



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 11 LUGLIO 2016

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **7/7/2016**, n° **77737/16** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **24**

1. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

2. ANSELMI Vittorio

3. BALBONI Federico

4. BERTOLASI Davide

5. BOVA Alberto

6. CAVICCHI Giovanni

7. CORAZZARI Cristina

8. CRISTOFORI Tommaso

9. FACCHINI Fausto

10. FEDELI Silvia

11. FIORENTINI Leonardo

12. FOCHI Claudio

13. FORNASINI Matteo

14. GUZZINATI Vito

15. MARESCA Dario

16. SIMEONE Sergio Mariano

17. SPATH Paolo

18. TALMELLI Alessandro

19. TOSI Ruggero

20. TURRI Pietro

21. VIGNOLO Mauro

22. VITELLETTI Bianca Maria

23. VITELLIO Luigi

24. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

1. FELLETTI Annalisa

2. MERLI Simone

3. MODONESI Aldo

4. SAPIGNI Chiara

5. SERRA Roberto

6. VACCARI Luca

SCRUTATORI NOMINATI: FOCHI – SORIANI - TALMELLI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Conferma dell'acquisizione, nell'ambito del Federalismo Demaniale, dell'area e sovrastanti fabbricati di proprietà del Demanio dello Stato siti in Via Palmirano.

Inviata copia:

- Servizio Patrimonio / Genesini

- Ragioneria

- U.O. Appalti e Contratti / Paparella

Il 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 Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

Che il Decreto Legislativo 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" – sul c.d. "federalismo demaniale", conteneva 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 mirava 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 la condizione per esser destinatari dei trasferimenti era disporre dei beni trasferiti "nell'interesse della collettività rappresentata" e "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 individuava i beni da attribuire, a titolo non oneroso, a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni;

Che i beni trasferiti agli Enti locali, con le loro pertinenze ed accessori, sarebbero rientrati nel patrimonio disponibile dell'Ente a meno che il decreto di trasferimento non stabilisse che il loro regime dovesse essere quello dei beni demaniali;

Che l'elenco degli immobili trasferibili era stato definito in un primo momento ed era consultabile sul sito internet dell'Agenzia del Demanio;

Che era consentito presentare domanda anche per quei beni che, seppure non ricompresi nell'elenco definito dall'Agenzia del Demanio, risultavano dall'istruttoria degli Uffici comunali non utilizzati o utilizzabili dallo Stato;

Che l'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013 n. 98 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 194 del 20 agosto 2013 – Suppl. Ordinario n. 63) ha introdotto procedure semplificate per il trasferimento agli Enti territoriali di immobili, in attuazione del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 (c.d. Federalismo demaniale);

Che l'art 56 bis della legge n. 98 del 09.08.2013 rubricato "Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali" prevedeva che "I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni, che intendevano acquisire la proprietà dei beni statali, potevano presentare la richiesta all'Ag. del demanio, dal 1 settembre 2013 al 30 novembre 2013. La richiesta, firmata dal legale rappresentante

dell'ente, doveva essere presentata con le modalità tecniche definite a cura dell'Agenzia e doveva identificare il bene, specificare le finalità di utilizzo e indicare le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo.” Detta previsione avrebbe dovuto essere interpretata analizzando tre aspetti strettamente connessi tra loro: lo stato manutentivo del bene, le finalità di utilizzo e la possibilità di attivare forme di partenariato pubblico privato ;

Che l’Agenzia del demanio entro 60 giorni dalla ricezione della richiesta (indicativamente Dicembre 2013- Gennaio 2014) avrebbe dovuto comunicare all’ente richiedente l’accoglimento o il diniego della richiesta;

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

Che, in data 28.11.2013, sono state inoltrate le domande di acquisizione, sottoscritte dal Sig. Sindaco per gli immobili seguenti:

- 1) Casermetta DAT, possessione Navarra (zona parco urbano), via dei Calzolai, censita al CT del Comune di Ferrara al F. 107 mapp. 44, 45,46 di complessivi mq 5.192;
- 2) 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, di mq 88 circa oltre a balconi e cantine;
- 3) Piazza d’armi o “Centro nodale d’area”: La stessa risultava di proprietà comunale ed era stata concessa in diritto d’uso al Ministero della Difesa nel 1977 per l’addestramento delle truppe militari. Ne è stata richiesta la restituzione al Comune in quanto non più funzionale allo stanziamento di truppe nella nostra città, come sembrava desumersi anche dalla revoca delle servitù militari, a suo tempo imposte sui terreni limitrofi (mapp. li 204, 205, 35 e 55) e rimosse nel 2011. Detta possibilità era stata appalesata dal Ministero della Difesa, con nota del 14.10.2013 del Ten. Col. Ing. Schiavina del 6° Reparto Infrastrutture, che aveva prospettato la possibilità di ottenere, a titolo non oneroso, le aree occupate dall’esercito applicando il disposto dell’art. 56 bis della legge 98/2013
- 4) Area e sovrastanti fabbricati in via Palmirano: area contigua a quella di cui sopra, di proprietà demaniale con fabbricato destinato ad uso foresteria e fabbricato utilizzato quale deposito delle attrezzature militari (censita al mappale 56) valorizzabile tramite concessione amministrativa (per attività che traggono beneficio dalla vicinanza con il Polo ospedaliero) o in alternativa per finalità istituzionali (depositi comunali o per procedere all’eventuale alienazione dell’area previa sua valorizzazione urbanistica);
- 5) 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);
- 6) Area e fabbricati del c.d. Tiro a Segno, di C.so Ercole d’Este n. 84, censiti a CEU del Comune di Ferrara al F. 375 mapp. 2, 66 sub 1 e 2, 67, 68, 69 – di cui mapp 66 sub 2 è un’ A/2 di vani 2,5 e R. € 348,61, i restanti mappali sono classificati come E/9 con R. 1.110,38;

Che, in data 23.05.2014, è stata accettata, da parte dell'Agenzia del Demanio, la richiesta avanzata per l'acquisizione dei fabbricati e dell'area, di proprietà demaniale, siti in via Palmirano, di cui al n.4 sopra citato;

Che con delibera di Consiglio Comunale del 22/9/2014, P.G. n. 73249/14 si confermava l'acquisizione, a titolo non oneroso dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dell'Attuazione del federalismo demaniale ai sensi del 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 - entrato in vigore il 26/6/2010 (G.U. 11/06/2010 n. 134)" e dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9/8/2013, tra gli altri (appartamento via Boiardo, Piazza d'armi, ex polveriera Porta Mare e il c.d. Tiro a Segno) dell'immobile identificato nel seguente modo: 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;

Che con la medesima Delibera:

- si dava atto che l'acquisizione dei fabbricati ed area di via Palmirano era subordinata alla valutazione della situazione attuale in cui versavano gli stessi da parte dei tecnici comunali;
- si approvava il tipo di valorizzazione proposta per gli immobili di cui sopra;
- **si demandava alla Giunta**, previa visione della Commissione consiliare competente della documentazione inerente la valutazione effettuata dai tecnici comunali sull'immobile in questione, l'adozione di ogni ulteriore atto relativo all'acquisizione dell'immobile stesso, ivi comprese la valutazione della situazione attuale in cui versava, effettuata dai tecnici.

Che, in considerazione della documentazione agli atti si è ritenuto opportuno proporre, da parte del Servizio Patrimonio, nei termini dettati dalla norma, confermare l'acquisizione del seguente immobile, in quanto, a seguito di sopralluogo, si è preso atto di poter usufruire dello stesso senza necessità di cospicui investimenti per renderlo fruibile:

- 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;

Sull'area insistono i seguenti fabbricati e/o manufatti:

- Fabbricato Principale Palazzina C 1 foresteria

Sup. mq. 170,00 circa vani 7 oltre servizi

Edificio ad un piano realizzato in muratura con strutture in c.a., avente manto di copertura in parte a terrazza ed in parti a falda con struttura in discrete condizioni manutentive, il manto di copertura della falda in laterizio risulta di recente rifacimento, all'interno dei locali non si riscontrano infiltrazioni.

Il fabbricato è dotato di impianto di riscaldamento ed elettrico realizzato in esterno, idrico sanitario incassato; la valutazione a vista degli impianti fa ritenere che la loro riattivazione sia possibile mediante semplici opere di manutenzione ordinaria.

L'impianto elettrico, sovra strutturato per le esigenze dell'Amministrazione Comunale potrà essere, data la sua realizzazione in esterno, facilmente ridimensionato secondo le nuove esigenze.

L'immobile si presta senza necessità di particolari lavori ad essere utilizzato come deposito ovvero ad essere finalizzato all'utilizzo da parte di Associazioni.

• Fabbricato Magazzini Palazzina C 2

Sup. mq. 180,00 circa vani vani 5

Edificio ad un piano realizzato in muratura in condizione di forte degrado; l'immobile non risulta agibile ed utilizzabile senza che siano prioritariamente eseguiti consistenti lavori di manutenzione straordinaria.

• Manufatto per impianti tecnologici (locale gruppo elettrogeno)

Sup. mq. 30,00 circa

Manufatto in muratura adibito a centrale per il gruppo elettrogeno; l'immobile per le caratteristiche di destinazione d'uso è in condizioni manutentive normali.

• Manufatto per impianti tecnologici (traliccio antenna)

Manufatto costituito da basamenti in calcestruzzi armati e traliccio metallico per antenne in stato di conservazione normale.

CONSIDERATO:

Che il complesso è confinante con aree di proprietà comunali , terreno di cui al Fg. 263 part. 97 di mq. 23.000 , terreno di cui al Fg. 263 part. 204 di mq. 3.000,00 terreno e fabbricati di cui al Fg. 263 mapp. 218 e 205, si configura un potenziamento nella possibilità di utilizzo di aree e fabbricati già di proprietà dell'Amministrazione oltre ad essere immediatamente utilizzabile, il fabbricato palazzina principale C 1 per deposito e magazzino.

Che la stessa collocazione, situata nei pressi del polo Ospedaliero di Cona ne rende opportuna l'acquisizione per eventuali future diverse destinazioni riconducibili ad attività che a vario titolo possono trovare valorizzazione dalla vicinanza dell'Ospedale.

Che nella Delibera di Consiglio Comunale sopra citata la Commissione consiliare veniva chiamata a prendere visione della documentazione tecnica effettuata dai tecnici comunali per esprimere il proprio parere non vincolante per la Giunta;

Che la Commissione Consiliare è stata convocata per il 07/05/2015;

Che la Commissione nell'apposita seduta ha preso visione della documentazione tecnica predisposta dai tecnici comunali e non ha espresso rilievi contrari o riserve rispetto all'acquisizione dell'immobile;

Che con Decreto prot. 2015/1379 del 02/02/2015 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna Servizi Territoriali - Bologna 1 è stata trasferita la piena e assoluta proprietà dell'immobile situato al piano primo (fabbricato condominiale) di 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, di mq 88 circa, oltre a balconi e cantine;

Che l'appartamento di cui sopra è stato conferito in gestione ad Acer per effetto della convenzione gestionale approvata dal C.C. n. 117813/15 del 20.04.2015;

Che con provvedimento prot. N 8693 del 19/05/2014 veniva espresso dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna parere negativo in merito al trasferimento a titolo non oneroso all'Amministrazione Comunale per l'area e i fabbricati del c.d. Tiro a Segno, di C.so Ercole d'Este n. 84, censiti a CEU del Comune di Ferrara al l F. 375, mapp. 2, 66 sub 1 e 2, 67, 68, 69 – di cui mapp 66, sub 2, è un' A/2 di vani 2,5 e R. € 348,61, i restanti mappali sono classificati come E/9 con R. 1.110,38, permanendo l'interesse dell'Amministrazione Pubblica al mantenimento del bene per finalità istituzionali. A seguito di istanza di riesame, presentata dall'Amministrazione Comunale, tale parere veniva confermato nuovamente dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna con nota del 5/2/2015;

Dato atto che con Delibera di Giunta Comunale del 19/5/2015 PG 2015-51101, su delega del Consiglio, l'Amministrazione Comunale ha disposto l'acquisto a titolo non oneroso e nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale ai sensi del D.lgs. 28 maggio 2010, n. 85 e dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 l' 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 su cui insistono i seguenti fabbricati:

• Fabbricato Principale Palazzina C 1 foresteria

Sup. mq. 170,00 circa vani 7 oltre servizi

• Fabbricato Magazzini Palazzina C 2

Sup. mq. 180,00 circa vani vani 5

• Maufatto per impianti tecnologici (locale gruppo elettrogeno)

Sup. mq. 30,00 circa

• Manufatto per impianti tecnologici (traliccio antenna)

Manufatto costituito da basamenti in calcestruzzi armati e traliccio metallico per antenne in stato di conservazione normale;

VISTA la nota del 10/6/2015, P.G. 2015/0059257, con cui il Servizio Patrimonio trasmetteva all'Agenzia Del Demanio Direzione Processi di Valorizzazione - avente sede a Roma nonché alla Filiale di Bologna Agenzia del Demanio avente sede a Bologna la Delibera di Giunta Comunale P.G. 2015-51101 del 19/05/2015, assunta in attuazione del federalismo demaniale nel Comune di Ferrara;

VISTO l'Accordo di Valorizzazione Territoriale sottoscritto il 12/10/2015 (firmatari i Ministri della Difesa e dell'Istruzione, dei Beni Culturali e il sottosegretario agli Interni, il Presidente della Regione, il Sindaco di Ferrara, il Direttore dell'Agenzia delle Entrate e quello del Demanio) con il quale il Ministero della Difesa si impegnavo a riconsegnare al Comune di Ferrara l'area di Pratolungo (altrimenti nota come Palmirano) di proprietà comunale, in quanto cessate le esigenze militari che ne dettarono la concessione in uso al

Ministero stesso, nonché, per quanto attiene al Poligono di tiro assegno, le citate Amministrazioni, nell'ottica di destinare il compendio a servizi culturali e turistici, si sono impegnate, per quanto di competenza, a valutare i termini della dismissione dagli usi militari del bene previa realizzazione senza oneri per la Difesa di una nuova struttura ove riallocare le funzione attualmente ivi svolte;

VISTA la nota PG 2015/0085820 del 21/08/2015 con la quale l'Agenzia del Demanio richiedeva che, nell'ambito delle procedure di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, dei beni dello Stato a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni, nelle Delibere di Consiliari venisse riportata e resa esplicita l'assunzione a carico delle Amministrazioni procedenti di tutti gli oneri relativi a qualsivoglia intervento, anche di bonifica (o simili) che fosse necessario eseguire sui beni oggetto di trasferimento ai sensi del comma 6 dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale P.G. n. 73249/14 del 22/9/2014 con cui lo stesso ha demandato alla Giunta l'adozione di ogni ulteriore atto relativo agli immobili individuati;

VISTE le delibere di Giunta Municipale P.G. nn. 49986/2011, 8425/2012 e 92777/13;

VISTA l'ulteriore nota P.G. n. 2015/114865 del 6/11/2015 con la quale l'Agenzia del Demanio richiedeva che, nell'ambito delle procedure di trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, dei beni dello Stato a Comuni, e' comunque necessario che il definitivo pronunciamento sull'acquisizione dei beni da parte del Comune avvenga con apposita Delibera Consiliare non ritenendo, pertanto, a tal fine ricevibile delibera di Giunta;

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 e la 1^ Commissione Consiliare;

VISTI gli atti;

DELIBERA

- di confermare l'acquisizione dell' area , e dei sovrastanti fabbricati, (censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263, mapp. 56, di mq 3.000 come sopra meglio descritta), siti in Via Palmirano, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 convertito in L.98/2013;

- di prendere atto che l' area, e i sovrastanti fabbricati, verranno trasferiti con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con l'assunzione, a carico del Comune, di tutti gli oneri relativi a qualsivoglia intervento, anche di bonifica (o simili) che fosse necessario eseguire sugli stessi, ai sensi del comma 6 dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013 e come richiesto dall'Agenzia del Demanio con nota P.G. 2015/0085820 del 21/08/2015;

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

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **24**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **24**
VOTI FAVOREVOLI: N° **22**
VOTI CONTRARI: N° **--**
ASTENUTI: N° **2** (Cons.ri Cavicchi e Spath)

Il Presidente, visto l’esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO’ Dr. Girolamo

Entrano il Sindaco e i Cons.ri Morghen, Rendine e Soriani – PRESENTI: N° **28**

