



SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E  
DEMANIO

**AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DEL LOCALE  
SEDE DELL'EX UFFICIO POSTALE DI FORMIGOSA IN STR. FORMIGOSA CIV. 36**

**IL COMUNE DI MANTOVA  
RENDE NOTO**

che in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 41 in data 07/03/2018 intende assegnare in locazione il locale sede dell'ex ufficio postale di Formigosa in str. Formigosa civ. 36. Il Comune di Mantova pertanto, 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 locazione del bene.

**INVITA**

gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza per manifestazione interesse per la locazione suddetta.

**Art. 1 - Ente concedente**

Comune di Mantova - Settore Servizi Finanziari Tributi e Demanio - via Roma n. 39, Tel +39 0376 338 278 / 314, indirizzi e-mail: [elena.bosi@comune.mantova.gov.it](mailto:elena.bosi@comune.mantova.gov.it) / [alberto.grassi@comune.mantova.gov.it](mailto:alberto.grassi@comune.mantova.gov.it)

**Art. 2 - Oggetto della locazione**

Oggetto del presente avviso è la locazione dell'immobile sede dell'ex ufficio postale di Formigosa in Str. Formigosa civ. 36, affinché venga utilizzato per finalità di volontariato e associative non aventi scopo di lucro.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mantova:

- foglio 98, mappale 46, subalterni 301

È composto da ingresso, sala e servizi igienici, come indicato nell'allegata planimetria ed è attualmente libero.

*Destinazione urbanistica*

Le Norme Urbanistiche di competenza del Comune di Mantova (P.G.T. approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012 - B.U.R.L. n. 01 del 02.01.2013 e successive varianti ed aggiornamenti) destinano l'area ai seguenti fini:

- Aree residenziali, ai sensi dell'art. D19 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T.
- Classe di sensibilità paesaggistica alta ai sensi degli artt. D43-D44-D45 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. - Scheda 4.3

L'attestazione di prestazione energetica è in fase di ottenimento e sarà prodotta in sede di stipula del contratto. La classe energetica presunta è G.

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

Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale e sportiva, le cooperative sociali e le altre forme associative, ovvero Enti senza scopo di lucro, quali soggetti giuridici che devono possedere lo status soggettivo di Associazione (riconosciuta o non riconosciuta), fondazione, cooperativa sociale, organizzazione di volontariato, Onlus, ecc. 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.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla procedura presentando più manifestazioni di interesse in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento formale e sostanziale con altri operatori che partecipano alla procedura nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

#### **Art. 4 - Elementi essenziali della locazione**

- L'immobile è concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione;
- Sarà cura del Conduttore provvedere ad allestire l'immobile con arredi, attrezzature e quant'altro occorra per renderlo idoneo all'utilizzo da questi individuato, in conformità al proprio statuto e alla destinazione urbanistica vigente.
- L'esecuzione di opere di sgombero, smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti nell'immobile è a carico del Conduttore.
- sono a carico del conduttore le spese di intestazione e consumo utenze e gli oneri per la manutenzione ordinaria degli spazi oggetto di locazione e della caldaia a gas (riscaldamento autonomo e produzione acqua calda), mentre resteranno a carico del Comune quelli per la manutenzione straordinaria.
- il conduttore dovrà provvedere, a proprie spese, alla dichiarazione di rispondenza dell'impianto elettrico, prima dell'utilizzo degli stessi. Il Comune si riserva la facoltà di rivedere o revocare la locazione qualora a seguito della verifica dell'impianto, gli interventi necessari risultassero tecnicamente troppo complessi e onerosi.
- Nessun rimborso sarà dovuto dal Comune per addizioni e miglioramenti e ristrutturazioni effettuate dal Conduttore che rimarranno di proprietà del concedente.
- è vietata la sub-locazione, anche parziale, a terzi.
- Il Comune di Mantova rimane sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente l'utilizzo degli spazi dati in uso.

#### **Art. 5 - Durata della locazione**

La locazione ha durata di 6 anni dalla sottoscrizione del contratto. Eventualmente rinnovabile, previa richiesta scritta del conduttore e accoglimento della domanda da parte dell'Ente.

#### **Art. 6 - 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 sottoscritto da un rappresentante dell'Amministrazione, che avrà accompagnato l'interessato, prima della scadenza di presentazione della manifestazione dell'interesse.

In caso di ATI è sufficiente il sopralluogo da parte di un componente dell'associazione.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di locazione, 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 via fax (0376 2738027) o all'indirizzo mail di cui all'Art. 1, indicando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono e di fax 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 dalle 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 locazione 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 locazione da parte di più soggetti per l'assegnazione del presente immobile sarà attivata una procedura ad evidenza pubblica sulla base del criterio della migliore offerta in aumento sul canone base di gara sotto indicato.

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

Il canone annuo è fissato in Euro 3.600,00 (tremilaseicento/00). Tale canone sarà aggiornato annualmente in base al 100 % delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT dell'indice FOI.

Il locatario 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 per anni solari e dovrà essere corrisposto in due rate semestrali.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, il soggetto che risulterà conduttore dovrà costituire a favore del Comune di Mantova apposita garanzia stabilita in 3 (tre) mensilità del canone che sarà definito in contratto. 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 locatario entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta.

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

#### **Art. 10 - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e documentazione da allegare**

La domanda di partecipazione 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 LOCAZIONE EX UFFICIO POSTALE FORMIGOSA**. 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 23 marzo 2018**, 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 - dichiarazione sostitutiva di certificazione (vedi Allegato B);

2 - fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del soggetto che la sottoscrive;

3-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. 11 - 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 Tributi 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 338 278 / 279 indirizzi

e-mail: [elena.bosi@comune.mantova.gov.it](mailto:elena.bosi@comune.mantova.gov.it) - [alberto.grassi@comune.mantova.gov.it](mailto:alberto.grassi@comune.mantova.gov.it)

#### **Art. 13 – Norme finali**

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiama quanto disposto dal codice civile e comunque le norme vigenti e gli usi locali.

Mantova, lì 09/03/2018

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Annamaria Sposito  
Ex P.S. n. 50/191/2017