



Comune di Argenta (Provincia di Ferrara)

L'anno duemilaventicinque (2025) il giorno 02 del mese di aprile alle ore 10:30 si è riunita la Commissione, nominata con atto n.148 del 01.04.2025, per l'Avviso Pubblico di Assegnazione in Concessione di appartamenti nell'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" (Approvato con Determinazione Dirigenziale n. 91 del 06.03.2025), nelle persone dei signori:

Ing. Leonardo Nascosi

Presidente/Dirigente Settore OOPP e Patrimonio

Geom. Gretel Bondioli

Istruttore Tecnico Settore OOPP e Patrimonio

Dott.ssa Simona Raisi

Specialista attività amministrative Settore OOPP e

Patrimonio, con funzioni di segretario verbalizzante

Il presidente Ing. Leonardo Nascosi prende la parola per una sintesi dei punti da trattare all'ordine del giorno e fa un breve riepilogo sul fabbricato messo a bando, sugli obblighi del concessionario e sui criteri di aggiudicazione;

Premesso che:

- con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 05.03.2025** sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione in uso di alloggi presso l'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" via Nazionale n. 116, frazione San Nicolò di Argenta;
- con **Determinazione n.91 del 06.03.2025** è stato pubblicato l'avviso pubblico e relativo allegato allegato 1) Domanda di partecipazione, volti alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso di alloggi presso l'immobile residenziale denominato "Villa Zanardi" via Nazionale n. 116, frazione San Nicolò di Argenta, secondo le linee di indirizzo approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 05.03.2025;
- l'avviso, con annessa modulistica, è stato pubblicato all'Albo pretorio online, nonché sul sito Internet dell'ente Comune di Argenta www.comune.argenta.fe.it dal giorno 07/03/2025 al 26/03/2025 – con scadenza termine di presentazione istanze: Lunedì 31 marzo ore 12.00;
- con **Determinazione n.148 del 01.04.2025** è stata nominata la commissione valutatrice.

Oggetto dell'avviso di selezione scaduto in data 31 marzo 2025 alle ore 12:00 è l'individuazione dei soggetti, a cui assegnare in concessione, a titolo oneroso, 8 Lotti, identificati da 8 appartamenti ubicati nel fabbricato denominato "Villa Zanardi" sito in Via Nazionale n. 116 a San Nicolò, da destinare ad abitazioni residenziali, come evidenziato nello schema di concessione e nelle planimetrie, allegati all'avviso, e approvati con delibera di G.C. n. 39 del 05/03/2025.

Il bene immobile di proprietà del Comune di Argenta è inserito nell'inventario dei beni Indisponibili dell'Ente, e gli appartamenti oggetto della presente concessione sono catastalmente distinti 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	Rendita	
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

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare l'unità immobiliare per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nella GC 39/2025, che dispone le linee di indirizzo per le Concessioni in uso degli alloggi, per cui verrà successivamente stipulato regolare contratto.

Si rammentano le clausole del bando:

- La concessione degli appartamenti di "Villa Zanardi" avrà durata di 6 (sei) anni, rinnovabili per altri 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula della STESSA a meno che non sopravvenga disdetta, da comunicarsi formalmente al concedente almeno sei mesi prima della scadenza;

-per gli alloggi attualmente occupati, i residenti uscenti potranno eventualmente esercitare il diritto di prelazione;

-La concessione sarà affidata al concorrente che avrà presentato domanda per il Lotto corrispondente, nel caso in cui pervengano più richieste per lo stesso Lotto, 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;

- le utenze sono interamente a carico dei concessionari, come le manutenzioni ordinarie;

- Il canone mensile di concessione degli alloggi è stabilito come di seguito elencato:

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

e 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.

Dato atto che entro le ore 12.00 del giorno 31.03.2025, per i LOTTI in oggetto sono pervenute le seguenti istanze:

- **LOTTO 1**

- Prot **I.0006296** del **13.03.2025** a nome di **Paseciakova Maria** . Avvenuta rinuncia formalizzata con Prot.7704 del 31.03.2025;

- Prot **I.0007006** del **21.03.2025** a nome di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S.**, Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383 , n.REA FE-105197 ;

- **LOTTO 2**

- Prot **I.0006305** del **13.03.2025** a nome di **Tanasa Elena**;
- **LOTTO 3**
 - Prot **I.0007704** del **31.03.2025** a nome di **Paseciakova Maria**;
- **LOTTO 4**
 - Prot **I.0006306** del 13.03.2025 a nome di **Roversi Giordano e Maietti Mara**;
- **LOTTO 5**
 - Prot **I.0007007** del **21.03.2025** a nome di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S.**,
Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383 , n.REA FE-105197;
- **LOTTO 6**
 - Prot **I.0007008** del **21.03.2025** a nome di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S.**,
Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383 , n.REA FE-105197;
- LOTTO 7**
 - Prot **I.0006307** del **13.03.2025** a nome di **Vitali Wiliam**;
- **LOTTO 8**
 - Prot **I.0007010** del **21.03.2025** a nome di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S.**,
Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383 , n.REA FE-105197

CIO' PREMESSO

Il Presidente conferma il regolare insediamento della commissione e dà atto che per i componenti della stessa non sussistono motivi di incompatibilità legati ad interessi di qualunque natura con riferimento all'oggetto della procedura e neppure nei confronti dei soggetti richiedenti, come da documentazione dei commissari acquisita agli atti e che confermano la sottoscrizione del presente atto;

Il Presidente dà atto altresì che non è presente pubblico;

Il Presidente dà avvio alle operazioni di valutazione e verifica della regolarità formale delle domande (completezza, correttezza nella compilazione, sottoscrizione);

Si procede quindi alla valutazione della regolarità e dei requisiti delle istanze presentate dando atto della presenza e della documentazione così come richiesto nell'avviso pubblico;

Tutte le istanze, formalmente corrette, vengono ammesse alla procedura di assegnazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

la Commissione procede all'assegnazione per i seguenti LOTTI:

- **LOTTO 1**
 - Prot I.0007006 del 21.03.2025 presentata in busta chiusa in data, 21.03.2025 si approva l'assegnazione del **Lotto 1** a favore **di CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S., Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383** n.REA FE-105197, per una canone mensile pari ad **€ 190,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita	

Lotto 1	4	246	3	A/3	2	3,5	Totale: 58 mq	€ 379,60
---------	---	-----	---	-----	---	-----	---------------	----------

• **LOTTO 2**

- Prot I.0006305 del 13.03.2025 presentata in busta chiusa in data 13.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 2** a favore di **Tanasa Elena**, per una canone mensile pari ad **€ 185,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita
Lotto 2	4	246	4		A/3	2	3,5	Totale: 48 mq	€ 379,60

• **LOTTO 3**

- Prot I.0007704 del 31.03.2025 presentata in busta chiusa in data 31.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 3** a favore di **Paseciakova Maria**, per una canone mensile pari ad **€ 185,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita
Lotto 3	4	246	5		A/3	2	3,5	Totale: 48 mq	€ 379,60

• **LOTTO 4**

- Prot I.0006306 del 13.03.2025 presentata in busta chiusa in data 13.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 4** a favore di **Roversi Giordano e Maietti Mara**, per una canone mensile pari ad **€ 205,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita
Lotto 4	4	246	6		A/3	2	4	Totale: 85 mq	€ 433,82

• **LOTTO 5**

- Prot I.0007007 del 21.03.2025 presentata in busta chiusa in data 21.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 5** a favore di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S., Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383** n.REA FE-105197, per una canone mensile pari ad **€ 190,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita
Lotto 5	4	246	7		A/3	2	3,5	Totale: 58 mq	€ 379,60

• **LOTTO 6**

- Prot I.0007008 del 21.03.2025 presentata in busta chiusa in data 21.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 6** a favore di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S., Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383** n.REA FE-105197, per una canone mensile pari ad **€ 185,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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 6	4	246	8	A/3	2	3,5	Totale: 47 mq	€ 379,60
---------	---	-----	---	-----	---	-----	---------------	----------

LOTTO 7

- Prot I.0006307 del 13.03.2025 presentata in busta chiusa in data 13.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 7** a favore di **Vitali Wiliam**, per una canone mensile pari ad **€ 185,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita	
Lotto 7	4	246	9	A/3	2	3,5	Totale: 47 mq	€ 379,60	

LOTTO 8

- Prot I.0007010 del 21.03.2025 presentata in busta chiusa in data 21.03.2025, si approva l'assegnazione del **Lotto 8** a favore di **CIDAS Soc. Cooperativa sociale a r.l. O.N.L.U.S., Sede Legale via Bologna 389 – 44124 Ferrara (FE) Cod.fisc., . P.IVA 00463980383** n.REA FE-105197, per una canone mensile pari ad **€ 205,00**, appartamento catastalmente distinto al C.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	Rendita	
Lotto 8	4	246	10	A/3	2	3,5	Totale: 85 mq	€ 433,82	

Alle ore 12:00 si conclude la seduta.

La Commissione demanda a successivo atto la presa d'atto delle risultanze del presente Verbale.

Redatto il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto dal Presidente e dagli altri componenti.

F.to in digitale
IL PRESIDENTE
Ing. Leonardo Nascosi

F.to in digitale
I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE
Geom. Gretel Bondioli

F.to in digitale
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Dott.ssa Simona Raisi

(1) Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.