



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

SETTORE OOPP E PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "VILLA GIORDANI" IN SANTA MARIA CODIFIUME VIA
FASCINATA N. 98.**

Premesso che:

il Comune di Argenta è proprietario dell'immobile denominato "Villa Giordani" in Santa Maria Codifiume Via Fascinata n. 98";

i locali oggetto della concessione, essendo all'interno dell'immobile denominato "Villa Giordani" sono soggetti a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

è stata rilasciata l'autorizzazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del MIBACT, alla concessione in uso dell'immobile in oggetto, emessa ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con D.C.R. n. 81 del 08/09/2020, acclarata al protocollo generale del Comune di Argenta al n. 18081 del 15/09/2020, che autorizza la destinazione d'uso di Villa Giordani ad attività socio-assistenziali, socio-culturali e di comunità alloggio;

Richiamate:

la delibera di Giunta Comunale n. 38 del 02/03/2023, immediatamente eseguibile, ad oggetto "Linee di indirizzo per la concessione dell'immobile denominato "Villa Giordani" in Santa Maria Codifiume Via Fascinata n. 98";

la determinazione dirigenziale n. 101 del 03/03/2023 con la quale è stato approvato il seguente avviso pubblico;

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione a titolo oneroso dell'immobile denominato "Villa Giordani" in Santa Maria Codifiume Via Fascinata n. 98 di proprietà comunale.

1) Oggetto, finalità e descrizione immobile

1. Oggetto del presente avviso di selezione è l'individuazione del soggetto, appartenente al terzo settore, a cui assegnare in concessione, a titolo oneroso, una porzione dell'immobile denominato "Villa Giordani" sito in Via Fascinata n. 98 a Santa Maria Codifiume, da destinare ad attività socio assistenziali, socio culturali e comunità alloggio, come evidenziato nell'allegato schema di concessione e planimetria, all. A) al presente avviso, e approvato con G.C. n. 38 del 02/03/2023.

2. Il bene immobile di proprietà del Comune di Argenta è inserito nell'inventario dei beni demaniali dell'Ente, soggetto a vincolo di interesse storico-artistico, e la porzione oggetto della presente concessione è catastalmente distinta al C.d.F. del Comune di Argenta come di seguito meglio specificato:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
38	159	2	B.C.N.C. (RIP. SOTTOSCALA)				
38	159	3	B.C.N.C. (SALA COMUNE-ASCENSORE-SCALA COMUNE)				
38	159	4	B.C.N.C. (DISPENSA COMUNE -SCALA COMUNE)				
38	159	5	B.C.N.C. (CENTRALE TERMICA)				
38	159	8	B/1	3	1.663 mc	Totale: 382 mq	€ 1.460,08
38	159	9	B/1	3	1.742 mc	Totale: 382 mq	€ 1.529,44
38	159	10	B/1	2	482 mc	Totale: 158 mq	€ 348,51

2) Durata della concessione

1. La concessione di "Villa Giordani" ha durata di anni 9 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 tramite pec o 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 annuo di concessione dell'immobile a base di gara e sul quale i concorrenti dovranno offrire un rialzo è pari ad Euro 30.000,00.

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.

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.

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:

- 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) Obblighi del concessionario

1. Il concessionario sarà tenuto 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. Il concessionario si impegna a procedere con l'intervento di adeguamento della caldaia esistente.
3. Il concessionario si impegna a volturare a proprio carico le utenze.

7) Sopralluogo

1. I concorrenti dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso la struttura di Villa Giordani 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 dell'offerta stessa.
3. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti, dovranno richiedere appuntamento da concordare con il Settore OO.PP. del Comune – Geom. Gretel Bondioli telefonando al numero 0532/330383, oppure inviando una e.mail a: g.bondioli@comune.argenta.fe.it

8) Criteri di aggiudicazione

1. La concessione sarà affidata al concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento sulla valore posto a base di gara.
2. L'offerta dovrà essere al rialzo rispetto al canone posto a base di gara, non saranno accettate offerte in ribasso.
3. La commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida.

9) Modalità e termini di presentazione della domanda

1. Gli interessati dovranno presentare un unico plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente (ragione sociale, indirizzo, Codice Fiscale/Partita Iva, indirizzo di posta elettronica e pec) e la dicitura "partecipazione a procedura per

concessione dell'immobile denominato Villa Giordani in Santa Maria Codifiume Via Fascinata n. 98 ”.

2. Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta chiuse, sigillate e firmate sui lembi di chiusura: **Busta A** recante l'indicazione del mittente e la dicitura **“Documentazione amministrativa”** che dovrà contenere la documentazione seguente:

- **Domanda di partecipazione** in bollo da €. 16,00 o eventuale dichiarazione di esenzione da bollo, **dichiarazione sostitutiva** resa dal legale rappresentante, ai sensi degli artt. 46 e 47) del D.P.R. n. 445/2000, che attesti i requisiti di partecipazione, da predisporre utilizzando **l'allegato 2)** del presente avviso.

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Associazione/Organizzazione/Cooperativa;

- fotocopia di valido documento di identità in corso di validità del legale rappresentante

- attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile rilasciata dal Settore OO.PP. Comunale.

- 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.

3. **Busta B** recante l'indicazione del mittente e la dicitura **“Offerta Economica”** contenente l'offerta economica sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Organizzazione (**allegato 1**).

4. 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 13.00 del giorno 20/03/2023**.

5. 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;

6. 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.

11) Procedura di gara

La gara per l'affidamento della concessione di cui al presente avviso rimane esclusa dall'applicabilità del Codice dei Contratti. L'amministrazione applica i principi generali contenuti nell'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) e ss.mm.ii. 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.

12) Pubblicità

1. Il presente avviso viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line e in Amministrazione trasparente – sezione “Bandi e gare” del Comune di Argenta www.comune.argenta.fe.it.

13) 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.

14) Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto, 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