



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 19.05.2015

**Deliberazione n. GC-2015-236**

Prot. Gen. n. PG-2015-51101

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2015-258

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

**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, di area e sovrastanti fabbricati, di proprietà del Demanio sita in via Palmirano e censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp. 56.**

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, Dlgs n. 39/1993

OGGETTO: 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, di area e sovrastanti fabbricati, di proprietà del Demanio sita in via Palmirano e censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp. 56.

## **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" – 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 le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione catastale da effettuare a cura e spese dell'Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile in esame, avrebbero dovuto essere svolte secondo la tempistica di natura ordinatoria indicate nel seguente modo:

- entro trenta 30 giorni (indicativamente Febbraio 2014) dalla ricezione del provvedimento di accoglimento, l'Ente avrebbe dovuto prendere contatti con la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;
- entro centoventi 120 giorni (indicativamente Giugno 2014) dalla data del suddetto contatto, l'Ente avrebbe potuto visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con la competente Direzione Regionale, nonché confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;
- entro novanta 90 giorni (indicativamente Settembre 2014) dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio avrebbe dovuto essere formalizzato il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

-Che, laddove l'immobile richiesto risultava realizzato da oltre settanta anni, lo stesso avrebbe dovuto 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;

-Che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente avesse dato esito positivo, ovvero l'immobile fosse dichiarato di interesse culturale, la domanda non avrebbe potuto essere accolta dall'Agenzia del Demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso avrebbe potuto avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010;

-Che tra gli immobili indicati con delibera di G.C. n. 624 del 12.11.2013 P.G. 92777/2013 per i quali è stata inoltrata domanda entro il 30/11/2013 volta all'acquisizione a titolo non oneroso all'Agenzia del Demanio risultavano i seguenti:

- Area di via Palmirano, c.d. piazza d'armi, 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";

- 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 la valorizzazione degli immobili proposta è stata la seguente:

a) 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;

b) 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);

-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 Calzolari, 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) Area di via Palmirano, c.d. piazza d'armi, 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".

4) 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;

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 I 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 alla precedente lettera b;

-Che il Demanio, con pec del 3.04.2014 PG 29663/14 ha rifiutato la richiesta di estinzione del diritto d'uso sull'area comunale di via Palmirano, di cui alla lettera a, (in contraddizione con quanto affermato nella nota del 14.10.2013, sopra citata, dal Ministero della Difesa). Per l'area concessa in diritto d'uso, sita in via Palmirano, si sarebbe dovuto procedere con una restituzione per mancato esercizio del diritto d'uso da parte del Ministero della Difesa;

-Che con delibera di consiglio Comunale del 22/09/2014 PG 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 9.08.2013, degli immobili:

- 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;
- 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);
- 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;

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 da parte della commissione 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;

-Che, in considerazione della documentazione agli atti si è ritenuto opportuno proporre, da parte del Servizio Patrimonio, nei termini dettati dalla norma, 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 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, e si configura un potenziamento nella possibilità di utilizzo di aree e fabbricati già proprietà dell'Amministrazione oltre ad essere immediatamente utilizzabile , il fabbricato palazzina principale C 1 per deposito e magazzino.

La stessa collocazione, situata nei pressi del polo Ospedaliero di Cona né 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;

- 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 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 I 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 05/02/2015;

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](#)

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;

Viste le delibere di Giunta Municipale PG 49986/2011, 8425/2012 e 92777/13;

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

Dato atto che la 1° Commissione Consigliare a cui è stata inviata informativa avente protocollo IV.8.0/2015.1.17 ne ha preso visione nella seduta del 07/05/2015;

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);

Visto l'art. 73 lett. c. del Regolamento dell'amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 25/05/1924 n° 827

Visti gli atti;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

## **DELIBERA**

1. Di acquisire 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 in premessa descritti, di proprietà del Demanio siti in via Palmirano e censiti 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 5

- Manufatto 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

2. Di dare atto che il responsabile del procedimento è la dottoressa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio;

3. Di inviare il presente atto all'Agenzia del Demanio di Bologna onde consentire alla stessa di formalizzare il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento;

4. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs n. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti alla seduta.

Il Sindaco

Tiziano Tagliani

Il Segretario Generale

Ornella Cavallari

**Settore Affari Generali**

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

**Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 19/5/2015 n. GC-2015-236 – Prot. Generale n. PG-2015-51101 e avente oggetto 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, di area e sovrastanti fabbricati, di proprietà del Demanio sita in via Palmirano e censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp. 56.**

**esecutivo il 19/05/2015**

**E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 21-MAG-15 al 04-GIU-15**

**Ferrara, 21/05/2015**

**L'addetto alla pubblicazione  
Catina Bosi**