la manifestazione di interesse 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 tale loro qualifica, **ESCLUSIVAMENTE** previo appuntamento da concordare con gli uffici dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Porto Mantovano, Via _____, email: _____; tel: _____.

ART. 9 – ARREDI

Il conduttore provvede, a suo esclusivo onere e carico, alla dotazione degli arredi e delle attrezzature interne del bar che reputa necessari per il buon svolgimento del servizio, nel rispetto delle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, di prevenzione incendi e di pubblica sicurezza, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

L'Amministrazione provvede, a suo esclusivo onere e carico, alla dotazione degli arredi e delle attrezzature (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sedie, proiettore, telo...) della sala riunioni per gli utilizzi specifici relativi agli appuntamenti aggregativi di cui al numero 5) dell'articolo 5 del presente avviso.

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.

Nessun arredo consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dal conduttore alienato o distrutto.

ART. 10 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica:

- a) le associazioni operanti senza scopo di lucro;
- b) gli Enti di carattere morale o religioso;
- c) le persone fisiche;
- d) le imprese individuali e le società di persone o capitali iscritte alla C.C.I.A.A.;
- e) le associazioni temporanee e consorzi di cui all'art. 2602 del codice civile costituiti tra soggetti di cui alle precedenti lettere.

Per le Persone Giuridiche:

- **Requisiti morali e professionali** necessari per l'esercizio dell'attività commerciale per le quali si è iscritti:
 - dal testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (articoli 11 e 12 del R.D. n. 773/1931);
 - dalla vigente legislazione antimafia (assenza cause ostative elencate nell'art. 67 del d.Lgs. 159/2011).
- **Non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di società, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente** secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura.

Per Tutti i Partecipanti:

- **assenza di condanne** con sentenza passata in giudicato, o condanna in esito a sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non essere in **stato di morosità** nei confronti dell'Ente proprietario;
- non avere alcuna **lite pendente** al momento della presentazione dell'offerta con l'ente e non aver subito la revoca di contratti e/o provvedimenti di aggiudicazione;
- non aver commesso, secondo la legislazione vigente, violazioni gravi delle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, né rispetto a quelle in materia di tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

È onere del futuro conduttore:

- rispettare le norme in materia di sorvegliabilità di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564;
- ottenere le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso gli enti competenti, nonché della documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale.

Il concorrente 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 certificato comporta l'esclusione dalla procedura.

ART. 11 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, regolarmente redatta in lingua italiana, conformemente al modulo allegato al presente avviso debitamente compilato e sottoscritto, e dell'attestato di sopralluogo, dovrà pervenire entro le **ore _____ del _____, termine perentorio a pena di esclusione**, esclusivamente a mezzo pec: _____, indicando il seguente oggetto: "AVVISO PUBBLICO PER L'**AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA' COMUNALE**".

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

ART. 12 – 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. 13 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE DI PARTECIPAZIONE

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

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. 14 - CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sugli atti della procedura in oggetto e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione e sullo svolgimento della stessa, dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse all'indirizzo pec _____ entro le ore _____ del _____.

Non verrà data risposta a richieste pervenute oltre tale termine.

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate attraverso il sito istituzionale del Comune di Porto Mantovano _____ nella sezione "Amministrazione trasparente", "Bandi".

ART. 15 – 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 l'avviso in oggetto è pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", "Bandi".

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

Il Responsabile del progetto è la Dtt.ssa Emanuela Dal Bosco.

ART. 16 - 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. 17 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REG. UE N. 679/2016 (GDPR)

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

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

14.2 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.

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

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

14.5 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.

14.6 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)** modulo per la presentazione della domanda di partecipazione;
- B)** planimetrie catastali dell'immobile;
- C)** attestato di sopralluogo;
- D)** schema contratto di locazione.

Porto Mantovano, _____

ALLEGATO A

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA “CLUBHOUSE” DI PROPRIETA’ COMUNALE

Il sottoscritto nato il a.....
e residente in..... via..... n..... codice
fiscale..... in qualità di della
società..... con sede legale in.....
via..... n..... codice fiscale..... partita
IVA.....

Per ogni comunicazione relativa a chiarimenti e per le verifiche previste dalla normativa vigente:

Domicilio eletto: via..... n..... località.....
CAP..... telefono..... e-mail
(pec).....

sotto la propria responsabilità – a norma degli articoli 46-47 del DPR 28.12.2000 n. 445 – e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 DPR 445/2000),

MANIFESTA

il proprio interesse a partecipare alla selezione in oggetto e a tal fine, ai sensi del DPR 28.12.2000 n° 445, consapevole delle sanzioni penali ivi previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di possedere tutti i requisiti richiesti per l’ammissione alla partecipazione e tutte le iscrizioni e le abilitazioni necessarie per l’espletamento dei servizi oggetto della procedura;
- di aver preso visione ed accettare le condizioni indicate nel relativo avviso;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016 e all’articolo 13 del d.lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti

saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

- di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Porto Mantovano, che sarà libero di seguire anche altre procedure e si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

FORMULA

previa espressa accettazione di tutte le condizioni riportate nell'avviso, la seguente offerta economica:

CANONE ANNUO OFFERTO	
IMPORTO IN CIFRE (euro)	IMPORTO IN LETTERE (euro)

(L'importo dovrà riportare al massimo due cifre decimali. In caso di discordanza fra le indicazioni in cifre e in lettere, sarà considerata valida l'indicazione più favorevole all'Amministrazione)

Allega: copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore della presente istanza.

Luogo e data

TIMBRO E FIRMA

ALLEGATO C (da inviare unitamente alla domanda di partecipazione)

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO
COMMERCIALE DELLA STRUTTURA “CLUBHOUSE” DI PROPRIETA’ COMUNALE**

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a _____ il
_____ Cod. fiscale _____, residente a
_____ Via _____, nella sua qualità di
_____ dell’impresa : _____ con sede a
_____ in Via _____ P.IVA

ai fini dell’ammissibilità alla procedura per l’affidamento in locazione ad uso commerciale della struttura
“Clubhouse” di proprietà comunale

ATTESTA

di aver effettuato in data: _____

il sopralluogo presso i luoghi oggetto della locazione e di aver preso visione delle caratteristiche degli stessi e
di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sullo svolgimento del servizio e di aver preso
altresì conoscenza di tutti gli elementi necessari per la proposta di rialzo del canone.

Data _____

FIRMA _____

Si attesta che il/la Sig/Sig.ra _____ incaricato/a da
_____ ha effettuato il sopralluogo in loco (come da
dichiarazione espressa), ha ricevuto tutte le illustrazioni e chiarimenti di dettaglio che riteneva necessari, nonché
copia della presente dichiarazione.

Porto Mantovano, lì _____

Comune di Porto Mantovano

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra le parti:

- **COMUNE DI PORTO MANTOVANO**, con sede legale a Porto Mantovano (MN), Strada Statale Cisa n. 112, codice fiscale 80002770206, rappresentato ai fini del presente atto dal Dirigente/Responsabile competente Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente in _____, _____ n. ____, codice fiscale _____, di seguito indicato come parte **locatrice**;

e

- _____, con sede legale a _____, Via _____, codice fiscale _____, rappresentata ai fini del presente atto dal _____ Sig. _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in Via _____ n. ____, codice fiscale _____, di seguito indicata come parte **conduttrice**;

PREMESSO CHE

- Il Comune di Porto Mantovano è proprietario della struttura “Club house”, sita in Via _____, come da planimetria allegata, censita come segue:
 - Fg. 10, Mapp. 287, Cat. D/6, rendita catastale _____;
- in data _____ il Comune di Porto Mantovano ha pubblicato un avviso pubblico per l’affidamento in locazione ad uso commerciale della struttura immobiliare di cui sopra e ha ricevuto, entro il termine stabilito, una domanda di partecipazione da parte dell’operatore economico _____;
- con delibera del _____ del _____, il Comune di Porto Mantovano, previa positiva valutazione da parte della commissione nominata, ha pertanto deciso di stipulare con la società _____ il contratto di locazione avente ad oggetto la struttura immobiliare di cui sopra;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente contratto, da ritenersi presupposto essenziale di fatto e di diritto comune alle parti, determinante della volontà delle stesse ai fini della stipulazione.

2. Il Comune di Porto Mantovano, come sopra rappresentato, concede in locazione alla società _____ che, come sopra rappresentata, accetta, la struttura immobiliare di cui in premessa, così composta:
- a. un bar di 43,30 mq con accesso diretto dall'esterno e collegamento interno con la sala principale, destinato a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
 - b. una sala principale di 85,15 mq con accesso diretto dall'esterno e collegamenti interni con tutti gli altri ambienti, utilizzabile come sala riunioni e/o come ambiente ausiliario al bar;
 - c. spazi accessori (biglietteria/guardaroba di 8,85 mq e magazzino di 8,8 mq) e di servizio (due bagni per il pubblico: uno di 3,80 mq e uno di 7,65 mq con antibagno in comune di 3,95 mq e un bagno per il personale di 6,10 mq);
 - d. un locale attiguo al bar di circa 7,28 mq destinato alla preparazione di cibo quali panini, piadine, piatti freddi e, saltuariamente, primi piatti.

3. La locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, rinnovabili per egual periodo, decorrenti dalla data di stipula del presente contratto. La conduttrice potrà recedere dal contratto esclusivamente nei casi e alle condizioni previsti dalla legge.

4. Il canone annuo di locazione è stabilito in € ____ (_____/__) da pagarsi in n. 12 rate mensili anticipate, entro il giorno 10 di ogni mese, di € ____ (_____/__) ciascuna, oltre ad IVA.

Il Comune, al fine di agevolare l'attività professionale della conduttrice nella sua fase iniziale, prevede che il canone annuo sopra determinato venga ridotto del 10% fino al terzo anno di locazione incluso, e pertanto _____

Il canone di locazione sarà riveduto ad ogni scadenza annuale in base alle variazioni dell'indice calcolato dall'ISTAT.

5. Tutte le spese inerenti i consumi delle varie utenze (fornitura energia elettrica, fornitura gas, acqua, telefono, rifiuti, sicurezza, connessione, oltre ai costi relativi all'esecuzione delle pulizie giornaliere dei locali) sono a carico della conduttrice, la quale dovrà provvedere alla volturazione a proprio nome e spese.

6. 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.

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni, il Comune potrà disporre l'incameramento della cauzione per gli importi non versati maggiorati degli interessi nel mentre

maturati. Qualora il ritardo superi 2 mensilità è facoltà del Comune dichiarare risolta la locazione, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

7. La conduttrice si obbliga a riconsegnare i locali in ottimo stato di manutenzione alla scadenza del contratto, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.
8. La conduttrice si impegna a non cedere e a non sublocare a terzi il presente contratto di locazione. È consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande quali, a titolo esemplificativo:
 - attività ricreative, culturali e del tempo libero;
 - servizi di pulizia;
 - custodia e sorveglianza dei locali;
 - servizi di sicurezza.

Resta fermo che il conduttore rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti del Comune e risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

9. La conduttrice dovrà utilizzare i locali per le finalità cui gli stessi sono destinati. Eventuali attività aggiuntive a quelle indicate nell'avviso e nel presente contratto dovranno essere previamente comunicate ed autorizzate dalla locatrice.
10. La conduttrice è direttamente responsabile verso la locatrice ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento d'acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa sublocata. La conduttrice è, infatti, custode della cosa locata.
11. Le riparazioni di cui agli artt. 1576 c.c. sono a carico della locatrice, mentre le riparazioni di ordinaria manutenzione restano, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 1609 c.c., a carico della conduttrice.
12. La parte conduttrice, a titolo di deposito cauzionale, versa alla parte locatrice una fideiussione bancaria/assicurativa pari alla somma di euro ____ (____/00), equivalente a 3 mensilità del canone annuo, che avrà validità per tutta la durata del contratto e servirà per coprire l'eventuale mancato pagamento dei canoni.

Tale cauzione sarà restituita a fine locazione solo dopo che tutti i locali siano stati riconsegnati nel termine stabilito e nelle condizioni come furono consegnati e tutti gli obblighi contrattuali adempiuti.
13. La conduttrice si impegna a 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.

- 14.** La conduttrice si impegna a 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.
- 15.** La conduttrice si impegna ad apporre tutti gli arredi e tutte le attrezzature/apparecchiature necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Al termine della locazione, le attrezzature e gli arredi forniti dalla conduttrice saranno asportati, a cura e spese dello stesso. In caso contrario, detti beni mobili resteranno di proprietà del Comune, senza che la conduttrice possa nulla pretendere. Nessun arredo consegnato dall'Amministrazione comunale potrà essere dalla conduttrice alienato o distrutto.
- 16.** La conduttrice si impegna a provvedere agli obblighi afferenti alla manutenzione ordinaria del locale. Al termine del contratto il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al Comune senza che la conduttrice possa avanzare alcuna pretesa in merito agli eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario resi necessari ai sensi della normativa vigente.
- 17.** La conduttrice si impegna a garantire la piena funzionalità del locale per minimo 6 (sei) ore al giorno, in almeno 6 (sei) giorni alla settimana, fermo restando l'obbligo a carico della conduttrice di apertura dell'esercizio e sua piena funzionalità nel corso delle manifestazioni sportive interessanti gli impianti adiacenti, anche se organizzate in giorni festivi. La conduttrice potrà organizzare, anche tramite collaborazioni con soggetti terzi, nella sala riunioni attività ricreative, culturali e del tempo libero, nella piena osservanza delle normative di settore. Tutti gli oneri necessari a tali attività saranno a carico della conduttrice, che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni.
- 18.** La conduttrice si impegna a garantire al Comune l'utilizzo della sala riunioni per un numero massimo di 20 volte all'anno. In tali casi, il Comune la potrà utilizzare per finalità proprie (incontri con la collettività) o a favore di associazioni (assemblee, incontri con gli associati...). Le associazioni dovranno farne preventivamente richiesta

al Comune e lo stesso dovrà autorizzare l'utilizzo della sala, previo accordo con la conduttrice.

In ogni caso (utilizzo per finalità proprie o a favore di associazioni), il Comune dovrà comunicare alla conduttrice la data e l'orario di utilizzo della sala con un preavviso di almeno 15 giorni.

- 19.** Il Comune provvede, a suo esclusivo onere e carico, alla dotazione degli arredi e delle attrezzature (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sedie, proiettore, telo...) della sala riunioni per gli utilizzi specifici relativi agli appuntamenti aggregativi di cui al precedente articolo 18.
- 20.** La conduttrice si impegna a garantire all'associazione che gestisce gli impianti sportivi adiacenti l'utilizzo della biglietteria durante le manifestazioni sportive.
- 21.** La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali affittati, di aver esaminato la planimetria degli stessi e di averli trovati adatti al proprio uso ed esenti da difetti che possano influire sulla salute. La consegna della struttura sarà oggetto di apposito verbale da sottoscrivere a cura delle parti; analogo verbale verrà redatto al termine della locazione.
- 22.** La locatrice potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.
- 23.** Sono a carico della conduttrice l'imposta di bollo per il contratto di locazione e le quietanze, oltre all'imposta di registro nella misura stabilita dalle leggi vigenti.
- 24.** L'inadempienza da parte della conduttrice delle obbligazioni contenute negli artt. _____ consentirà la risoluzione del contratto per grave inadempimento ai sensi dell'art. 1453 c.c., previa diffida ad adempiere.
- 25.** La locatrice e la conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Reg. Gen. 2016/679 EU GDPR).
- 26.** Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
- 27.** Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.
- 28.** Per ogni controversia nascente dall'interpretazione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Mantova.

Letto, approvato e sottoscritto a Porto Mantovano, il _____

La parte locatrice

La parte conduttrice

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti espressamente approvano le clausole di cui ai nn. _____.

Letto, approvato e sottoscritto a Porto Mantovano, il _____

La parte locatrice

La parte conduttrice



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E CULTURA
ATTIVITA' PRODUTTIVE - COMMERCIO - SUAP

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SPORTIVO DI CÀ ROSSA A PORTO
MANTOVANO IN VIA BERSAGLIERI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Li, 22/04/2024

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DAL BOSCO EMANUELA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SPORTIVO DI CÀ ROSSA A PORTO MANTOVANO IN VIA BERSAGLIERI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Li, 22/04/2024

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 50 del 23/04/2024

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SPORTIVO DI CÀ ROSSA A PORTO MANTOVANO IN VIA BERSAGLIERI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **30/04/2024** e sino al **15/05/2024** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 30/04/2024

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 50 del 23/04/2024

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DELLA STRUTTURA CLUBHOUSE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL COMPLESSO SPORTIVO DI CÀ ROSSA A PORTO MANTOVANO IN VIA BERSAGLIERI - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **30/04/2024** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **11/05/2024**

Porto Mantovano li, 14/05/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)