

Progressivo N. 14

Verbale N. 6

Prot. Gen.le N° 159363/17



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 6 MARZO 2018

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data 1/3/2018, n° 29232/2018 si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore 15,15 con la Presidenza del Signor ZARDI Dr. Giampaolo – Vice Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora FERRARI Dr.ssa Luciana – Vice Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° 32 + 1 – in carica n° 32 + 1 – intervenuti n° 27

- | | | |
|---|------------------------|-----------------------------|
| 1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO | | |
| 2. ZARDI Giampaolo – VICE PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE | | |
| 3. ANSELMI Vittorio | 12. CRISTOFORI Tommaso | 21. RENDINE Francesco |
| 4. BALBONI Alessandro | 13. FACCHINI Fausto | 22. SORIANI Elisabetta |
| 5. BALBONI Federico | 14. FOCHI Claudio | 23. TALMELLI Alessandro |
| 6. BARALDI Iliaria | 15. FORNASINI Matteo | 24. TOSI Ruggero |
| 7. BAZZOCCHI Alessandro | 16. GUZZINATI Vito | 25. TURRI Pietro |
| 8. BERTOLASI Davide | 17. MARCUCCI Lorenzo | 26. VITELLETTI Bianca Maria |
| 9. BIANCHINI Patrizia | 18. MARESCA Dario | 27. VITELLIO Luigi |
| 10. BOVA Alberto | 19. MARESCOTTI Deanna | |
| 11. CAVICCHI Giovanni | 20. MORGHEN Iliaria | |

ASSESSORI:

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. FERRI Caterina | 5. SAPIGNI Chiara |
| 2. MAISTO Massimo | 6. SERRA Roberto |
| 3. MERLI Simone | 7. VACCARI Luca |
| 4. MODONESI Aldo | |

SCRUTATORI NOMINATI: FACCHINI – MARESCOTTI - BERTOLASI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

In copia:

Acquisizione, nell'ambito dell'attuazione del Federalismo Demaniale ai sensi del D.Lgs. 28/5/2010, n. 85 e dell'art. 56/bis della legge n. 98 del 9/8/2013, di tre immobili di proprietà demaniale: **1)** nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, Via Ravenna n. 49, piano II, Int. 4; **2)** area adiacente la Chiesa di Montalbano (FE); **3)** immobile comprendente due laboratori, aree scoperte e aree di accesso sito a Ferrara, in Via Comacchio n. 358.

- Servizio Patrimonio (Genesini/Nagliati)
- Ragioneria/Entrate
- Regione Emilia Romagna (Agenzia del Demanio)

Il Vice Presidente dà la parola all'Ass. Serra il quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione e visto che nessun Consigliere chiede di parlare, il Vice Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il D. Lgs. 28/05/2010 n. 85 *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della Legge 5 maggio 2009, n. 42"* – c.d. "Federalismo Demaniale", contiene norme di rilevante impatto sull'assetto patrimoniale degli Enti Locali, delineando una complessa procedura per il trasferimento a titolo gratuito di beni dallo Stato agli Enti territoriali (Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni);

- che il Decreto mira a riqualificare beni demaniali o appartenenti al patrimonio dello Stato che attualmente presentano problemi legati alla diversificazione tra il soggetto proprietario, l'ente gestore delle funzioni amministrative ed il territorio sul quale gli immobili insistono ovvero che non sono utilizzati dallo Stato a fini istituzionali;

- che gli Enti destinatari dei trasferimenti sono tenuti a disporre dei beni trasferiti *"nell'interesse della collettività rappresentata"* ed a *"favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale interessata"*, informando la stessa, anche mediante procedure telematiche, dello stato della valorizzazione;

- che lo Stato, in base alla predetta normativa, previa intesa conclusa in sede di Conferenza Unificata, individua i beni da attribuire a titolo non oneroso a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, secondo criteri di territorialità, sussidiarietà, adeguatezza, semplificazione, capacità finanziaria, correlazione con competenze e funzioni, nonché valorizzazione ambientale;

- che, ai sensi dell'art. 3, le tipologie di beni trasferiti a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni sono quelli elencati dall'art. 5 comma 1 ed in particolare:

- i beni appartenenti al demanio marittimo e relative pertinenze, con esclusione di quelli direttamente utilizzati dalle amministrazioni statali;
- i beni appartenenti al demanio idrico e relative pertinenze, nonchè le opere idrauliche e di bonifica di competenza statale;
- gli aeroporti di interesse regionale o locale appartenenti al demanio aeronautico civile statale;
- le miniere; gli altri beni immobili dello Stato, ad eccezione di quelli esclusi dal trasferimento;

- che sono in ogni caso esclusi dal trasferimento:

- gli immobili in uso per comprovate ed effettive finalità istituzionali alle amministrazioni dello Stato, anche a ordinamento autonomo, agli enti pubblici destinatari di beni immobili dello Stato in uso governativo e alle Agenzie di cui al D. Lgs. 30/07/ 1999, n. 300, e successive modificazioni;

- i porti e gli aeroporti di rilevanza economica nazionale e internazionale, secondo la normativa di settore;
- i beni appartenenti al patrimonio - stradali ed energetiche; le strade ferrate in uso di proprietà dello Stato.

Sono altresì esclusi dal trasferimento di cui al D. Lgs. 28/05/2010 n. 85 i parchi nazionali e le riserve naturali statali. I beni immobili in uso per finalità istituzionali sono inseriti negli elenchi dei beni esclusi dal trasferimento in base a criteri di economicità e di concreta cura degli interessi pubblici perseguiti.

- che, in particolare, per i beni appartenenti al patrimonio culturale, poiché con il Federalismo Demaniale ordinario ex art. 56 bis (procedimento a termine) non è possibile acquisire beni immobili vincolati ex D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), si può richiedere in qualsiasi momento (quindi anche dopo il 31/12/2016) di attivare la procedura di trasferimento (infrademaniale) nell'ambito di un accordo di valorizzazione di cui al combinato disposto dell'art.5 comma 5 del D.lgs 85/2010 e dell'articolo 112, comma 4, del D.lgs 42/2004;

- che l'attribuzione ed il trasferimento dei beni ad uno o più enti appartenenti ad uno o più livelli di governo territoriale avviene mediante l'inserimento in appositi elenchi contenuti in uno o più Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, sulla base delle disposizioni di cui agli art. 1 e 2 del D. Lgs. 28/05/2010 n. 85. Gli elenchi sono corredati da adeguati elementi informativi, anche relativi allo stato giuridico, alla consistenza, al valore del bene, alle entrate corrispondenti e ai relativi costi di gestione e acquistano efficacia dalla data della pubblicazione dei Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri nella Gazzetta Ufficiale;

- che, entro 180 giorni dall'entrata in vigore del DLgs. n. 85/2010, dovevano essere predisposti gli elenchi dei beni da trasferire da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri;

- che i Decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri per l'attribuzione ed il trasferimento dei beni non sono stati adottati entro il prestabilito termine dei 180 giorni dalla data di entrata in vigore del D. Lgs. 85/2010;

- che il Decreto-Legge 21 giugno 2013, n. 69, recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, è intervenuto con l'Articolo 56-bis, per semplificare le procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali, attraverso un procedimento a termine (è stata prevista una prima finestra temporale, dal 1 settembre 2013 al 30 novembre 2013), basato sulla richiesta dei beni immobili da parte degli Enti territoriali, disponendo al comma 1 il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'articolo 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, siti nel rispettivo territorio;

- che la procedura semplificata in parola, tra l'altro, prevede che:

- i Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni che intendono acquisire la proprietà dei beni di cui al comma 1 presentano all'Agenzia del demanio, con le modalità tecniche da definire a cura dell'Agenzia medesima, una richiesta di attribuzione sottoscritta dal rappresentante legale dell'ente, che identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo. L'Agenzia del Demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per

l'accoglimento della richiesta, ne comunica l'esito all'ente interessato entro sessanta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di esito positivo si procede al trasferimento con successivo provvedimento dell'Agenzia del demanio. In caso di esito negativo, l'Agenzia comunica all'ente interessato i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta.

- trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione.
- che i beni trasferiti agli Enti locali, con le loro pertinenze ed accessori, rientrano nel patrimonio disponibile dell'Ente a meno che il decreto di trasferimento non stabilisca che il loro regime deve essere quello dei beni demaniali;
- il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito;
- le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 1. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'Ente interessato;
- alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del presente articolo ovvero dall'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti si applicano le disposizioni dell'articolo 9, comma 5, del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (per il quale: "*le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed Ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito ai sensi del presente decreto nonché quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi beni siano stati conferiti sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'Ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese d'investimento. La residua quota del venticinque per cento è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, adottato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, il Ministro per i rapporti con le Regioni ed il Ministro per le riforme per il federalismo, sono definite le modalità di applicazione del presente comma. Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del presente decreto legislativo previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del Demanio o dell'Agenzia del Territorio, secondo le rispettive competenze. L'attestazione è resa entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta*");
- che gli immobili trasferiti possono essere alienati anche attraverso adozione di valorizzazione consistente nelle varianti allo strumento urbanistico;

- che il Comune di Ferrara con gli Atti deliberativi di Giunta Comunale PG. 92777 del 12/11/2013, di Consiglio Comunale PG. 73249 del 22/09/2014, di Giunta Comunale PG.

51101 del 19/05/2015, di Consiglio Comunale PG. 127508 del 11/07/2016, nel 2013 ha richiesto diversi beni immobili, così come di seguito sinteticamente descritti:

1. Appartamento al piano primo (fabbricato condominiale) via Matteo Maria Boiardo n. 12, eredità Grandis Guido, censito al CEU del Comune di Ferrara al F. 377 mapp. 473 sub 6, A/3, cl. 4, vani 5,5, R. € 681,72;
2. Area di via Palmirano, concessa in uso al demanio militare, censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp 97 di complessivi mq 231.495, c.d. piazza d'armi o "centro nodale d'area".
3. Area e sovrastanti fabbricati, di proprietà del Demanio e utilizzata dal Ministero della Difesa, sita in via Palmirano e censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp. 56 di mq 3.000;
4. Area di sedime di proprietà del demanio militare e denominata "ex polveriera Porta Mare", censita al CEU del Comune di Ferrara al F. 378 mapp. 124 e 125 (sottostanti il mappale 256 di proprietà del Comune di Ferrara).

- che in ottemperanza al combinato disposto del comma 12 dell'art. 56 bis del citato D.L. 69/2013 e dell'art. 2 comma 4 del D.lgs 85/2010, allo scopo di assicurare l'informazione della collettività circa il processo di valorizzazione dei beni acquisiti, sul Sito Istituzionale dell'Ente è stata pubblicata una pagina (<http://servizi.comune.fe.it/index.php?id=7833>) nella quale, oltre ad essere brevemente descritta la procedura del Federalismo Demaniale, sono pubblicati tutti i relativi Atti Deliberativi e l'iter di acquisizione e di valorizzazione dei beni acquisiti;

- che, con provvedimento di trasferimento Prot. n. 2015/1379 del 02/02/2015, l'Agenzia del Demanio ha provveduto a trasferire la proprietà in capo al Comune di Ferrara del bene denominato "Eredità Grandis Guido";

- che, con provvedimento di trasferimento Prot. n. 2016/15039 del 14/09/2016, l'Agenzia del Demanio ha provveduto a trasferire la proprietà in capo al Comune di Ferrara del bene denominato "Centro Nodale dell'Area SRI Palmirano", identificato al vigente Catasto di Ferrara al Fg. 263 Mapp. 56;

- che, dopo la prima finestra temporale per fare domanda dal 01 settembre 2013 al 30 novembre 2013, l'articolo 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 (c.d. Decreto Milleproroghe) convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21, ha previsto la riapertura dei termini per richiedere beni di proprietà dello Stato, per cui è stato possibile inoltrare nuove e ulteriori richieste fino al 31 dicembre 2016;

- che, con Delibera di Giunta Comunale PG. n. 145229 del 20/12/2016, sono stati individuati gli immobili di potenziale interesse dell'Amministrazione e si è autorizzata la presentazione all'Agenzia del Demanio della richiesta di acquisizione a titolo non oneroso di immobili nell'ambito del Federalismo Demaniale, ai sensi del D. Lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in Legge n. 98 del 9.08.2013 e dell'art. 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21, così delineati:

- la nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, in via Ravenna n. 49, piano II interno 4, censito in CF al Fg. 195 Mapp. 98 sub. 22 (Codice Scheda Agenzia del Demanio FEB0946); la Valorizzazione prevista in questo caso rientra nell'ambito sociale, in quanto, una volta acquisita la piena proprietà, si prevede un'inclusione di quest'immobile nel patrimonio di erp o di ers ai fini di dare una risposta a nuclei in disagio abitativo;
- l'immobile costituito da un'area facente parte del complesso fieristico, catastalmente censita al F. 226 Mapp. Acque (porzione della geometria del poligono, compresa tra i mappali 332-382-334 da un lato e i mapp. 329-326-325-301 dall'altro lato; sull'area insiste una porzione del fabbricato della Fiera e alcune porzioni delle aree pertinenziali e di parcheggio), la cui acquisizione è finalizzata alla ricomposizione fondiaria della parte comunale (un'ulteriore porzione del complesso immobiliare infatti, ricade su aree di proprietà della Regione Emilia Romagna);
- le Aree facenti parte del Complesso Cimiteriale di Marrara, il quale attualmente sconfinava su una porzione del Mapp. 67 del Fg. 357; allo scopo, si ritiene utile acquisire una porzione del Mapp. 67, specificatamente al tratto compreso tra i Mapp. 572-571 ed i Mapp. 578-579-581-580 (tutte di proprietà comunale) che consentirebbe la ricomposizione fondiaria della parte comunale del cespite, oltre le aree pertinenziali cimiteriali, anche nell'ottica della possibilità in futuro dell'ampliamento del Cimitero. L'acquisizione consentirebbe anche una migliore gestibilità (in termini di manutenzione) delle aree comunali (Mapp. 578-579-581-580), altrimenti intercluse;
- l'Area adiacente la Chiesa di Montalbano, censita in CT al Fg. 298 Mapp. 527, già facente parte del Mappale Strade, oggetto di sconfinamento da parte della Parrocchia. Sull'area insistevano alcuni fabbricati, i quali sono stati oggetto di DIA (PG. 49240 del 2/7/2012 e P.R. 2739/12) inerente la demolizione e ricostruzione di nuove aule di catechesi, effettuata da parte della Parrocchia di S. Antonio da Padova in Montalbano. Da verifiche tecniche eseguite, lo sconfinamento oggetto anche dei lavori di demolizione e ricostruzione nel frattempo avviati, su area demaniale è stato generato da disallineamento tra Catasto Fabbricati e Catasto Terreni. La valorizzazione potrà avvenire nell'ambito socio-culturale in quanto, una volta acquisite le aree da parte del Comune, esse potranno essere concesse ovvero alienate alla Parrocchia. In tale seconda evenienza si precisa che l'art. 9 comma 5 del D. Lgs. 85/2010 dispone che le risorse nette derivanti dalla eventuale alienazione degli immobili acquisiti ex D. Lgs 85/2010, sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al 75% delle stesse. Le predette risorse sono destinate, come in precedenza precisato, alla riduzione del debito dell'Ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. La residua quota del 25% è destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; inoltre, la stima andrà congruita dall'agenzia del Demanio;
- l'Area ex canale idrico (censito in CT al Fg.162 Mapp. Acque - porzione geometricamente da verificare, compresa tra i Mappali 4 e 5) adiacente il Complesso Immobiliare denominato ex AMGA di via Bologna del quale il Piano delle Alienazioni prevede la vendita, una volta terminate le verifiche ambientali ancora in corso. Entrambe le aree (quella comunale e quella statale) sono ricomprese nell'ambito dell'Unità Minima d'intervento del comparto del Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Del. di C.C. PG. 105057 del 22/12/2011, entrato in vigore il 29/2/2012. Ciò significa che ai fini dell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica, entrambe le aree dovranno essere oggetto di convenzionamento. Nel merito si precisa

che sono già stati acquisiti i pareri che attestano la non utilità ai fini della bonifica da parte del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (Prot.11375/2014 assunto al PG. 69082 del 5/8/2014) e il nulla-osta idraulico all'alienazione da parte della Regione E-R-Servizio Tecnico di Bacino (PG/2014/291883 assunta al PG 70953 del 11/8/2014).

- le porzioni (censite in CT al Fg.163 Mapp. 171 e 172 e ai Mapp. Acque dei Fg 162-163-195-137-136-109-106-160) di aree e di un canale, verosimilmente dismesso, che circonda quasi totalmente le antiche mura della Città, facente di fatto parte del Parco del Sottomura. Con riferimento alla porzione di canale insistente sul Fg 162 (punto 6 dell'elenco presentato) si specifica che, assieme ad altre aree comunali, è ricompresa nell'ambito del comparto urbanistico del Piano Urbanistico di Attuazione, citato al punto precedente, per cui, ai fini dell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica, l'area farà parte di quelle oggetto di convenzionamento per l'attuazione del PUA. Come sopra evidenziato, l'ex canale è di fatto parte del Complesso Immobiliare delle Mura.
- l'Impianto Sportivo denominato Palazzo delle Palestre (o Palapalestre), censito in CF al Fg. 102 Mapp. 574 sub. 1- 2, attualmente di proprietà di Coni Servizi S.p.A. costruito alla fine degli anni '50. All'inizio degli anni '90 l'immobile è stato interessato da lavori di ristrutturazione, i quali sono stati successivamente sospesi fino alla risoluzione di un contenzioso tra la proprietà e la ditta appaltatrice. Il Palazzo rimase chiuso per quasi un decennio sino a quando l'Amministrazione Comunale ha finanziato e realizzato le opere di completamento dei lavori allo scopo di poter restituire alla città la fruibilità dell'impianto sportivo. Al fine di poter dar inizio alle procedure, è stata stipulata una convenzione tra CONI e Comune di Ferrara, sottoscritta il 26 settembre 2001, per la quale sono stati avviati i citati lavori necessari al completamento dell'impianto sportivo. La durata della convenzione fu definita in 10 anni, come indicato all'art. 4 della stessa, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto sportivo, avvenuta il 01 ottobre 2004. Con l'avvicinarsi della scadenza prevista per il 30 settembre 2014, il 17 gennaio 2014 l'Amministrazione Comunale, dopo diversi incontri, ha richiesto, ottenendola, a CONI Servizi spa la proroga della convenzione per 12 mesi, al fine di poter tutelare le diverse associazioni sportive che da anni svolgono la loro attività all'interno della struttura e nel contempo di cercare di trovare un'intesa. Nell'ambito della definizione della trattativa per regolare i rapporti patrimoniali della struttura, nell'incontro tenutosi nella sede del CONI a Roma il 24/11/16, è emerso che il CONI con l'Agenzia del Demanio sta valutando l'ipotesi di rendere possibile il trasferimento degli impianti non più funzionali al CONI attraverso il Federalismo Demaniale, per cui, sentita anche la Direzione Regionale dell'AdD che ha confermato tale evenienza, si è ritenuto di inserire cautelativamente l'immobile tra quelli oggetto di richiesta di attribuzione e di prevederne altresì concordemente con il CONI, nel Piano Alienazioni 2017-19, la permuta con porzione dell'Ippodromo qualora non praticabile la prima modalità di trasferimento. Di recente concordemente alle indicazioni del CONI, comunicate il 05/09/2017, e dell'Agenzia del Demanio, tale permuta è risultata non praticabile in quanto il procedimento normativo prescelto per il trasferimento del Palapalestre è quello del Federalismo Demaniale;
- un immobile comprendente due laboratori di attrezzatura per fonia (magazzini), aree scoperte e aree di accesso, censito al CF al Fg. 199 Mapp. 279 sub.5, Mapp. 297 sub. 3-4-5 e al CT al Fg.199 Mapp. 281-282-283, sito a Ferrara, in via Comacchio n. 358 (Codice Scheda Agenzia del Demanio FEB0897); in caso di esito positivo dell'istruttoria, si dovrà procedere a verificare, oltre alla situazione urbanistico-edilizia e

manutentiva, anche la convenienza dell'operazione, tenendo conto del comma 7 dell'art.56 bis; in questo caso, la valorizzazione del cespite potrà avvenire attraverso il mantenimento del rapporto locativo esistente ovvero, in subordine utilizzare i laboratori ad uso magazzini per fini istituzionali;

- che con PEC PG. 17563 del 13/02/2017 l'Agenzia del Demanio rilasciava parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale della nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, in via Ravenna n. 49, piano II interno 4, censito in CF al Fg. 195 Mapp. 98 sub. 22;

- che con PEC PG. 25464 del 03/03/2017 l'Agenzia del Demanio rilasciava parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale del Terreno con sovrastanti magazzini sito a Ferrara, in via Comacchio n. 358, identificato al CT Fg. 199 Mapp. 281-282-283 ed al CF Fg. 199 Mapp. 297 sub. 3-4-5 e Mapp. 279 sub. 5 ;

- che con PEC PG. 79050 del 05/07/2017 l'Agenzia del Demanio rilasciava parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale dell'area adiacente la Chiesa di Montalbano, già relitto stradale, identificata al CT Fg. 298 Mapp. 527;

- che, con PEC PG. 15124 del 07/02/2017, l'Agenzia del Demanio esprimeva parere negativo al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale delle aree circostanti quasi per intero le antiche mura della Città, dal momento che tali aree appartengono al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Idrico, i cui beni non rientrano tra gli immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, così come richiamato dal comma 1 dell'art. 56-bis del D. L. n. 69/2013, per i quali il trasferimento in proprietà non ha trovato ad oggi attuazione, non essendo stati emanati i previsti decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri; in data 24/03/2017, in opposizione al rigetto, il Comune di Ferrara presentava domanda di riesame, ritenendo che i beni in oggetto non risultino avere più alcuna funzione e relazione con il regime del corso d'acqua, trattandosi di un cosiddetto "relitto idraulico": attualmente la pratica non è ancora stata evasa da parte dell'Agenzia del Demanio;

- che, con PEC PG. 15125 del 07/02/2017, l'Agenzia del Demanio esprimeva parere negativo al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale dell'area (ex canale idrico) adiacente il Complesso Immobiliare denominato ex AMGA di via Bologna, dal momento che tale area appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Idrico, i cui beni non rientrano tra gli immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, così come richiamato dal comma 1 dell'art. 56-bis del D. L. n. 69/2013, per i quali il trasferimento in proprietà non ha trovato ad oggi attuazione, non essendo stati emanati i previsti decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri; in data 24/03/2017, in opposizione al rigetto, il Comune di Ferrara presentava domanda di riesame, ritenendo che i beni in oggetto non risultino avere più alcuna funzione e relazione con il regime del corso d'acqua, trattandosi di un cosiddetto "relitto idraulico" ed allegando, allo scopo, la nota PG 11375 del 05/08/2014 del Consorzio di Bonifica – Pianure di Ferrara e la nota PG 70953 del 11/08/2014 della Regione Emilia-Romagna Servizio Tecnico di Bacino Po di Volano in cui, entrambi gli Enti, rilasciano il loro nulla-osta di competenza all'alienazione del bene in oggetto, poiché lo stesso non riveste più alcuna funzione idraulica: attualmente la pratica risulta ancora non evasa da parte dell'Agenzia del Demanio;

- che, con PEC PG. 15125 del 07/02/2017, l'Agencia del Demanio esprimeva parere negativo al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale delle aree facenti parte del Complesso Cimiteriale di Marrara, dal momento che tali aree appartengono al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Idrico, i cui beni non rientrano tra gli immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, così come richiamato dal comma 1 dell'art. 56-bis del D. L. n. 69/2013, per i quali il trasferimento in proprietà non ha trovato ad oggi attuazione, non essendo stati emanati i previsti decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri; inoltre, con PEC 108178 del 15/09/2017, l'Agencia del Demanio, a seguito di istanza di riesame da parte del Comune, riconfermava il parere negativo al trasferimento a titolo non oneroso, sentito il parere della competente Agencia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, che ha confermato l'appartenenza al demanio Idrico del bene in questione, trattandosi di un tratto dell'argine destro del Po di Primaro, opera idraulica di II categoria;

- che, con PEC PG. 17561 del 13/02/2017, l'Agencia del Demanio esprimeva parere negativo al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale dell'area facente parte del complesso fieristico, dal momento che tale area appartiene al Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Idrico, i cui beni non rientrano tra gli immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, così come richiamato dal comma 1 dell'art. 56-bis del D. L. n. 69/2013, per i quali il trasferimento in proprietà non ha trovato ad oggi attuazione, non essendo stati emanati i previsti decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri; in data 24/03/2017, in opposizione al rigetto, il Comune di Ferrara presentava domanda di riesame, ritenendo che i beni in oggetto non risultino avere più alcuna funzione e relazione con il regime del corso d'acqua, trattandosi di un cosiddetto "relitto idraulico": attualmente la pratica non è ancora stata evasa da parte dell'Agencia del Demanio;

- che, laddove l'immobile richiesto risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà. Si precisa che nel nostro caso tale eventualità non ricorre;

- che a seguito dell'accoglimento delle richieste da parte dell'Agencia del Demanio sarebbe stata valutata dal Consiglio Comunale l'acquisizione degli immobili per i quali erano state presentate le stesse domande;

- che, dopo reiterate richieste all'Agencia del Demanio di poter eseguire sopralluoghi e verifiche della documentazione tecnico-amministrativa in loro possesso, tale Ente ha consentito alla visione dei documenti (tecnico-amministrativi) in data 28/09/2017;

- che, in data 05/10/2017, è stato eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per conoscere e valutare la situazione reale dei luoghi dell'area adiacente la Chiesa di Montalbano;

- che, in data 10/11/2017, è stato eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per valutare le condizioni tecnico manutentive dell'appartamento di via Ravenna;

- che, in data 03/11/2017, è stato eseguito un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per valutare le condizioni tecnico manutentive dei magazzini di via Comacchio;

- che a seguito delle verifiche in loco e dei documenti acquisiti dal Servizio sono state eseguite indagini di carattere tecnico – amministrativo per verificare l'interesse dell'Amministrazione comunale all'acquisizione dei beni, nonché valutazioni in merito all'eventuali attività necessarie alla regolarizzazione tecnica e amministrativa degli stessi. Le verifiche condotte non hanno evidenziato elementi ostativi al proseguimento di acquisizione dei beni di seguito indicati;

- che, nelle more della conclusione delle procedure per i beni immobili appartenenti al Demanio Idrico (di cui necessita la loro sdemanializzazione da parte dell'autorità competente), ed in considerazione della documentazione agli atti si ritiene opportuno proporre, nei termini dettati dalla norma, l'acquisizione dei seguenti immobili:

- 1) Nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, in via Ravenna n. 49, piano II interno 4, censito in CF al Fg. 195 Mapp. 98 sub. 22, categoria A/2, cl. 1, vani 4,5, R. € 511,29, superf. cat. mq 91;
- 2) Terreno con sovrastanti magazzini sito a Ferrara, in via Comacchio n. 358, identificato al CT Fg. 199 Mapp. 281-282-283 ed al CF Fg. 199 Mapp. 297 sub. 3-4-5 e Mapp. 279 sub. 5;
- 3) Area adiacente la Chiesa di Montalbano, già relitto stradale, identificata al CT Fg. 298 Mapp. 527, superf. cat. mq 452;

- che si ritiene di acquisire la nuda proprietà dell'appartamento in via Ravenna in quanto, da una verifica dello stato manutentivo del medesimo sono preventivabili circa € 8.000,00 di interventi per l'adeguamento del medesimo allo standard previsto per gli alloggi di ers/ers. Inoltre, da una verifica svolta presso l'amministratore condominiale, le spese condominiali ordinarie sono state regolarmente corrisposte dallo Stato e lo saranno fino al trasferimento della proprietà. È stato acquisito il bilancio di previsione relativo all'esercizio 01/06/2016 per il 31/05/2018, deliberato dall'Assemblea condominiale del 11/10/2017, e le spese a carico della proprietà del Demanio ammontano a circa € 113,66 annuali. Il valore dell'immobile gravato dal diritto di usufrutto, ossia la nuda proprietà, è pari a € 88.320,00, valore calcolato, in base ad indagini di mercato, sulla base dei valori minimi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate. Inoltre da verifiche anagrafiche la titolare del diritto reale di abitazione vita natural durante (usufrutto) risulta in età avanzata (84 anni). La valorizzazione che s'intende attuare è la destinazione ad ers/erp, una volta riottenuta la disponibilità dell'immobile;

- che si ritiene di acquisire i magazzini di via Comacchio in quanto, da una verifica dello stato manutentivo del medesimo, sono preventivabili circa € 5.000,00 di interventi per ripristini. Inoltre, il canone d'affitto, regolarmente corrisposto allo Stato, ammonta a € 7.760,00 annui. Il valore dell'immobile libero, calcolato sulla base dei valori medi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate, è pari a € 150.000,00, come da Stima dell'Agenzia del Demanio che si ritiene di confermare. Si precisa che il contratto è scaduto e non è stato più rinnovato (il Demanio farà una stima per determinare l'indennità di occupazione per il periodo che va dalla scadenza del contratto fino alla consegna dell'immobile al Comune di Ferrara) e, pertanto, occorre rinegoziare un nuovo contratto. La valorizzazione consisterà, quindi, nel proseguimento della locazione ovvero nell'alienazione;

- che si ritiene di acquisire l'area adiacente la Chiesa di Montalbano, il cui valore, calcolato sulla base dei valori medi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate, è pari a € 12.123,00, come da Stima dell'Agenzia del Demanio. La valorizzazione

potrà avvenire nell'ambito socio-culturale: infatti, essa consisterà nella concessione o nell'alienazione all'adiacente Chiesa parrocchiale;

Ritenuto conveniente per l'Amministrazione comunale acquisire i tre immobili sopra indicati confermando le istanze di attribuzione a titolo non oneroso, trasmettendo apposita delibera consiliare all'Agenzia del Demanio nel rispetto della tempistica prevista dalla normativa;

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economica finanziaria che sul patrimonio dell'Ente, stante l'acquisizione in proprietà degli immobili e che tali riflessi sono stati valutati nel bilancio di previsione che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale del 22/12/2017, P.G. n. 135683/17;

Vista la Legge 5 maggio 2009, n. 42 "*Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'art. 119 della Costituzione*"

Visto il D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 "*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'[articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42](#)*"

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";

Vista la circolare dell'Agenzia del Demanio 24 giugno 2010 prot. n. 2010/24320, recante indicazioni sugli adempimenti imposti dal decreto n. 85/2010

Visto il Protocollo di Intesa fra il Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'Agenzia del Demanio del 9/02/2011;

Vista la Circolare del Segretario Generale per i Beni e le Attività Culturali n. 18 del 18/05/2011 prot. 4961;

Visto l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, recante "*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98;

Visto l'articolo 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 (c.d. Decreto Milleproroghe) recante: "*Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*", convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*;

Visti gli Atti deliberativi di G.C. PG-2013-92777, di C.C. PG-2014-73249, di G.C. 127508/15 del 11/07/2016, di C.C. PG-2015-51101;

Vista l'Intesa istituzionale approvata con Delibera di Giunta Comunale PG-2015-104370, sottoscritta il 12/10/2015 tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Ferrara per l'attuazione del Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici (PUV Ferrara);

Viste la Delibera di Giunta Comunale PG. n. 145229 del 20/12/2016;

Visto l'art 56 bis della legge n. 98 del 9 Agosto 2013;

Visto l'art. 42 del T.U. degli Enti Locali;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal responsabile del Servizio Patrimonio proponente, in ordine alla regolarità tecnica, e dal responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

Sentite la Giunta Comunale e la 1^a Commissione Consiliare;

Visti gli atti;

DELIBERA

- di confermare l'acquisizione, per quanto in premessa esposto, a titolo non oneroso dall'Agenzia del Demanio dei sotto riportati immobili nell'ambito dell'Attuazione del federalismo demaniale ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in Legge n. 98 del 9.08.2013 e dell'articolo 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21:

A. Nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, in via Ravenna n. 49, piano II interno 4, censito in CF al Fg. 195 Mapp. 98 sub. 22, categoria A/2, cl. 1, vani 4,5, R. € 511,29, superf. cat. mq 91;

B. Terreno con sovrastanti magazzini sito a Ferrara, in via Comacchio n. 358, identificato al CT Fg. 199 Mapp. 281-282-283 ed al CF Fg. 199 Mapp. 297 sub. 3-4-5 e Mapp. 279 sub. 5;

C. Area adiacente la Chiesa di Montalbano, già relitto stradale, identificata al CT Fg. 298 Mapp. 527, superf. cat. mq 452;

- di approvare il tipo di valorizzazione proposta per gli immobili di cui sopra;

- di dare atto che le risorse nette derivanti a ciascun Ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi della anzidetta procedura ovvero dall'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti sono destinate prioritariamente alla riduzione del debito dell'Ente (quota del 75%). Quota parte di tali risorse sono trasferite allo Stato e destinate al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato (quota del 25%). Per l'immobile di via Comacchio, locato con corresponsione di un canone di locazione pari ad € 7.760,00 annui, le risorse che a tale titolo il Comune acquirerà dal trasferimento porteranno ad una corrispondente riduzione delle entrate erariali versate al Comune;

- di aggiornare, una volta acquisiti, i valori dell'inventario di beni immobili secondo le disposizioni dell'art. 230 D. Lgs. 267/2000 dando atto che i valori saranno quelli indicati in premessa;

- di demandare alla Giunta l'adozione di ogni ulteriore atto relativo all'acquisizione degli immobili individuati al punto 1) del deliberato, nonché le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire l'acquisizione degli immobili di cui all'oggetto, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare valori ad ogni effetto anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;

- di dare atto che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio;

- di inviare la presente deliberazione all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna come previsto dallo schema procedurale pubblicato sul sito dell'Agenzia stessa.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **27**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **27**

VOTI FAVOREVOLI: N° **16**

VOTI CONTRARI: N° **--**

ASTENUTI: N° **11** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Balboni F., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Marcucci, Morghen, Rendine e Zardi)

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopra riportato.

Esce la Cons. Morghen – PRESENTI: N° **26**

Quindi il Vice Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **26**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **26**

VOTI FAVOREVOLI: N° **16**

VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)

ASTENUTI: N° **9** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Balboni F., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Marcucci e Zardi)

Il Vice Presidente, visto l'esito della votazione, dichiara che la delibera non è immediatamente eseguibile in quanto non ha raggiunto la maggioranza assoluta dei votanti così come previsto dall'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000.

Il Vice Segretario Generale
FERRARI Dr.ssa Luciana

Il Vice Presidente del Consiglio Comunale
ZARDI Dr. Giampaolo

Entrano i Cons.ri Calò (che riprende la Presidenza), Vignolo e Fiorentini- PRESENTI: N° **29**

