



COMUNE DI ARGENTA

Provincia di Ferrara

Piazza Garibaldi, 1 - 44011 Argenta

Cod. Fisc. 00315410381 - P.I. 00108090382

Tel. 0532/330111 – pec: municipio@pec.comune.argenta.fe.it

**STAFF DEL SEGRETARIO GENERALE
SERVIZIO CONTRATTI**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI ALLOGGI PRESSO
L'IMMOBILE RESIDENZIALE DENOMINATO "VILLA ZANARDI VIA NAZIONALE N.
116, FRAZIONE SAN NICOLÒ DI ARGENTA**

Premesso che:

il Comune di Argenta è proprietario dell'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" in San Nicolò di Argenta via Nazionale n. 116";

Richiamate:

- la delibera di Giunta Comunale n. 39 del 05/03/2025 immediatamente eseguibile, ad oggetto "Approvazione linee di indirizzo per la concessione di alloggi presso l'immobile denominato "Villa Zanardi" in Via Nazionale n. 116, frazione San Nicolò di Argenta";

- la determinazione dirigenziale n. 91 del 06.03.2025 con la quale è stato approvato il seguente avviso pubblico;

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione di alloggi presso l'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" in Via Nazionale n. 116, frazione San Nicolò di Argenta, di proprietà comunale.

1) Oggetto, finalità e descrizione immobile

1. Oggetto del presente avviso di selezione è l'individuazione dei soggetti interessati alla concessione, a titolo oneroso, degli alloggi presso l'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" sito in via Nazionale n. 116 frazione San Nicolò di Argenta, come evidenziato nell'allegata planimetria all. A).

2. Il bene immobile di proprietà del Comune di Argenta e oggetto della presente concessione è catastalmente distinto al C.d.F. del Comune di Argenta come di seguito meglio specificato:

LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Lotto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
Lotto 1	4	246	3	A/3	2	3,5	Totale: 58 mq	€ 379,60
Lotto 2	4	246	4	A/3	2	3,5	Totale: 48 mq	€ 379,60
Lotto 3	4	246	5	A/3	2	3,5	Totale: 48 mq	€ 379,60
Lotto 4	4	246	6	A/3	2	4	Totale: 85 mq	€ 433,82
Lotto 5	4	246	7	A/3	2	3,5	Totale: 58 mq	€ 379,60
Lotto 6	4	246	8	A/3	2	3,5	Totale: 47 mq	€ 379,60
Lotto 7	4	246	9	A/3	2	3,5	Totale: 47 mq	€ 379,60
Lotto 8	4	246	10	A/3	2	3,5	Totale: 85 mq	€ 433,82

2) Durata della concessione

1. La concessione degli alloggi presso l'immobile denominato "Villa Zanardi" ha durata di anni 6 (sei) rinnovabili per altri 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula della concessione.
2. Alla scadenza il bene immobile sarà restituito alla piena disponibilità del Comune, libero e sgombero da persone e cose, in buono stato manutentivo fatto salvo il normale degrado d'uso.
3. Il concessionario ha la facoltà di recedere dalla concessione con preavviso di mesi 6 da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza pretendere alcun indennizzo o rimborso dal Comune.
4. Il concedente potrà revocare la concessione senza indennizzo in ogni momento per esigenze di pubblico interesse, con un preavviso di 6 (sei) mesi dalla data in cui deve avvenire il rilascio.

3) Canone di concessione

1. Il canone mensile di concessione degli alloggi è pari a:

Lotto 1	Euro	190,00
Lotto 2	Euro	185,00
Lotto 3	Euro	185,00
Lotto 4	Euro	205,00
Lotto 5	Euro	190,00
Lotto 6	Euro	185,00
Lotto 7	Euro	185,00
Lotto 8	Euro	205,00

2. Il canone verrà aggiornato annualmente a partire dal 2° anno di vigenza contrattuale, in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo F.O.I. intervenuto nell'anno precedente.

4) Soggetti ammessi alla selezione

1. Possono partecipare all'avviso pubblico gli enti del terzo settore e precisamente enti, associazioni di promozione sociale, cooperative sociali ed altri enti di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 117 del 03.07.2017

“Codice del Terzo Settore” in forma singola, o riunite (o che intendono riunirsi) in associazione temporanea di scopo, nella condizione di contrarre con la pubblica amministrazione secondo la vigente normativa, per finalità sociali.

2. Possono partecipare alla procedura anche raggruppamenti tra i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ancorché non ancora costituiti. In tal caso i requisiti di cui al successivo art. 3 devono essere posseduti e autocertificati da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento, la domanda di partecipazione in questo caso dovrà essere sottoscritta da tutti coloro che fanno parte del raggruppamento. In particolare, nel caso di associazioni, costituente la domanda deve contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'associazione.

3. I soggetti partecipanti, qualunque sia la forma giuridica, dovranno essere di comprovata capacità nella gestione dei progetti sociali e nei loro confronti o nei confronti dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione o incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

4. Possono partecipare persone fisiche maggiorenni. I cittadini extracomunitari dovranno essere in regola con il permesso di soggiorno/carta di soggiorno.

5) Requisiti soggettivi di partecipazione alla selezione

1. I requisiti per l'accesso alla selezione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio dell'Ente sono:

a) per le persone fisiche:

- persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, i cittadini extracomunitari dovranno essere in regola con il permesso di soggiorno/carta di soggiorno.

b) per gli enti del terzo settore, per finalità sociali:

- iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti per l'esercizio delle relative attività;

- assenza di cause di esclusione e di procedimenti ostativi alla stipula dei contratti con la Pubblica Amministrazione a carico dei titolari, legali rappresentanti, direttori tecnici, soci;

- solo per i raggruppamenti temporanei di concorrenti non ancora costituiti di impegnarsi, in caso di assegnazione, a conferire mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

6) Diritto di prelazione

1. Per gli alloggi attualmente occupati, il concessionario uscente verrà informato della messa a bando degli alloggi al momento della pubblicazione del presente Avviso pubblico, affinché abbia piena ed espressa contezza dei contenuti integrali dello stesso, affinché possa eventualmente esercitare il diritto di prelazione.

2. È obbligo del concessionario uscente che intenda esercitare la prelazione partecipare alla presente procedura.

3. Nel caso in cui pervengano più istanze per l'alloggio oggetto del diritto di prelazione, lo stesso sarà assegnato al concessionario uscente che abbia partecipato alla procedura.

7) Obblighi del concessionario

1. I concessionari saranno tenuti a utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà successivamente stipulato.
2. Le utenze saranno interamente a carico dei concessionari.
3. le manutenzioni ordinarie, sono a carico del concessionario e cessato il contratto esse entrano a far parte del patrimonio dell'Ente senza che il concessionario abbia a pretendere rimborso e o indennità;
4. eventuali manutenzioni straordinarie potranno essere realizzate dal concessionario, previa autorizzazione del Dirigente del settore Patrimonio e LL.PP.;

8) Sub concessione

1. Relativamente agli enti del terzo settore, la sub concessione è ammessa previa autorizzazione del Comune subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nell'Avviso di gara in capo al sub concessionario e qualora la stessa sia legata a finalità sociali.

9) Sopralluogo

1. I concorrenti, eccetto gli attuali occupanti degli alloggi, dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso la struttura di Villa Zanardi per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.
2. L'effettuazione del sopralluogo è adempimento previsto a pena di esclusione immediata in quanto elemento essenziale della procedura.
3. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti, dovranno richiedere appuntamento da concordare con il Settore OO.PP. del Comune di Argenta – Geom. Gretel Bondioli telefonando al numero 0532/330383, oppure inviando una e.mail a: g.bondioli@comune.argenta.fe.it

10) Aggiudicazione

1. La concessione sarà affidata al concorrente che ha presentato richiesta di partecipazione e risulti in regola con i requisiti richiesti nell'avviso.
2. Nel caso in cui pervengano più richieste per lo stesso alloggio e fatto salvo quanto previsto all'art. 6, l'Amministrazione inviterà, i concorrenti a presentare un'offerta economica, migliorativa rispetto al canone previsto per l'assegnazione, entro un termine di 48 ore, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. In caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
3. La commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida.

11) Modalità e termini di presentazione della domanda

1. Gli interessati dovranno presentare un plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente (persone fisiche: nome e cognome, indirizzo, numero di telefono ed eventuale e-mail, Enti del terzo settore: ragione sociale, C.F. e P.Iva. Indirizzo, telefono e e-mail/PEC) e la dicitura **“Partecipazione a procedura per concessione di alloggi presso l'immobile residenziale denominato Villa Zanardi in via Nazionale n. 116 – frazione**

San Nicolò di Argenta - Lotto N. _”, contenente la seguente **“Documentazione amministrativa”**:

- **Istanza di partecipazione** in bollo da € 16,00 con indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, telefono ed eventuale indirizzo e-mail dell’offerente nel caso i persone fisiche oppure ragione sociale, C.F. e P.Iva., sede legale, telefono indirizzo e-mail/PEC in caso di enti del terzo settore;
- fotocopia di valido documento di identità in corso di validità della persona fisica o legale rappresentante;
- attestazione di avvenuto sopralluogo presso l’immobile rilasciata dal Settore OO.PP. Comunale.

2. Il plico così predisposto, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire, **mediante** consegna a mano, raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale; servizio privato di corriere, al Comune di Argenta – Ufficio Protocollo - Piazza Garibaldi n. 1 – 44011 Argenta (FE), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/03/2025**.

3. **Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.**

4. Si precisa che i giorni e gli orari di apertura del Comune di Argenta – Ufficio Protocollo - Piazza Garibaldi n. 1- cap. 44011 Argenta (Fe), sono i seguenti:

🕒 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

🕒 il martedì anche dalle ore 14.30 alle ore 17.30;

5. Il termine indicato è perentorio e tassativo. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell’avviso, o che non sia adeguatamente sigillato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato, trascorso il quale non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

12) Procedura di gara

1-La gara per la concessione di cui al presente avviso rimane esclusa dall’applicabilità del Codice dei Contratti. L’amministrazione applica i principi generali contenuti nell’art. 13 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici). Sono dunque fatte salve tutte le parti dell’avviso in cui è fatto riferimento, in assenza di norme speciali di settore, a singole disposizioni e/o a principi generali del codice dei contratti.

2-L'apertura delle buste presentate per la partecipazione ad evidenza pubblica per la concessione degli alloggi in oggetto avverrà in data 02.04.2025 ore 10.30 presso i locali della Sede Municipale di Piazza Garibaldi, 3 di Argenta.

13) Pubblicità

1. Il presente avviso viene pubblicato per 20 giorni consecutivi all’Albo pretorio on line e in Amministrazione trasparente – sezione “Bandi e gare” del Comune di Argenta www.comune.argenta.fe.it.

14) Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi di quanto stabilito Regolamento UE Generale sulla Protezione dei dati – 2016/679, i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno raccolti per le finalità di gestione della procedura di gara e saranno trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici e comunque idonei a garantire sicurezza e riservatezza, anche successivamente all’eventuale concessione.

2. L'interessato gode dei diritti di cui alla norma sopra citata tra i quali figura il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

3. Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Argenta. Il Responsabile del trattamento dei dati è individuato nel Dirigente del Settore OO.PP. - Leonardo Nascosi.

15) Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto, ing. Leonardo Nascosi, Dirigente del Settore OO.PP. del Comune di Argenta – Indirizzo mail: l.nascosi@comune.argenta.fe.it – PEC municipio@pec.comune.argenta.fe.it.

2. La commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida.

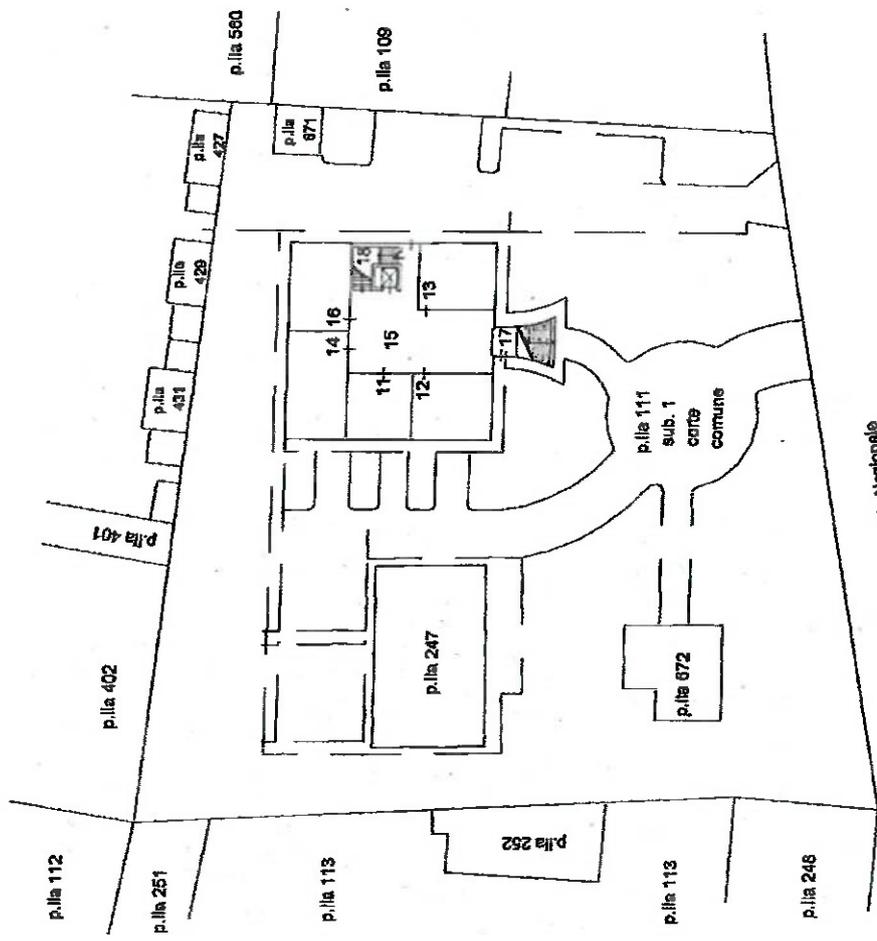
3. L'amministrazione provvederà con atto dirigenziale ad approvare l'aggiudicazione dandone comunicazione con apposito avviso da pubblicarsi sul sito web istituzionale.

Il Dirigente

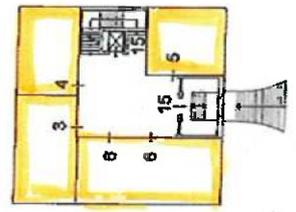
Ing. Leonardo Nascosi

F.to in digitale

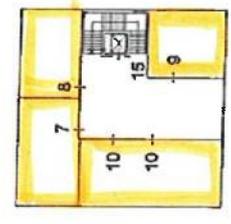
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: **Frascon Macceda** Inedito all'albo: **Architetti** Prov. **Ferrara** N. **182**
 Comune di **Argenta** Foglio: **4** Particella: **246** Protocollo n. **del**
 Dimostrazione grafica del subalterno. **Tipa Mappale n. 187793 del 27/12/2011 Scala 1 : 500**



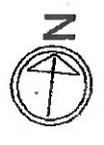
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



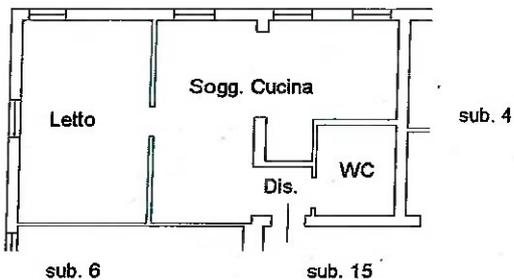
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale civ. 116

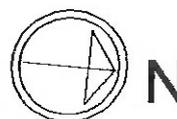
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 3

Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara N. 182

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H 3.40



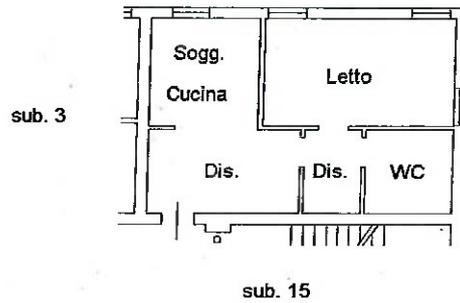
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale _____ civ. 116

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 4

Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara N. 182

Arch. scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO

H.3.40



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale

civ. 116

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 6

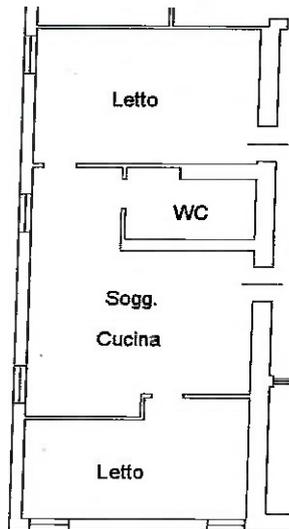
Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara

N. 182

Scheda n. 1

Scala 1:200

sub. 3



sub. 15

PIANO PRIMO

H3.40



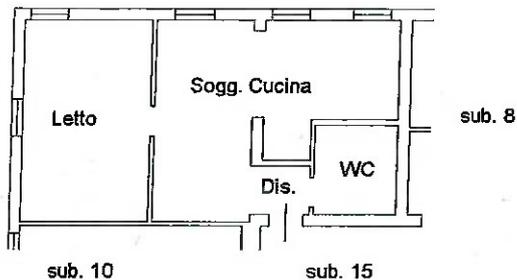
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale _____ civ. 116

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 7

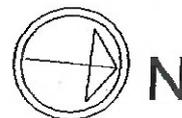
Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara N. 182

Carta n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO

H 3.60



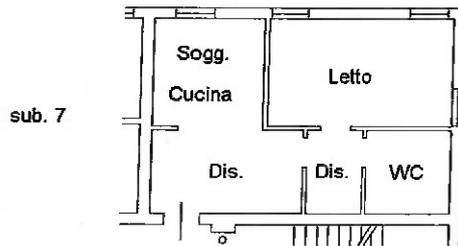
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale civ. 116

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 8

Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara N. 182

Carta n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO

H3.60



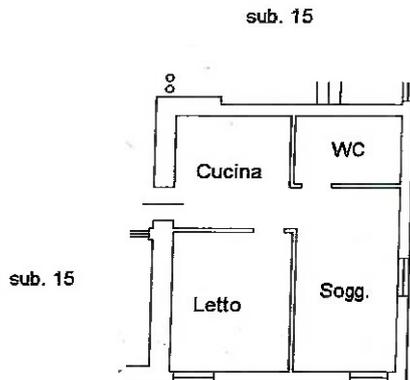
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale civ. 116

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 246
Subalterno: 9

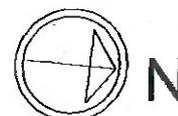
Compilata da:
Frasson Natascia
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Ferrara N. 182

Carta n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO

H 3.60



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Argenta
Via Nazionale

civ. 116

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 246

Subalterno: 10

Compilata da:
Frasson Natascia

Iscritto all'albo:
Architetti

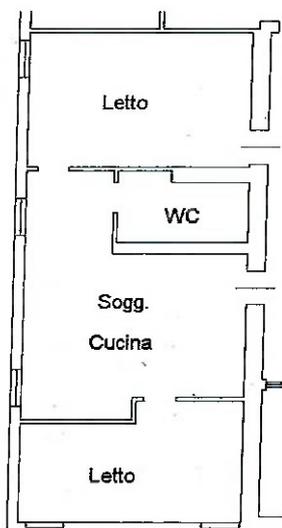
Prov. Ferrara

N. 182

cheda n. 1

Scala 1:200

sub. 7



sub. 15

PIANO SECONDO

H3.60

