



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 20.12.2016

**Deliberazione n. GC-2016-704**

Prot. Gen. n. PG-2016-145229

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2016-755

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Vaccari Luca</b>	<b>Assessore</b>
<b>Ferri Caterina</b>	<b>Assessore</b>
<b>Merli Simone</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Serra Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Felletti Annalisa</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

## Oggetto

**Presentazione all'Agenzia del Demanio della richiesta d'acquisizione a titolo non oneroso di immobili, nell'ambito dell'attuazione del Federalismo Demaniale 2016, 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 c. 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21.**

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.  
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, D. Lgs n. 39/1993.

**OGGETTO:** Presentazione all'Agenzia del Demanio della richiesta d'acquisizione a titolo non oneroso di immobili, nell'ambito dell'attuazione del Federalismo Demaniale 2016, 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 c. 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21

## **LA GIUNTA**

### **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" – prevede il c.d. "federalismo demaniale";
- 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 l'ente territoriale, secondo il disposto normativo, a seguito del trasferimento, dispone del bene nell'interesse della collettività rappresentata ed è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto alla medesima collettività territoriale rappresentata, assicurando l'informazione della collettività circa il processo di valorizzazione, anche tramite divulgazione sul proprio sito internet istituzionale;
- Che le tipologie di beni trasferibili ai sensi dell'articolo 3 a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni sono quelli elencati dall'articolo 5 comma 1 e 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, nonché 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 decreto legislativo 30 luglio 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 culturale**; le reti di interesse statale, ivi comprese quelle stradali ed energetiche; le strade ferrate in uso di proprietà dello Stato; sono altresì esclusi dal trasferimento di cui al presente decreto 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 l'attribuzione ed il trasferimento dei beni sono individuati ai fini dell'attribuzione ad uno o più enti appartenenti ad uno o più livelli di governo territoriale mediante l'inserimento in appositi elenchi contenuti in uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri adottati entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo 85/2010, sulla base delle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del decreto legislativo in parola. 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 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 decreto legislativo 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.
  - i beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali;
  - 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;

- con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, non ancora emesso, 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 di investimento. La residua quota del venticinque per cento e' 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 e' resa entro il termine di trenta giorni dalla relativa richiesta");

- Che **con il Federalismo Demaniale ex articolo 56 bis** (procedimento a termine) **non è possibile acquisire beni immobili vincolati ex D.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**, infatti, per tali categorie di immobili 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. In tale ambito normativo, facendo seguito a quanto verbalizzato nell'ambito della seconda seduta del Tavolo Tecnico del 20/10/2016, tenutosi tra il Comune di Ferrara e l'Agenzia del Demanio, onde dare attuazione all'Accordo ex art. 15 L.241/1990 sottoscritto il 12/10/2015 per la Valorizzazione degli immobili di eccellenza della Città di Ferrara, si procederà alla valutazione di attivare il c.d. *Federalismo Demaniale Culturale* per l'eventuale acquisizione degli Alloggi del Demanio dello Stato siti nel Complesso di S. Antonio in Polesine già Caserma Caneva, censiti in CF al F. 389 mappale 899 sub 2, vincolati ai sensi della L. 1 giugno 1939, n.1089, dal Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 28/03/1967.

- Che **il Comune di Ferrara** con gli Atti deliberativi di Giunta Comunale Comunale PG-2013-92777, di Consiglio Comunale PG-2014-73249, di Giunta Comunale 127508/15 del 11/07/2016, di Consiglio Comunale PG-2015-51101, **nel 2013 ha richiesto diversi beni immobili**, il cui iter di trasferimento è sintetizzato nel prospetto **allegato A)** alla presente.

**Dato atto** che in ottemperanza al combinato disposto del comma 12 dell'articolo 56 bis del citato D.L. 69/2013 e dell'articolo 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.

### **Considerato:**

- Che da ultimo 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 possibile inoltrare nuove e ulteriori richieste fino al 31 dicembre 2016.
  
- Che è stata effettuata un'istruttoria da parte del Servizio Patrimonio attraverso la quale sono stati individuati gli immobili di potenziale interesse dell'Amministrazione, così come dettagliatamente descritti nell'elenco **allegato B)** alla presente, e di seguito delineati:
  - al **punto 1** dell'elenco la **nuda proprietà di un appartamento sito in Via Ravenna**, posto al Piano 2° interno 4 censito in CF al F. 195 p.lla 98 sub.22 (Codice Scheda Agenzia del Demanio **FEB0946**); in caso di esito positivo dell'istruttoria, si dovrà procedere a verificare la situazione manutentiva e la verifica delle spese condominiali in capo alla nuda proprietà e alla titolare del Diritto di Abitazione.
  
  - al **punto 2** dell'elenco è stato individuato l'immobile costituito da **un'area facente parte del complesso fieristico** catastalmente censita al F. 226 p.lla 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).
  
  - al **punto 3** dell'elenco sono state individuate le **Aree facenti parte del Complesso Cimiteriale di Marrara** il quale, attualmente sconfinava su una porzione del mappale 67 del Foglio 357; **allo scopo, si ritiene utile acquisire una porzione del mappale 67, specificatamente al tratto compreso tra le p.lle 572-571 e le p.lle 578-579-581-580 (tutte di proprietà comunale)** la cui acquisizione consentirebbe la ricomposizione fondiaria della parte comunale del cespite, quindi anche delle 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 (p.lle 578-579-581-580), altrimenti intercluse; da ultimo si specifica che risulta comunque da verificare con l'Agenzia del Demanio l'effettiva proprietà dello Stato, il quale, in visura catastale risulta "livellario".

- al **punto 4** dell'elenco, è stata individuata l'**Area adiacente la Chiesa di Montalbano**, censita in CT al F. 298 p.lla 527, già facente parte del mappale Strade, oggetto di sconfinamento da parte della Parrocchia. Sull'area insistevano dei fabbricati i quali sono stati oggetto di DIA PG 49240 del 2/7/2012 P.R.2739/12, per la demolizione e ricostruzione di nuove aule di catechesi, effettuata da parte della Parrocchia di S. Antonio da Padova di Montalbano. Per quanto dichiarato dal tecnico della Parrocchia, 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. Con nota del 11/10/2013 la Parrocchia ne ha richiesto l'acquisto all'Agenzia del Demanio, la quale ha suggerito l'iter di acquisizione da parte del Comune con la normativa in argomento. **Una volta acquisite le aree, da parte del Comune, potranno essere concesse ovvero alienate alla Parrocchia.** In tale seconda evenienza si precisa che l'articolo 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% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.
- al **punto 5** dell'elenco, è stata individuata l'**Area ex canale idrico** (censito in CT al F.162 P.lla 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. PG105057 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). Da ultimo si specifica che una volta ottenuto il parere positivo dell'Agenzia del Demanio, è necessario verificare l'esatta posizione dei confini e quindi, della geometria della porzione del canale da acquisire. **L'area così acquisita sarà alienata assieme al complesso immobiliare dell'ex Amga, cui la stessa andrà ad aggiungersi per valorizzarlo.**

- ai **punti da 6 a 14** dell'elenco, sono individuate le **porzioni** (censite in CT al F.163 p.lle 171 e 172 e ai mapp. Acque dei Fogli 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 Foglio 162 (punto 6 dell'elenco) 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, considerato che l'ex canale è di fatto parte del Complesso Immobiliare delle Mura.
- al **punto 15** dell'elenco è individuato **l'Impianto Sportivo denominato Palazzo delle Palestre**, censito in CF al F. 102 p.lla 574 subalterni 1 e 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 anni 10, 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 mesi 12, 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 ritiene di inserire cautelativamente l'immobile tra quelli oggetto di richiesta di attribuzione.

- al **punto 16** dell'elenco la **proprietà di un immobile comprendente 2 laboratori, aree scoperte e aree di accesso** censito al C.F. AL Foglio 199 p.lla 279 sub.5, p.lla 297 subb.3-4-5 e al CT al F.199 p.lle 281-282-283, sito alla via Comacchio 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 per il quale: *con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che*

*acquisiscono in proprieta' 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.*

- Con Nota PG 131963 del 21/11/2016 è stata inviata l'istruttoria tecnica, completa dei fascicoli istruttori di ciascuno degli immobili sopra evidenziati, ai diversi Servizi del Comune interessati, in merito alla quale non sono state avanzate osservazioni ed hanno riscontrato positivamente i Dirigenti del Servizio Edilizia (con email del 24/11/2016), del Servizio Qualità Edilizia e Pianificazione-Progettazione (con email del 05/12/2016) e dell'U.O. Interventi Ordinari – Ufficio Verde, il quale con email del 12/12/2016, pur non rilevando osservazioni, specificatamente alle aree circostanti le mura antiche (Punti da 6 a 14 dell'elenco) ha evidenziato che *"l'area si presenta in alcune sue porzioni, in particolare in tratti compresi nel Foglio 136, 137 e 162, significativamente occupata da vegetazione infestante, sviluppatasi negli anni anche per la mancanza di manutenzione ordinaria, che in numerosi tratti interferisce con strutture del servizio di illuminazione pubblica. Si rende necessario pertanto un intervento tempestivo di manutenzione straordinaria consistente in una potatura di contenimento, che dovrebbe interessare l'area per un tratto di circa 1.500 metri corrispondente a circa 15.000 mq, il cui costo è stimabile nell'ordine dei 20.000 euro. L'intera porzione, ammontante a circa 5.500 metri per un totale di 55.000 mq, rientra per buona parte già nel ruolo della manutenzione ordinaria, ma complessivamente si possono stimare maggiori oneri per il servizio di manutenzione ordinaria del verde pubblico pari a circa euro 5.000".*

**Precisato** che a seguito dell'istruttoria da parte dell'Agenzia del Demanio, in caso di parere positivo al trasferimento, la valutazione definitiva spetta al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera L, del D.lgs 267/2000;

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);

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);

Visti gli atti;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

### **DELIBERA**

- 1 Di autorizzare 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'articolo 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21.
- 2 Di autorizzare, in particolare, la presentazione della domanda per gli immobili sopra descritti e compiutamente individuati nell'elenco **allegato B)** alla presente.
- 3 Di dare atto che la presentazione della domanda deve essere sottoscritta dal rappresentante legale dell'Ente, tramite l'applicativo reso disponibile sul sito dell'Agenzia del Demanio.
- 4 Di dare atto che una volta accolte, da parte dell'Agenzia del Demanio, le richieste presentate dal Comune di Ferrara, le stesse saranno oggetto di ulteriore "due diligence" per essere sottoposte al Consiglio Comunale affinché lo stesso si esprima in merito all'acquisizione o meno degli immobili.
- 5 Di approvare, per gli immobili di cui sopra, il tipo di valorizzazione indicata nell'elenco **allegato B)** alla presente.
- 6 Di dare atto che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio;
- 7 Di dichiarare l'immediata esecutività della presente delibera ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti, stante la necessità di presentare le richieste di attribuzione degli immobili entro il 31/12/2016.

Il Sindaco  
Avv. Tiziano Tagliani

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Ornella Cavallari

ALLEGATO A) FEDERALISMO DEMANIALE 2013 - ELENCO RICHIESTE DI ACQUISIZIONE CON ESITO POSITIVO - PROSPETTO DI SINTESI DELL'ITER DI ACQUISIZIONE E DI VALORIZZAZIONE

Acquisizione, 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.

PROSPETTO DI SINTESI AGGIORNATO AL 12/12/2016

DATI DEGLI IMMOBILI										ITER DEL TRASFERIMENTO							ITER DELLA VALORIZZAZIONE			
Comune	Indirizzo	Codice sched a Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	CatastoTerreni: Dati	Catasto Urbano: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione e della richiesta	Valorizzazione prevista	Parere dell'Agenzia del Demanio ad esito dell'istruttoria	Note sul parere dell'Agenzia del Demanio	Conferma dell'interesse dell'Amministrazione Comunale	Delibera di conferma dell'interesse dell'Amministrazione Comunale	Decreto di trasferimento del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio	Data del trasferimento (coincidente con la data del Decreto Direttoriale dell'Agenzia del Demanio)	Stato della Valorizzazione	Note sulla valorizzazione
FERRARA	Via M.M. Boiardo, 12	FEBO 916	Eredità Grandis Guido: appartamento in complesso condominiale	Fg. 377 mapp. 473	Fg. 377 mapp. 473/6	A/3 cl.4	vani 5,5 mq, 85,00 abitazione, mq, 16,00 cantine, mq, 7,50 balconi	€ 681,72	L'immobile è compreso in un complesso condominiale ubicato in Via M.M.Boiardi al cc.nn. 10,12,14,16 e Via T.Strozzi c.n. 49 adibito al P.T. a porticato, locali commerciali, androni di ingresso ed ai piani 1°, 2° e 3° ad appartamenti per complessive 15 unità abitative. Il fabbricato, edificato, verosimilmente agli inizi anni '60 con apprezzabili livelli di finitura per l'epoca risulta complessivamente in normale stato di manutenzione per quanto riguarda le parti comuni; per rendere abitabile l'unità immobiliare sono da prevedere interventi manutentivi con opere edili di contenuta entità, ed opere impiantistiche per rifacimenti, adeguamenti e messa norma di impianti.	Delibera della Giunta Comunale PG 21101 del 12/11/2013	28/11/2013	Valorizzazione nell'ambito sociale, prevedendone un'inclusione nel patrimonio di erp per l'assegnazione ordinaria o per l'emergenza abitativa;	POSITIVO	In data 17.03.2014, è stata accettata, da parte dell'Agenzia del Demanio, la richiesta avanzata per l'acquisizione dell'appartamento di via Boiardo	POSITIVO	Delibera di Consiglio Comunale PG 73249 del 22/09/2014	Con il 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.	02/02/2015	IN CORSO	Trasferito in Gestione ad ACER (Azienda Casa Emilia Romagna) per l'esecuzione di lavori di adeguamento (circa € 40.000) con decorrenza 1/7/2015
FERRARA	Cona: Via Palmirano snc	Scheda non presente	Terreno con sovrastanti fabbricati di tipo logistica militare	Fg.263 mapp. 56	Non accatastato (seminativo)		mq. 3.000,00		Si riscontra interesse all'acquisizione: l'area è ben accessibile e sulla stessa insistono tre manufatti ad uso logistica militare in normali condizioni manutentive	Delibera della Giunta Comunale PG 21101 del 12/11/2013	28/11/2013	Area, contigua ad altra area comunale, di proprietà demaniale attualmente destinata a deposito delle attrezzature militari (censita al mappale 56) che potrebbe essere valorizzata 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).	POSITIVO	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	POSITIVO CON PRESCRIZIONI	Con la Delibera PG 73249 del 22/09/2014 il Consiglio Comunale ha ritenuto di procedere con l'acquisizione dell'area e dei fabbricati di via Palmirano subordinandola alla valutazione della situazione attuale in cui versano gli stessi da parte dei tecnici comunali. Con la Delibera PG 51101 del 19.05.2015 la Giunta Comunale ha ritenuto di procedere con l'acquisizione dell'area e dei fabbricati di via Palmirano. L'Agenzia del Demanio ha richiesto per l'emissione del Decreto la necessità da parte del Comune di assumere una Delibera di Consiglio, assunta con Atto PG 127508/15 del 11/07/2016.	14/09/2016 (la consegna è avvenuta il 12/12/2016)	NON ANCORA AVVIATO	-	
FERRARA	C.so Porta Mare	Scheda non presente	Terreno a sedime dell'ex Polveriera		Fg. 378 mapp.124 e 125		mapp. 124 ha 0.00,56; map.125 mq. 1.040,00		Si riscontra interesse all'acquisizione: immobili inseriti nel contesto della cinta muraria	Delibera della Giunta Comunale PG 21101 del 12/11/2013	28/11/2013	Attualmente utilizzata dal Comune, di proprietà del demanio militare, situata in Porta Mare che potrebbe essere ceduta al Comune in applicazione della normativa di cui sopra al fine di valorizzarne l'inserimento nel contesto della cinta muraria;	POSITIVO	il Demanio, con pec del 3 Aprile (PG 29658/14) e del 4 Aprile (PG 35475/14) ha accettato le richieste di acquisizione per, rispettivamente, casermetta DAT possessione Navarra, ed area ex Polveriera Porta Mare;	POSITIVO	Delibera di Consiglio Comunale PG 73249 del 22/09/2014	IN CORSO	NON ANCORA AVVENUTO	NON ANCORA AVVIATO	-

**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI											ITER DEL TRASFERIMENTO		
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	CatastoTerreni: Dati	CatastoUrban: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
1	FERRARA	VIA RAVENNA 49	FEB0946	APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SECONDO INTERNO 4 CENSITO AL C.F. AL FG. 195 MAPPALE 98 SUB.22	Fg. 195 mapp. 98	Fg. 195 mapp. 98 sub. 22	A/2	4,5 vani - Superficie Catastale 91 mq	511,29	Nuda proprietà di appartamento in contesto condominiale	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Valorizzazione nell'ambito sociale, prevedendone, una volta acquisita la piena proprietà, un'inclusione nel patrimonio di erp per l'assegnazione ordinaria o per l'emergenza abitativa.
2	FERRARA	Via della Fiera	Senza numero	Canale Centro Fieristico	F. 226 p.IIIa 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)	-	Acque	-	-	Aree facenti parte del Complesso Fieristico di via della Fiera (sull'area insiste una porzione del fabbricato della Fiera e alcune porzioni delle aree pertinenziali e di parcheggio) la cui acquisizione consentirebbe la ricomposizione fondiaria della parte comunale del cespite, infatti, un'ulteriore porzione del complesso immobiliare ricade su aree di proprietà della Regione Emilia Romagna.	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area facente parte del complesso fieristico (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 ricade su aree di proprietà della Regione Emilia Romagna); la valorizzazione potrà avvenire nell'ambito culturale-fieristico
3	FERRARA	Marrara	Senza numero	Cimitero di Marrara	Fg. 357 p.IIIa 67/parte SI SPECIFICA CHE RISULTA DA VERIFICARE CON L'AGENZIA DEL DEMANIO LA PROPRIETA' DELLO STATO, IL QUALE, IN VISURA CATASTALE RISULTA "LIVELLARIO".	-	-	-	-	Aree facenti parte del Complesso Cimiteriale di Marrara il quale, attualmente sconfinava su una porzione del mappale 67 del Foglio 357; allo scopo, si ritiene utile acquisire una porzione del mappale 67, specificatamente al tratto compreso tra le p.IIIe 572-571 e le p.IIIe 578-579-581-580 (tutte di proprietà comunale) la cui acquisizione consentirebbe la ricomposizione fondiaria della parte comunale del cespite, quindi anche delle 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 (p.IIIe 578-579-581-580), altrimenti intercluse.	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. Trattasi di Aree facenti parte del Complesso Cimiteriale di Marrara il quale, attualmente sconfinava su una porzione del mappale 67; si ritiene utile acquisire una porzione del mappale 67, specificatamente al tratto compreso tra le p.IIIe 572-571 e le p.IIIe 578-579-581-580 la cui acquisizione consentirebbe la valorizzazione attraverso la ricomposizione fondiaria della parte comunale del cespite, quindi anche delle aree pertinenziali cimiteriali, anche nell'ottica della possibilità in futuro dell'ampliamento del Cimitero.



**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI											ITER DEL TRASFERIMENTO		
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	Catasto Terreni: Dati	Catasto Urbano: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
4	FERRARA	Montalbano	Senza numero	Area Chiesa Montalbano	Fg. 298 p.IIIa 527					Area adiacente la Chiesa di Montalbano già facente parte del mappale Strade. Sull'area insistevano dei fabbricati (già dal 1983 quando è stata effettuata la penultima variazione catastale) i quali sono stati oggetto di DIA PG 49240 del 2/7/2012 P.R.2739/12 per la demolizione e ricostruzione di nuove aule di catechesi effettuata da parte della Parrocchia di S. Antonio da Padova di Montalbano, in persona del Mons. Marino Vincenzi. Per quanto dichiarato dal tecnico della Parrocchia, 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. Con nota del 11/10/2013 la Parrocchia ne ha richiesto l'acquisto all'Agenzia del Demanio, la quale ha suggerito di attivare l'iter del Federalismo Demaniale	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area facente parte, di fatto, del complesso ecclesiastico della Parrocchia di Montalbano; la valorizzazione potrà avvenire nell'ambito socio-culturale, infatti, una volta acquisite le aree potranno essere concesse ovvero alienate alla Parrocchia. In tale seconda evenienza si precisa che l'articolo 9 c.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 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% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.
5	FERRARA	Via Bologna	Senza numero	Ex Canale Ex Amga	F.162 P.IIIa Acque (porzione geometricamente da verificare, compresa tra i mappali 4 e 5)	-	Acque	-	-	Area (ex canale idrico) adiacente il Complesso Immobiliare denominato ex AMGA di via Bologna del quale, il Piano delle Alienazioni prevede la vendita nel 2017, 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 CC PG105057 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. <b>N.B.1 Sono stati acquisiti i pareri che attestano la non utilità ai fini della bonifica</b> da parte del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara (Prot.11375/2014 assunto al PG 69082 del 5/8/2014) <b>e il nulla-osta idraulico all'alienazione</b> da parte della Regione E-R-Servizio Tecnico di Bacino (PG/2014/291883 assunta al PG 70953 del 11/8/2014). <b>N.B.2 Una volta ottenuto il parere positivo dell'Agenzia del Demanio, è necessario verificare l'esatta posizione dei confini e quindi, della geometria della porzione del canale da acquisire.</b>	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'acquisizione della porzione di ex Canale, infatti, valorizzerebbe l'area oggetto di alienazione che andrebbe a ricomprendere l'ulteriore porzione compresa nell'Unità Minima d'intervento e consentirebbe al soggetto acquirente di sottoporre entrambi gli immobili a convenzione urbanistica e ad attuare l'intervento urbanistico del PUA.

**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI											ITER DEL TRASFERIMENTO		
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	CatastoTerreni: Dati	CatastoUrban: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
6	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.162 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 9 e 17)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città. L'area, assieme ad altre aree comunali, è ricompresa nell'ambito del comparto urbanistico del Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Delibera di C.C. P.G. 105057 del 22/12/2011 ed entrato in vigore il 29/2/2012. Ciò significa che ai fini dell'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistica, l'area farà parte di quelle oggetto di convenzionamento per l'attuazione del PUA.	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedere da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
7	FERRARA	Piazzale Medaglie d'Oro	Senza numero	Aree circostanti le mura antiche della Città	F.163 P.IIe 171 e 172	F.163 P.IIe 171 e 172	Prato	1320 mq (p.IIa 171 di su. 640mq e p.IIa 172 di 680 mq)	-	Aree circostanti le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedere da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
8	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.163 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 159 e 166)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedere da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
9	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.195 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 1985 e 382)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedere da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura

**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI											ITER DEL TRASFERIMENTO		
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	CatastoTerreni: Dati	CatastoUrban: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
10	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.137 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 28 e 30)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
11	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.136 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 4 e 5)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
12	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.109 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 27 e strade)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
13	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.106 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 11 e 5)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura
14	FERRARA	Ferrara	Senza numero	Area circostante le mura antiche della Città	F.160 P.IIa Acque (intera geometria del poligono compreso tra i mappali 18 e 28)	-	Acque	-	-	Area circostante le mura antiche della Città	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedersi da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un'area a ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito del Parco del Sottomura

**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI											ITER DEL TRASFERIMENTO		
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	CatastoTerreni: Dati	CatastoUrba no: Dati	Categoria / Classe	Consistenz a	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
15	FERRARA	Viale Francesco Tumiati, 5	Senza numero	Impianto Sportivo denominato Palazzo delle Palestre	Fg. 102 mapp. 574	Fg. 102 mapp. 574 sub. 1 e 2	C/4 (il sub.1) e A/3 (il Sub.2)	Superficie Catastale: 1825 mq il sub.1 e 84 mq il sub.2	€5.580,83 + €387,24	<p>Impianto Sportivo denominato Palazzo delle Palestre, 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.</p> <p>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.</p> <p>La durata della convenzione fu definita in anni 10, come indicato all'art. 4 della stessa, con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto sportivo, avvenuta il 01 ottobre 2004.</p> <p>Con l'avvicinarsi della scadenza prevista per il 30 settembre 2014, il 17 gennaio 2014 l'Amministrazione Comunale, dopo diversi incontri, ha richiesto a CONI Servizi spa la proroga della convenzione per mesi 12, 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.</p> <p>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 ritiene di inserire l'immobile tra quelli oggetto di richiesta di attribuzione.</p>	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Seppure non inserito nell'elenco degli immobili da cedere da parte dell'Agenzia del Demanio, riveste particolare interesse per l'Amministrazione comunale. L'immobile è costituito da un fabbricato posto ridosso delle mura la cui valorizzazione potrà avvenire nell'ambito Sportivo

**ALLEGATO B) FEDERALISMO DEMANIALE 2016 - ELENCO NUOVE PROPOSTE DI ACQUISIZIONE - PROSPETTO DI SINTESI**

Acquisizione nell'ambito dell'attuazione del federalismo demaniale 2016 ai sensi del D.lgs.28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis della legge n. 98 del 9.08.2013 e della Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

DATI DEGLI IMMOBILI										ITER DEL TRASFERIMENTO			
N.	Comune	Indirizzo	Codice scheda Agenzia del Demanio	Denominazione Immobile	Catasto Terreni: Dati	Catasto Urbano: Dati	Categoria / Classe	Consistenza	Rendita	Note	Delibera per l'individuazione degli immobili da richiedere	Data di trasmissione della richiesta	Valorizzazione prevista
16	FERRARA	VIA COMACCHIO 358	FEB0897	IMMOBILE COMPRENDENTE 2 LABORATORI, AREE SCOPERTE E AREE DI ACCESSO CENSITO AL C.F. AL FG. 199 P.LLA 279 SUB.5, P.LLA 297 SUBB.3-4-5 E AL CT AL F.199 P.LLE 281-282-283	Fg. 199 P.la 279 sub. 5 - Area Urbana di 3000 mq P.la 297 sub. 3 - C/3 (laboratorio per arti e mestieri) di 160 mq catastali P.la 297 sub. 4 - C/3 (laboratorio per arti e mestieri) di 103 mq catastali P.la 297 sub. 5 - Area urbana P.la 281 - Semin Arborato di 270 mq catastali P.la 282 - Semin Arborato di 140 mq catastali P.la 283 - Semin Arborato di 640 mq catastali					L'immobile comprende 2 laboratori, l'area di pertinenza e le aree di accesso (insistenti sul controviale di via Comacchio nel 2° tratto in cui la strada risulta provinciale). Sulla base delle informazioni assunte per le vie brevi, l'immobile risulta oggetto di locazione scaduto ed in corso di rinnovo. <b>N.B.1</b> La situazione urbanistico-edilizia e manutentiva risultano da verificare preliminarmente all'eventuale acquisizione. <b>N.B.2</b> Preliminarmente all'acquisizione bisogna valutare inoltre la convenienza dell'operazione, tenendo conto del comma 7 dell'art.56 bis per il quale <i>con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 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 comma1. 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.</i>	Non ancora deliberato	Non ancora trasmessa	Valorizzazione del cespite attraverso il mantenimento del rapporto locativo esistente ovvero, in subordine utilizzare i laboratori ad uso magazzini per fini istituzionali.

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 20 dicembre 2016 n. GC-2016-704 – Prot. Generale n. PG-2016-145229 - e avente oggetto Presentazione all'Agenzia del Demanio della richiesta d'acquisizione a titolo non oneroso di immobili, nell'ambito dell'attuazione del Federalismo Demaniale 2016, 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 c. 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21.**

**esecutivo il 20/12/2016**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 30-DIC-16 al 13-GEN-17**

**Ferrara, 30/12/2016**

**L'addetto alla pubblicazione  
Francesca Sandri**