

## **Allegato n. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA con Allegato A**

### **PREMESSE**

Il Comune di Mantova è proprietario degli immobili di seguito individuati catastalmente e intende selezionare i soggetti interessati ad ottenerne il titolo concessorio e a sviluppare, assieme ad esso, un progetto condiviso di gestione, attivando una procedura di co-progettazione, ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 117/2017:

- Chiosco sito in Piazza Unione Europea n.1:
  - Fg. 39, mapp. 651 (comprendente l'area esterna), in uso esclusivo al gestore;
- Centro Sociale "Alessio Artoni" sito in Via Valle D'Aosta n. 16:
  - Fg. 39, mapp. 808 (fabbricato e portico), in uso esclusivo al gestore;
  - Fg. 39, mapp. 805 (area circostante), in uso promiscuo;

Il Chiosco verrà concesso in uso con gli arredi di cui all'elenco allegato (Allegato A).

La proposta progettuale di gestione, presentata dai soggetti che manifesteranno il loro interesse, deve necessariamente riguardare ENTRAMBI gli immobili.

### **TARGET**

La proposta progettuale di gestione degli immobili in oggetto, presentata dai soggetti che manifesteranno il loro interesse, dovrà essere rivolta ai seguenti target:

- popolazione dei quartieri di Lunetta, Frassino e Virgiliana
- studenti della sede di Lunetta dell'Università di Brescia
- utenti del Polo multisportivo Neolù di Lunetta
- utenti del Centro di Aggregazione Giovanile di Lunetta
- associazioni dei quartieri di Lunetta, Frassino e Virgiliana

### **OBIETTIVI**

La proposta progettuale di gestione degli immobili in oggetto, presentata dai soggetti che manifesteranno il loro interesse, dovrà perseguire gli obiettivi generali di seguito elencati:

- contrasto alla solitudine;
- aggregazione sociale;
- sviluppo e costruzione di relazioni sociali;
- inclusione sociale;
- coinvolgimento attivo del tessuto associativo locale

### **DURATA**

8 (otto) anni con possibilità di rinnovo per altri 4 (quattro)

### **AVVIO ATTIVITA'**

Le attività presso il Chiosco dovranno essere avviate dal Concessionario nei mesi estivi dell'anno 2025, comunque entro il 15/07/2025.

Le attività presso il Centro Sociale "Alessio Artoni" dovranno essere avviate dal Concessionario non appena si otterrà il collaudo dell'immobile e sarà acquisita la certificazione di agibilità dello stesso, presumibilmente a partire dal mese di settembre 2025.

### **ATTIVITÀ OGGETTO DEL PROGETTO CONDIVISO DI GESTIONE**

La proposta progettuale di gestione degli immobili in oggetto, presentata dai soggetti che manifesteranno il loro interesse, dovrà contenere interventi e azioni afferenti a TUTTE le aree di seguito indicate, secondo una logica di welfare generativo:

1. contrasto alla solitudine rivolti alla popolazione anziana (over 65)
2. aggregazione sociale rivolti alla popolazione in generale
3. inclusione sociale rivolti alla popolazione in generale
4. coinvolgimento attivo del tessuto associativo locale

### **ALTRE ATTIVITA' RICHIESTE AL CONCESSIONARIO**

Per il Chiosco:

- somministrazione, almeno per la stagione estiva, di alimenti e bevande per il consumo sul posto, ai sensi della L. 25/08/1991, n. 287 (Somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) e della L.R. Lombardia 02/02/2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), con divieto di somministrazione di superalcolici;
- predisposizione di arredi nell'area esterna (tavoli, sedie, ombrelloni, ecc.);

- gestione (messa a disposizione e pulizia), per tutto l'anno, nella giornata del mercato settimanale di quartiere, dei servizi igienici destinati agli operatori del mercato;
- manutenzione ordinaria;

Per il Centro Sociale "Alessio Artoni":

- predisposizione dell'arredamento e delle attrezzature della cucina e del bar;
- somministrazione di alimenti e bevande per il consumo sul posto, ai sensi della L. 25/08/1991, n. 287 (Somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) e della L.R. Lombardia 02/02/2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere), con divieto di somministrazione di superalcolici;
- manutenzione ordinaria del fabbricato, del portico e dell'area circostante, esclusa quella delle aree verdi, che sarà a carico del Comune;
- il Concessionario dovrà volturarsi la SCIA antincendio e procurarsi tutti i documenti di natura autorizzativa propedeutici all'avvio delle attività;
- il Concessionario dovrà raccordare le proprie attività con quelle del Progetto "Fer-mentum: lievito per la comunità" descritte in calce (ATTIVITA' PROGETTO "FER-MENTUM: LIEVITO PER LA COMUNITA'"), adottandone gli obiettivi strategici, garantendo le attività da esso previste e valorizzando le sinergie operative con i partner già coinvolti anche ai fini di evitare sovrapposizioni e massimizzare l'efficacia dell'intervento.

### **CANONE D'USO**

Il Concessionario sarà tenuto a versare al Comune di Mantova un canone annuale per l'uso degli immobili. Il canone dovrà essere versato secondo le scadenze e con le modalità fissate dall'art. 10 del Regolamento Comunale in materia, approvato con D.C.C. n. 78 del 20/12/2012.

Il canone del Chiosco, calcolato su base annua, è di euro 6.000,00 (seimila) ed il canone del Centro Sociale "Alessio Artoni", calcolato su base annua, è di euro 42.000,00 (quarantaduemila).

I canoni suddetti, a discrezione dell'Amministrazione, potranno essere ridotti nella misura fissata dall'art. 9, lett. a, del citato Regolamento e verranno aggiornati annualmente secondo la variazione dell'indice ISTAT-FOI.

### **UTENZE**

I costi relativi alle utenze saranno:

- a carico del Comune, fino al 31/12/2027;
- ripartiti al 50% tra il Comune e il Concessionario, a partire dal 01/01/2028;
- a carico del Concessionario, a partire dal 01/01/2030;

Il Concessionario dovrà rimborsare il Comune dei costi da quest'ultimo sostenuti per le utenze, in rate trimestrali.

## ATTIVITA' PROGETTO "FER-MENTUM: LIEVITO PER LA COMUNITA'"

**Progetto:** "Fer-mentum: lievito per la comunità"

**Bando Welfare in Ageing – Fondazione Cariplo**

**Capofila:** Comune di Mantova

**Partner:** Arci Mantova APS, C.F. 93009440202, P.IVA 01577280207, Piazza Tom Benetollo 1, Mantova

Alce Nero Società Cooperativa Sociale Onlus, P.IVA 00624460200, Via Volta 9/A, Mantova

C.S.A. Coop. Servizi Assistenziali Soc. Coop. Soc., P.IVA 01697440202, Via Gelso 8, Mantova

**Durata:** 1° gennaio 2025 - 30 giugno 2027

**Quartiere sede dell'intervento:** Lunetta – Mantova

**Target:** persone over 65 e loro famiglie

**Gli obiettivi generali che il Progetto si prefigge sono:**

- rispondere tempestivamente al manifestarsi dei bisogni complessi e al loro modificarsi;
- ridurre il gap informativo tra chi esprime i bisogni e i servizi istituzionali deputati alla presa in carico.

**Queste finalità sono raggiungibili per il contesto in cui ci si appresta ad agire declinando gli obiettivi specifici o strumentali di seguito indicati:**

- creare un punto di riferimento di quartiere per la popolazione anziana e per i relativi famigliari che possa non solo fungere da punto informativo, ma anche da luogo moltiplicatore di relazioni e scambio, di attività ricreative e formative, di attivazione della stessa popolazione anziana;
- rendere le informazioni facilmente accessibili anche per quella parte di popolazione che ha meno strumenti culturali e/o economici e/o relazionali e, contestualmente, modificare i servizi in una tensione proattiva affinché acquisiscano informazione anche da soggetti diversi da quelli istituzionali e sappiano accogliere e leggere il cambiamento di abitudini, di stati d'animo come indicatore di benessere o di aggravamento;
- prendere in carico, nelle proposte operative e nell'idea di assistenza, i bisogni dei caregiver, siano essi conoscitivi o di richiesta di aiuto, al fine di non lasciare sole le famiglie con persone non autosufficienti a carico;
- consolidare, nelle risposte, approcci nuovi che tengano conto delle diversità non solo relative allo stato di salute, ma anche di genere, di provenienza culturale oltre che di capacità economica, di legami sociali e condizioni cognitive.

**Il progetto si impronta su due aree di intervento prevalenti:**

1. creazione e attivazione di un presidio territoriale ricreativo e informativo/formativo per la popolazione anziana e non solo (Centro Sociale "Alessio Artoni")
2. potenziamento di misure a supporto della domiciliarità leggera di tipo sociale.

**1. Rispetto alle azioni progettuali si intende offrire attraverso il Centro Sociale "Alessio Artoni":**

- un **calendario di eventi ricreativi** fruibili da persone anziane autosufficienti e non (accompagnate da caregiver) come tombola e gioco delle carte, ginnastica dolce, musica, feste collettive di compleanno (una al mese, se il format funziona), ma anche lettura dei giornali, presentazione di libri o solo il tradizionale filos (chiacchierata tra vicini);
- un **calendario di eventi informativi e formativi dedicato al target, ma anche ai caregiver** come incontri con medici di Asst su stili di vita e alimentazione corretta, con il Farmacista di quartiere sull'utilizzo e sulla conservazione dei farmaci, con associazioni e sindacati sulla presentazione di pratiche e di come ottenerle e a chi rivolgersi, ecc.;
- un **calendario di presenze presso lo Sportello del Centro** il quale sarà un punto informativo che vedrà la presenza alternata di diverse figure appartenenti a soggetti/enti diversi, per informazioni varie;
- si propongono degli **interventi mensili di pet-therapy** collettiva di tipo EAA (Educazione Assistita con gli Animali) che ha il fine di promuovere, attivare e sostenere le risorse e le potenzialità individuali, di relazione ed inserimento sociale delle persone;
- **percorso per over 65 non digitalizzati.**

**2. Supporto alla domiciliarità, prevede le seguenti azioni specifiche:**

- domiciliazione delle spese e dei farmaci (con ritiro della ricetta, se necessario);
- domiciliazione presidi sanitari;
- domiciliazione eventuali servizi per la cura di sé, come parrucchiera ed estetista o di lavanderia;
- supporto al disbrigo di incombenze burocratiche complesse da svolgere direttamente presso gli uffici, come cambio e pagamento utenze, richiesta ISEE, domiciliazioni bancarie, ecc.;
- telefono di compagnia con protocollo co-progettato all'interno della rete allargata per chiamate su appuntamento a persone anziane che si trovano a casa da sole. Si fa una chiacchierata e, se la persona anziana non risponde e non ha modificato l'appuntamento, si attiva un protocollo per la verifica di cosa sia successo;
- educatore a domicilio per attività ludiche e ricreative che possano sostenere i processi cognitivi delle persone anziane, per far conoscere a domicilio le opportunità dei servizi istituzionali (ad es. RSA aperta) e per dare sollievo ai caregiver.

Segue Allegato A

Comune di Mantova  
CHIOSCO LUNETTA

AC	T.B.	Cod Localizz.	Descrizione	Anno Acquisto Nr.inv.	Quantità Cl.	Descrizione	Imp. acq.
Z112	2.31	062.004.255	FITTIZIO - CHIOSCO LUNETTA	2024 079167	1,000 140	LAVASTOVIGLIE ADIGE GRANDIMPIANTI	879,00
	2.31	062.004.255		2024 079168	1,000 140	MACCHINA PER IL GHIACCIO BREMA	704,00
	2.73	062.004.255		2024 079169	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079170	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079171	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079172	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079173	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079174	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079175	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079176	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079177	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079178	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079179	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079180	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079181	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079182	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079183	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079184	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079185	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079186	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079187	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079188	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079189	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079190	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079191	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079192	1,000 030	SEDIA VERDE SCOCCA PVC	90,00
	2.73	062.004.255		2024 079193	1,000 020	TAVOLO QUADRATO COLORE BIANCO STRUTTURA BASE UNICA CROMATA	120,00
	2.73	062.004.255		2024 079194	1,000 020	TAVOLO QUADRATO COLORE BIANCO STRUTTURA BASE UNICA CROMATA	120,00
	2.73	062.004.255		2024 079195	1,000 020	TAVOLO QUADRATO COLORE BIANCO STRUTTURA BASE UNICA CROMATA	120,00
	2.73	062.004.255		2024 079196	1,000 020	TAVOLO QUADRATO COLORE BIANCO STRUTTURA BASE UNICA CROMATA	120,00

Comune di Mantova  
CHIOSCO LUNETTA

AC	T.B.	Cod Localizz.	Descrizione	Anno Acquisto Nr. inv.	Quantità Cl.	Descrizione	Imp. acq.
Z112	2.73	062.004.255	FITTIZIO - CHIOSCO LUNETTA	2024 079197	1,000 020	TAVOLO QUADRATO COLORE BIANCO STRUTTURA BASE UNICA CROMATA	120,00
	2.73	062.004.255		2024 079198	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079199	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079200	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079201	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079202	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079203	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079204	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079205	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079206	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079207	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079208	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079209	1,000 030	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079210	1,000 020	SEDIA IN PLASTICA DA ESTERNO COLORE VERDE	24,00
	2.73	062.004.255		2024 079211	1,000 020	TAVOLO COLORE BIANCO CON BASE IN ALLUMINIO E FORO CENTRALE PER OMBRELLONE	215,00
	2.73	062.004.255		2024 079212	1,000 020	TAVOLO COLORE BIANCO CON BASE IN ALLUMINIO E FORO CENTRALE PER OMBRELLONE	215,00
	2.73	062.004.255		2024 079213	1,000 020	TAVOLO COLORE BIANCO CON BASE IN ALLUMINIO E FORO CENTRALE PER OMBRELLONE	215,00
	2.73	062.004.255		2024 079214	1,000 020	TAVOLO COLORE BIANCO CON BASE IN ALLUMINIO E FORO CENTRALE PER OMBRELLONE	215,00
	2.73	062.004.255		2024 079215	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA COLORE ROSSO CM 80X80	10,00
	2.73	062.004.255		2024 079216	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA COLORE ROSSO CM 80X80	10,00
	2.73	062.004.255		2024 079217	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA COLORE ROSSO CM 80X80	10,00

Comune di Mantova  
CHIOSCO LUNETTA

AC	T.B.	Cod Localizz.	Descrizione	Anno Acquisto Nr.inv.	Quantità Cl.	Descrizione	Imp. acq.
Z112	2.73	062.004.255	FITTIZIO - CHIOSCO LUNETTA	2024 079218	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA COLORE ROSSO CM 80X80	10,00
	2.73	062.004.255		2024 079219	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA RETTANGOLARE CM 90X90	10,00
	2.73	062.004.255		2024 079220	1,000 020	TAVOLO IN PLASTICA RETTANGOLARE CM 90X90	10,00
	2.73	062.004.255		2024 079221	1,000 040	ARMADIO PENSILE IN ACCIAIO CON ANTE SCORREVOLI CM 1500X40X600H	450,00
	2.73	062.004.255		2024 079222	1,000 040	ARMADIO PENSILE IN ACCIAIO CON ANTE SCORREVOLI CM 1000X40X600H	471,00
	2.73	062.004.255		2024 079223	1,000 050	LAVELLO IN ACCIAIO CON ANTE SCORREVOLI	848,00
	2.73	062.004.255		2024 079224	1,000 050	TAVOLO ARMADIATO IN ACCIAIO CON ANTE SCORREVOLI	750,00
	2.73	062.004.255		2024 079225	1,000 050	CASSAFORTE	300,00
	2.73	062.004.255		2024 079226	1,000 040	ARMADIO SPOGLIATOIO IN METALLO	199,80
	2.73	062.004.255		2024 079227	1,000 140	BANCONE BAR REFRIGERATO CM 200X115H	6.000,00
	2.73	062.004.255		2024 079228	1,000 140	VETRINA REFRIGERATA SNACK VETRI BASSI CON UNITA' REFRIGERANTE INTERNA	2.500,00
	2.73	062.004.255		2024 079229	1,000 140	VETRINA GELATI ALBA VETRI BASSI CON UNITA' REFRIGERANTE INTERNA	6.015,20
	2.73	062.004.255		2024 079230	1,000 050	BASE RETROBANCO STRUTTURA IN LEGNO CON ANTE SCORREVOLI E TOP INOX CON PEDANA CON PANNELLO MULTISTRATO RIVESTITA IN GOMMA	5.300,00
	2.73	062.004.255		2024 079231	1,000 050	ALZATA RETROBANCO CON PIANETTI IN VETRO E ILLUMINAZIONE	1.400,00
<b>Tot.p.</b>			<b>FITTIZIO - CHIOSCO LUNETTA</b>				<b>30.000,00</b>
<b>Totale</b>							<b>30.000,00</b>