

***Settore Attività Interfunzionali  
Servizio Patrimonio***

**Asta pubblica  
Per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:**

- 1) **Ex scuola Banzi "G. Banzi" via Boschetto - € 550.000,00 (non rilevante a fini IVA)**
- 2) **Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto - € 180.000,00 (non rilevante a fini IVA)**
- 3) **Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15 € 140.000,00 (non rilevante a fini IVA)**
- 4) **Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini 5 - € 1.300.000,00 (non rilevante a fini IVA)**
- 5) **Ex Pesa pubblica di via Bologna - € 474.300,00 (fuori campo IVA)**
- 6) **Area di via Smeraldina - € 173.700,00 (fuori campo IVA)**

**BANDO DI GARA**

- 1) Soggetto venditore..... pag. 2
- 2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta ..... pag. 2
- 3) Descrizione dell'immobile ..... pag. 3
- 4) Provenienza ..... pag. 11
- 5) Consistenza immobiliare e dati catastali..... pag. 12
- 6) Dati urbanistici ..... pag. 14
- 7) Vincoli Soprintendenza ..... pag. 20
- 8) Attestato Prestazione Energetica ..... pag. 21
- 9) Metodo di aggiudicazione ..... pag. 22

10) Tipologia offerte ammesse .....	pag. 22
11) Aggiudicazione .....	pag. 23
12) Modalità e termine di partecipazione all'asta .....	pag. 24
13) Documentazione da produrre per partecipare all'asta .....	pag. 24
14) Cause di esclusione .....	pag. 28
15) Altre condizioni .....	pag. 28
16) Spese .....	pag. 29
17) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento .....	pag. 29
18) Sopralluogo – informazioni di natura tecnica ed istruttoria .....	pag. 30
19) Informazioni sulla privacy .....	pag. 31

## **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

In esecuzione delle deliberazioni della Giunta Municipale P.G. n. 86697 approvata il 25/08/2015 e P.G. n. 104367 approvata il 13/10/2015 immediatamente esecutive ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000, nonché nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e l'alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di CC. 53007/2011

### ***RENDE NOTO***

#### **1) Soggetto venditore:**

Soggetto venditore e proprietario degli immobili è il Comune di Ferrara, codice fiscale 00297110389, con sede in Piazza Municipale n. 2 a Ferrara.

Gli immobili posti in vendita sono inseriti per l'alienazione nella delibera di "Approvazione del Piano Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015-2017" PG 99966/14 approvato dal Consiglio Comunale del 15.12.2014.

#### **2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta:**

L'alienazione degli immobili avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta), secondo altresì quanto previsto dal Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera di C.C. n. 53007/2011, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

**LOTTO 1: Ex scuola Banzi "G. Banzi" via Boschetto. Prezzo a base d'asta € 550.000,00 (€ cinquecentomila/00) (non rilevante a fini IVA)**

**LOTTO 2: Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto. Prezzo a base d'asta € 180.000,00 (€ centottantamila/00) (non rilevante a fini IVA)**

**LOTTO 3: Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15. Prezzo a base d'asta € 140.000,00 (€ Centoquarantamila/00)(non rilevante a fini IVA)**

**LOTTO 4: Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini 5. Prezzo a base d'asta € 1.300.000,00 (€ Unmilionetrecenomilaeuro/00) (non rilevante a fini IVA)**

**LOTTO 5: Ex Pesa pubblica di via Bologna n. 403 – 405 a Ferrara. Prezzo a base d'asta, a corpo, € 474.300,00 (fuori campo IVA).**

**LOTTO 6: Area in via Smeraldina a Ferrara. Prezzo a base d'asta, a corpo, € 173.700,00. (fuori campo IVA)**

### **3) Descrizione dell'immobile:**

#### **LOTTO 1 – Ex scuola Materna "G. Banzi" via Boschetto**

Il fabbricato e l'adiacente area edificabile sono ubicati in zona semicentrale, nella fascia esterna nelle immediate vicinanze della cinta muraria, asservita dai principali servizi e collegamenti e costituita da edifici di destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale.

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da un edificio con relativo cortilivo di circa mq. 480 (la superficie del lotto del fabbricato è pari a mq. 753 ) .

Trattasi di ex casa colonica risalente alla seconda metà del XVIII successivamente adibita a scuola materna "G. Banzi" fino al luglio 2002 (atto Prot. 66137/02 con il quale si è disposta la cessazione dell'attività scolastica). L'edificio è a pianta rettangolare ed è composto da un piano

terra/seminterrato, dal piano rialzato dove è posto l'accesso principale attraverso una breve scala esterna, ed un piano sottotetto.

Il piano rialzato risulta costituito da vari locali ed accessori con altezza di circa mt. 3,40 e un terrazzo di circa mq. 97. Da qui una scala in muratura collega con il piano terra/seminterrato, avente altezza media di circa mt. 2,20 con destinazioni pertinenziali (ripostiglio, deposito, lavanderia, ecc). Mentre una scala in legno collega al piano sottotetto, costituito da vari locali con altezza media di circa mt 2,40.

#### **Situazione strutturale:**

Le strutture portanti del complesso sono in muratura, i solai interpiano e sottotetto sono in legno e la copertura risulta a falde inclinate con rivestimento in coppi.

Gli infissi sono parte in legno e parte in metallo, i pavimenti sono prevalentemente in listelli di legno (Rovere), marmette di graniglia nelle stanze, e gres rosso; mentre sono in ceramica per i servizi igienici e in battuto di cemento in alcuni vani al piano terra.

Il tutto risulta in pessimo stato manutentivo, con il crollo anche di parte del solaio interpiano piano rialzato/sottotetto. Attualmente il complesso risulta vuoto ed inutilizzato.

#### **Situazione impiantistica:**

L'impianto di riscaldamento è a convezione tradizionale con radiatori a parete mentre l'impianto elettrico è a canaline esterne.

#### **Confini:**

nord: via Comacchio

est: lotto 2

sud: fabbricati privati censiti al foglio 195 mapp.2146 e 2147

ovest: via Boschetto

#### **LOTTO 2 – Area Edificabile adiacente ex scuola “G. Banzi” di via Boschetto**

Trattasi di un'area edificabile di catastali mq. 1200.

In seguito a sopralluogo effettuato dai tecnici competenti dell'U.O. interventi Ordinari-Ufficio Pubblica Illuminazione, è emerso che all'interno dell'area cortiliva vi è un palo a sostegno di linea aerea, verosimilmente di proprietà ENEL, come da nota trasmessa dal suddetto Servizio del 19/05/2015.

Nell'area sono presenti varie alberature, il cui spostamento non è tecnicamente sostenibile, l'eventuale abbattimento di alcune piante presenti potrebbe essere giustificato da incombenti necessità legate ad interventi di riqualificazione dell'edificio, fermi restando i vincoli imposti dal Regolamento comunale del verde pubblico e privato (parere espresso dal Settore Opere Pubbliche e Mobilità-Servizio Infrastrutture, Mobilità e Traffico -U.O. Interventi Ordinari in data 14/05/2015).

### **Confini:**

Il lotto è confinante a nord con la via Comacchio, a sud-est con distacco da fabbricati ad uso diverso e a ovest con la via Boschetto dalla quale si accede.

### **LOTTO 3 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

L'immobile in oggetto fa parte del complesso immobiliare denominato Palazzone di Marrara, in particolare è quella denominata *Bassocomodi* – consistente in un fabbricato a due piani finitura in muratura portante, articolato in un'abitazione ed un magazzino - e dell'area cortiliva di pertinenza della stessa.

L'immobile è situato nella frazione suburbana di Marrara, in via della Cembalina civici nn. 9, 13, 15. Il borgo di Marrara è di circa 700 abitanti sito al margine Sud Est del comune, distante 16 km dal centro cittadino di Ferrara. Marrara è attraversata dalla Strada Provinciale n. 65 ed è adiacente alla Strada Statale n. 16, entrambe, infrastrutture viarie dell'asse di collegamento Ferrara-Ravenna. Marrara è una frazione suburbana storica della città sviluppata lungo l'argine del canale denominato Po Morto di Primaro.

Il tessuto urbanistico è quello tipico dei borghi rurali, caratterizzati da una bassa densità edilizia con tipologia prevalentemente residenziale.

L'immobile consiste in un fabbricato composto da un magazzino sito al piano terra della superficie commerciale di 55 mq circa, da un'abitazione articolata su due piani, della superficie commerciale complessiva di circa mq 168 (Piano Terra c. 95mq + Piano Primo c. 73 mq) e da area cortiliva di pertinenza di circa mq 579.

Al lotto si accede dalla via pubblica della Cembalina attraverso il passaggio su una parte dell'area censita in NCEU al foglio 369 particella 1 subalterno n.20 di proprietà del Comune di Ferrara, considerato che tale subalterno risulta materialmente parte della medesima via della Cembalina, il Servizio Mobilità del Comune di Ferrara, con nota del 10/03/2014 np 705/14 ne ha determinato l'uso pubblico.

### **Situazione strutturale:**

Il fabbricato è in muratura portante con partizioni orizzontali in legno e copertura a tetto; lo stabile risulta in pessime condizioni di manutenzione e conservazione per cui necessita di un intervento di restauro complessivo comprendente il recupero delle murature portanti, il rifacimento totale dei solai di interpiano, delle coperture, degli impianti, delle finiture interne ed esterne.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità, tuttavia il Comune risulta esonerato dalla produzione dello stesso in sede di compravendita ai sensi dell' art. 3 comma 18 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 e successive modifiche.

L'area di pertinenza ha forma irregolare, giacitura pianeggiante ed i suoi confini identificativi sono quasi tutti ben materializzati sul posto, infatti il lotto risulta completamente recintato, ad eccezione del lato di accesso dalla via della Cembalina.

### **Situazione impiantistica:**

E' emersa la presenza di un pozzetto localizzato nello spigolo Est dell'area di corte (sub. 22) non attivo in quanto completamente intasato e verosimilmente non facente parte della rete fognaria comunale.

### **Confini:**

I confini del complesso (Bassocomodi e area cortiliva) sono quelli descritti appresso:

- lato Nord Ovest Foglio 369 particella 1 sub. 21 di proprietà del Comune di Ferrara;
- lato Sud Ovest (parte) Foglio 369 particella 216 proprietà Baglioni Paolo + altri;
- lato Sud Ovest (parte) Foglio 369 particella 1 sub. 20 proprietà del Comune di Ferrara, parte della via pubblica della Cembalina.
- lato Sud Est Foglio 369 p.lla 17 proprietà Busi Bruno, Zaccarini Diva, Zaccarini Lorenza;
- lato Nord Est Foglio 369 particella 2 proprietà Maestri Chiara, Nardi Mariella, Nardi Andrea e Nardi Augusto.

### **LOTTO 4: Ex Scuola Elementare “C. Calcagnini” di via Calcagnini 5**

Il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in pieno centro urbano a Ferrara, all'interno del perimetro della città storica, definito dalle antiche mura.

L'immobile gode della più ampia dotazione di servizi, essendo posto a poca distanza (circa 1 km) dalla piazza cittadina del Municipio, da quella del Duomo, dalle vie dello shopping, dalle diverse sedi universitarie site all'interno della città storica, nonché dal parco urbano ciclo-pedonale che

segue il percorso delle antiche mura e rappresenta uno dei più importanti luoghi di aggregazione sociale della città; inoltre, il compendio è localizzato a breve distanza - poco più di un chilometro - rispetto al complesso immobiliare denominato Darsena City (comprendente un centro commerciale dotato di supermercato, negozi, cinema multisala e di centro residenziale). Dall'immobile è anche comodamente raggiungibile, attraverso la via Comacchio, il nuovo ospedale Sant' Anna sito nella frazione di Cona distante circa 8 chilometri dal centro urbano di Ferrara.

L'area ha un'ampia dotazione di parcheggi pubblici, infatti, nelle immediate prossimità del complesso in oggetto è localizzato l'ampio parcheggio Kennedy.

Il complesso immobiliare è costituito da un edificio principale (l'ex scuola), un corpo di fabbrica di dimensioni più ridotte, annesso a quello principale, destinato ad ex abitazione del custode ed un ulteriore corpo di fabbrica staccato, posto sul confine Est di proprietà, ad uso archivio. E' presente anche un'area cortiliva avente superficie rilevata di circa mq. 405,00 (catastalmente la superficie è invece pari a mq. 630,00). L'edificio è dotato di un ampio giardino dove sono presenti n. 5 alberature ad alto fusto. Nella corte è situato un corpo di fabbrica distaccato ad uso ripostiglio/archivio ed è presente una scala di sicurezza antincendio in metallo per l'evacuazione d'emergenza dal piano primo.

L'accesso al fabbricato avviene dall'ingresso posto al civico n. 5 della Via C. Calcagnini, mentre l'accesso alla corte, solamente pedonale, avviene dall'interno del fabbricato. E' presente anche un ingresso secondario, dal civico n. 11.

L'edificio fu la sede della prima scuola elementare comunale ferrarese, denominata "S. Maria Nuova" inaugurata nel 1815. Quando venne adibito a sede scolastica l'edificio era ancora di proprietà privata (Guidetti-Manfredini). Prima di essere adibita a scuola faceva parte dell'antico Palazzo "Selvatici Estense" della seconda metà del settecento, del quale costituiva la parte di servizio destinata a rimessa e scuderia con un ingresso centrale, portico e loggia (elementi ancor oggi presenti e visibili nell'atrio di ingresso del fabbricato) e due vani laterali ad uso legnaia nonché due cortili: uno adiacente al portico/loggia del piano terra, con relativo pozzo, e l'altro adibito ad orto che si trovava nel lato Sud e prospettava la Via C.Calcagnini, poi occupato dall'ampliamento della scuola.

Dall'Ottobre del 1996 fino al 2012 (quando a seguito degli eventi sismici è divenuto in parte inagibile) l'edificio era utilizzato a fini istituzionali per ospitare gli uffici del Servizio Istituzione Scolastica.

### **Situazione strutturale:**

Le strutture portanti del complesso sono in muratura, i solai interpiano sono in laterizio e cemento armato e la copertura risulta a falde inclinate con manto in coppi. Gli infissi esterni sono in legno verniciato, i pavimenti interni sono prevalentemente in marmiglia, la scala è rivestita in linoleum ed i servizi igienici sono dotati di pavimenti e rivestimenti in ceramica. Il prospetto principale su Via C. Calcagnini è rifinito ad intonaco e tinteggiato mentre il prospetto interno è in muratura faccia vista.

A seguito degli eventi sismici del Maggio 2012 il fabbricato principale ha subito delle importanti lesioni al piano primo tant'è che lo stesso, a seguito di sopralluogo, è stato dichiarato “parzialmente agibile”: agibile il piano terra; non agibile il piano primo.

### **Situazione impiantistica:**

E' presente un vano centrale termica con accesso dall'esterno, posto sul retro del fabbricato, ed il riscaldamento avviene mediante “teleriscaldamento” con radiatori a parete. L'impianto elettrico è in parte esterno ed in parte incassato a muro.

### **Confini:**

nord: via Calcagnini e fabbricato privato censito al C. F. Foglio 384 mapp.160

est: aderenza a fabbricati privati censiti al C.F. Foglio 384 mapp.li 164,708,165,174

sud: fabbricati privati censiti al C. F. foglio 384 mapp.168

**ovest: via Calcagnini**

### **LOTTO 5 – Ex Pesa pubblica di via Bologna:**

Il complesso immobiliare è costituito da un edificio, dalla relativa corte di pertinenza, nonché dalla capacità edificatoria di due aree attigue di proprietà comunale, di cui verrà ceduta solo la capacità edificatoria ma non la proprietà, che rimarrà invece al Comune di Ferrara.

L'edificio ha pianta sostanzialmente rettangolare, disposto al piano terra, con ingresso principale dal civico n. 403 di via Bologna, posto sul lato Est, ed è circondato da un'ampia area cortiliva di pertinenza, di forma trapezoidale, pavimentata in asfalto in buono stato di manutenzione.

Il fabbricato e l'area circostante sono ubicati in via Bologna 403 – 405, nella prima periferia della città, asservita dai principali servizi e collegamenti e costituita da edifici di destinazione d'uso prevalente di tipo residenziale e commerciale, in prossimità dell'Ipermercato “Il Castello”.

Il fabbricato è composto da ingresso, tre uffici, sala riunione, ripostiglio, 2 bagni, disimpegno e centrale termica con accesso dall'esterno, il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie catastali allegate. L'altezza interna del fabbricato è mt. 3,75, la superficie utile interna è pari a circa mq. 150,00 mentre quella lorda è pari a circa mq. 180,00. Entrambe le superfici (utile e lorda) sono state ricavate graficamente dalle planimetrie catastali agli atti.

Il fabbricato non presenta elementi di pregio dal punto di vista architettonico e, nel suo complesso, risulta in cattivo stato di manutenzione;

Il complesso è delimitato a Sud e ad Est da una recinzione in muretto con sovrastante rete metallica (che la separa da altre proprietà private), mentre sui restanti lati risulta aperta. Confina a Nord con la via Malagù (strada privata ad uso pubblico) su cui sono posizionati alcuni cassonetti Rsu per la raccolta differenziata ed uno per la raccolta indumenti, mentre ad Ovest si trova la via Bologna (in questo tratto strada comunale) dove è presente la pista ciclabile e l'area di sosta del bus.

Attualmente l'accesso al fabbricato e alla corte avviene da due varchi carrai, uno principale posto sulla Via Bologna ed uno secondario posto sulla Via Malagù. In fase progettuale sarà da prevedere l'accesso carrabile al lotto solamente dalla via Bologna e uscita carrabile solo sulla via Malagù, strada a senso unico in uscita su via Bologna. L'area è quasi completamente asfaltata, tranne una fascia lasciata a prato, in fregio al confine Sud, dove sono presenti anche n. 3 alberature, più una quarta, tagliata, di cui è rimasta solo una porzione del tronco. E' inoltre presente un marciapiede a ridosso del fronte principale del fabbricato, costruito al posto della pedana metallica della pesa, ed un ulteriore marciapiede che delimita il confine tra l'area e la Via Bologna (sul lato Ovest) e la Via Malagù (sul lato Nord).

Il fabbricato fu adibito a ricevitoria del dazio fino alla fine del 1973, successivamente subì delle piccole modifiche, fu trasformato in uffici e dato in concessione ad Associazioni del Terzo Settore. Dal 2008 l'immobile è del tutto vuoto e inutilizzato.

L'area esterna è a tutt'oggi utilizzata per 6 concessioni di suolo pubblico ad uso commerciale, annuali ed in corso di validità. In caso di aggiudicazione le predette concessioni verranno revocate.

### **Situazione strutturale:**

La struttura portante del fabbricato è in muratura, le fondazioni sono in c.l.s. armato, il tetto ha struttura in latero -cemento ed è del tipo a terrazza, gli infissi interni ed esterni sono in legno ed i prospetti sono in mattoni a vista.

### **Situazione impiantistica:**

L'immobile è provvisto, quali dotazioni tecnologiche, di impianto di riscaldamento, impianto elettrico, idrico e gas metano non conformi.

### **Situazione ambientale:**

Sull'area, a ridosso del fabbricato, sono presenti diversi pozzetti, quali: 4 pozzetti con coperchio metallico (messa a terra, raccordi, ecc.); 1 vasca con coperchio metallico per la raccolta del combustibile liquido della vecchia centrale termica; 1 pozzetto di raccordo fognature con coperchio in cemento carrabile; 3 caditoie stradali per la raccolta dell'acqua piovana con coperchio in ghisa carrabile. A ridosso del fabbricato è stato inoltre depositato da sconosciuti materiale vario, da rimuovere a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il Servizio Ambiente ha determinato, anche a seguito di sopralluogo, la possibilità, per quanto concerne i materiali presenti a ridosso del fabbricato, di essere smaltiti come rifiuti secondo le normative vigenti, mentre, per quanto riguarda invece la cisterna interrata dismessa (probabilmente utilizzata per il ricovero del combustibile del vecchio riscaldamento, prima della sostituzione con il metano), considerata anche la presenza all'interno del pozzetto di liquidi imputabili probabilmente ad acqua piovana e residui oleosi in galleggiamento, si dovrà procedere alla bonifica, a carico dell'aggiudicatario, attraverso la rimozione o inertizzazione (dipenderà dal tipo di lavori di riqualificazione dell'area che l'acquirente eseguirà) secondo la normativa di legge. Il costo delle operazioni di bonifica, determinato in circa € 25.000,00 è stato tenuto in considerazione per la determinazione del valore di vendita del complesso.

### **LOTTO 6 – Area in via Smeraldina a Ferrara.**

Trattasi di un'area posta in via Smeraldina, nel tratto compreso tra via Cesare Diana e via Giovanni Finati, nella zona suburbana della frazione comunale di Cassana. Nelle adiacenze vi è il centro urbano della frazione Porotto e lo svincolo Ferrara Nord dell'Autostrada A13. L'ambito urbano, sviluppatosi a partire dagli anni '80, è quello tipico degli Insediamenti Produttivi PIP con prevalenza di Capannoni industriali.

L'area confina sul lato Nord Est (foglio 95 particella 523) con proprietà AMP FILMS & PACKAGING S.R.L., sul lato Sud Est (foglio 95 particella 451), Sud Ovest parte (foglio 95 particella 572) e Nord Ovest (foglio 95 particella 575) con proprietà del Comune di Ferrara, e con proprietà Hera ambiente spa sul lato Sud Ovest parte (foglio 95 particella 577).

Trattasi di un'area dalla forma irregolare a giacitura pianeggiante su cui sono presenti due cumuli di materiale, probabilmente terreno da riporto, che l'aggiudicatario dovrà smaltire, con ogni onere a proprio carico.

L'area è completamente recintata e sulla stessa risultano presenti due box di metallo dalle dimensioni rispettivamente di m 5x2,5 e m. 3x3, la cui rimozione sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

Attualmente l'area risulta interclusa in quanto alla stessa non è possibile accedere direttamente nè dalla via Diana, né dalla via Finati né tantomeno dalla via Smeraldina classificata strada privata non di uso pubblico.

Onde poter accedere al lotto posto in vendita, si prevede, a favore dell'aggiudicatario, la possibilità di costituire una servitù di passaggio a tempo indeterminato sull'adiacente area comunale censita al F. 95 part. 572 (fondo servente) ai sensi degli artt. 1051 e 1052 del codice civile. La superficie asservita si quantifica sommariamente in 378 mq (circa 126 m. in lunghezza e 3 m. in larghezza). L'importo per la costituzione della servitù perpetua è stato determinato in € 10.500,00.

Si rende noto che lungo la p.lla 451, nelle adiacenze del lato Sud Est del lotto, risulta essere presente una condotta fognaria di dimensioni medio-grandi. Nel caso in cui si voglia sfruttare, per accedere al lotto posto in vendita, tale particella sarà necessario, come emerge dal riscontro fornito da Hera, proteggere la condotta fognaria esistente mediante una soletta in calcestruzzo armato calcolata per sopportare carichi pesanti. Detta prescrizione, come emerge dalla nota di Hera, è determinata dalla modesta profondità della fognatura esistente che, allo stato attuale, non è in grado di sostenere il passaggio di automezzi pesanti.

#### **Situazione sottoservizi:**

Sono state effettuate verifiche sull'eventuale presenza di sottoservizi. Il Consorzio di Bonifica ed Hera hanno confermato l'assenza di sottoservizi e di condotte passanti all'interno del lotto.

#### **4) Provenienza:**

##### **LOTTO 1 – Ex scuola Materna “G. Banzi” via Boschetto**

L'immobile è pervenuto al Comune con atto dr. S. G. Romagnoli del 23/03/1990 Rep. 1082 e registrato a Ferrara il 04/04/1990 al n° 5167/3094.

##### **LOTTO 2 – Area Edificabile adiacente ex scuola “G. Banzi” di via Boschetto**

L'immobile è pervenuto al Comune con atto dr. S. G. Romagnoli del 23/03/1990 Rep. 1082 e registrato a Ferrara il 04/04/1990 al n° 5167/3094.

### **LOTTO 3 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

Il Comune di Ferrara risulta l'unico proprietario dell'intero complesso identificato in NCEU al Foglio n. 369 particella n. 1 subb. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 in forza dell'atto pubblico per Notaio Boari Gaetano dr. Leziroli - 4/11/1872 - Rep. 12844 - Delibera Consiglio - 14/2/1872 - PG.

### **LOTTO 4: Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini 5**

Una prima porzione della scuola e l'area cortiliva sono stati alienati al Comune nel 1851. Altra parte è pervenuta in via definitiva al Comune di Ferrara con acquisto dal sig. Gallini Paolo tramite atto del Segretario Generale Guidorizzi in data 11/07/1947-PG 20222-Rep.20903.

### **LOTTO 5 - Ex Pesa pubblica di via Bologna**

Il fabbricato fu costruito su un'area acquistata dal Comune il 22/04/63, con atto Notaio Bignozzi rep. 9702/4696, registrato a Portomaggiore il 2/05/1963 al n. 1226 e trascritto a Ferrara il 13/05/1963 al part. 3704, con l'intenzione di edificarvi la nuova sede della ricevitoria daziale di P.ta Reno. I lavori iniziarono nel 1967 e l'agibilità fu data nel Luglio 1979.

### **LOTTO 6 - Area in via Smeraldina a Ferrara.**

L'area censita al mapp. 571 è di proprietà comunale in forza di atto notarile pubblico del 30.06.1988 rep 54045 del Notaio Montanari, registrato a Ferrara al n. 2511 e quivi trascritto il 8/07/1988 al pert. 6698.

## **5) Consistenza immobiliare e dati catastali:**

### **LOTTO 1 - Ex scuola Materna "G. Banzi" via Boschetto**

L'intero complesso risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara come segue:

Catasto fabbricati: Foglio 195 particella 100, z.c. 2, cat. B/5, cl. 2, consistenza 1700 mc, R.C. € 1.843,75

### **LOTTO 2 -Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto**

L'area è identificata catastalmente al Foglio 195 mapp 1466 di superficie mq 1.200,00

### **LOTTO 3 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

Il complesso risulta così accatastato:

Foglio	P.lla	Sub.	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.nza	Rendita
369	1	18	Via della Cembalina n.9 – P.T.	C/2	3	48 mq	€126,43
369	1	19	Via della Cembalina n.13 – P.T. e P.1	A/3	2	6.5 vani	€688,18
369	1	22	-	BNCN	-	-	-

#### **LOTTO 4: Ex Scuola Elementare “C. Calcagnini” di via Calcagnini 5**

L'immobile è censito secondo nel seguente modo:

Foglio	P.lla	Sub.	Indirizzo	Cat.	Cl.	Cons.nza	Rendita
384	815	-	Via Celio Calcagnini n.5	B/4	3	5603 mc	€8.681,12

#### **LOTTO 5 - Ex Pesa pubblica di via Bologna**

L'intero complesso risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara come segue:

foglio 227 particella 5, Qualità/Classe Ente Urbano, superficie mq. 2.000,00 (Catasto Terreni);

foglio 227 particella 5, sub. 2, Zona Cens. 2, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 1,5 vani, Rendita Euro 577,14 (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 3, Zona Cens. 2, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 1,5 vani, Rendita Euro 577,14 (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 4, Zona Cens. 2, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 1 vani, Rendita Euro 384,76 (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 5, bene Comune non censibile ai subb. 2-3-4 (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 7, bene Comune non censibile (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 8, bene Comune non censibile (Catasto Fabbricati);

Dal punto di vista catastale l'immobile è conforme.

Le due aree che rimarranno in proprietà al Comune di Ferrara (in quanto rispettivamente sede di un parcheggio pubblico, della pista ciclabile e della fermata del bus) ma delle quali verrà ceduta la rispettiva capacità edificatoria, sono censite al:

foglio 227 particella 5, sub. 9, Categoria “area urbana”, Consistenza 329 mq. (Catasto Fabbricati);

foglio 227 particella 5, sub. 10, Categoria “area urbana”, Consistenza 240 mq. (Catasto Fabbricati);

### **LOTTO 6 - Area in via Smeraldina a Ferrara.**

L’area oggetto di alienazione è censita al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio 95 part. 571 di mq 7438.

### **6) Dati urbanistici:**

#### **LOTTO 1 - Ex scuola Materna “G. Banzi” via Boschetto**

Per l’area in oggetto il PSC stabilisce quanto segue:

Sistemi art. 12 - Sistema insediativo dell’abitare
Sub sistema art. 12.2 - Insediamenti contemporanei
Piste ciclabili di connessione territoriale e di collegamento urbano ( <i>l’area in oggetto è limitrofa a tale previsione/obiettivo di PSC</i> ) art. 11.2.3
Ambiti art. 14.2 - Ambiti Urbani Consolidati
Struttura Insediativa N. 6 AUC
Trasformazioni: Tessuti consolidati ( <i>aree urbane prevalentemente regolamentate dal RUE</i> )
Vincoli di tutela paesaggistica e ambientale, storico-architettonica, culturale e testimoniale: art. 25 Unità di Paesaggio U.P. delle Terre Vecchie
Classificazione acustica: UTO L. 447/’95 Classe IV art. 31

Il RUE stabilisce quanto segue:

art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde 1.2. Aree del centro urbano e della prima corona
art. 101 - Altezza degli edifici 1.3. Insediamenti contemporanei medio alti
art. 102 - Densità edilizia 1.3. Aree ad alta densità
art. 103 - Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
art. 105 - Destinazioni d’uso 1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES
art. 107- 2.1 Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio
art. 107- 2.2. Sito Unesco
art. 119-1 Allineamenti esistenti

Per quanto concerne le destinazioni d’uso il RUE stabilisce all’art. 105 1.2 :

**art. 105 - Destinazioni d'uso**

Il RUE definisce e indica nella tavola 4 le destinazioni d'uso consentite. Sugli edifici esistenti alla data di adozione del RUE sono comunque fatte salve le destinazioni in atto ai sensi del precedente art. 5. Le destinazioni di seguito riportate fanno riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1 al RUE.

**1. Sistema insediativo dell'abitare****1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES**

Nelle aree così individuate sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;
  - 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
  - 3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
  - 3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;
4. residenza e assimilabili;
5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;
- 6a. ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività:
  - a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari;
  - b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;
- 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;
- 6f. Direzionale (con una Su max per u.i. di 300 mq).

**LOTTO 2 - Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto**

Per l'area in oggetto il PSC stabilisce quanto segue:

Sistemi art. 12 - Sistema insediativo dell'abitare
Sub sistema art. 12.2 - Insediamenti contemporanei
Piste ciclabili di connessione territoriale e di collegamento urbano ( <i>l'area in oggetto è limitrofa a tale previsione/obiettivo di PSC</i> ) art. 11.2.3
Ambiti art. 14.2 - Ambiti Urbani Consolidati
Struttura Insediativa N. 6 AUC
Trasformazioni: Tessuti consolidati ( <i>aree urbane prevalentemente regolamentate dal RUE</i> )
Vincoli di tutela paesaggistica e ambientale, storico-architettonica, culturale e testimoniale: art. 25 Unità di Paesaggio U.P. delle Terre Vecchie
Classificazione acustica: UTO L. 447/'95 Classe IV art. 31

Per l'area in oggetto il RUE stabilisce quanto segue:

art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde 1.2. Aree del centro urbano e della prima corona
art. 101 - Altezza degli edifici 1.3. Insediamenti contemporanei medio alti
art. 102 - Densità edilizia 1.3. Aree ad alta densità
art. 103 - Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
art. 105 - Destinazioni d'uso 1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES
art. 107- 2.1 Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio
art. 107- 2.2. Sito Unesco
art. 119-1 Allineamenti esistenti

**art. 105 – Destinazioni d'uso**

Il RUE definisce e indica nella tavola 4 le destinazioni d'uso consentite. Sugli edifici esistenti alla data di adozione del RUE sono comunque fatte salve le destinazioni in atto ai sensi del precedente art. 5. Le destinazioni di seguito riportate fanno riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1 al RUE.

**1. Sistema insediativo dell'abitare****1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES**

Nelle aree così individuate sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;
  - 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
  - 3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
  - 3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;
4. residenza e assimilabili;
5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;
- 6a. ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività:
  - a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari;
  - b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;
- 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;
- 6f. Direzionale (con una Su max per u.i. di 300 mq).

**LOTTO 3 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

Per l'area in oggetto il PSC stabilisce quanto segue:

Sistemi art. 12 – Sistema insediativo dell'abitare,
Sub sistema art. 12.5 Sub - sistema nuclei del forese
Ambiti art. 14.2 – Ambiti Urbani Consolidati AUC
Trasformazioni: Tessuti consolidati art. 17 lavorare sulla Città esistente
Struttura insediativa N. 24 Monestirolo, Marrara
Vincoli di tutela paesaggistica e ambientale, storico-architettonica, culturale e testimoniale: art. 25 Unità di Paesaggio U.P. delle Terre Vecchie
Tutela del sito UNESCO art. 25.1
Edifici di interesse storico architettonico art. 25.2.1
Parchi Storici art. 25.2.3
Dossi e rilevati art. 25.2.5
Vincoli idraulici: Paleoalveo art. 26.1.5
Classificazione acustica: UTO D.P.R. 477/'95 Classe III <sup>A</sup> art. 31

Per l'area in oggetto il RUE stabilisce quanto segue:

art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde - 1.3 Aree urbane del forese
art. 101 – Altezza degli edifici - 1.4 Insediamenti contemporanei medio bassi
art. 102 – Densità edilizia – 1.5 Aree a bassa densità
art. 103 – Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente
art. 105 – Destinazioni d'uso – 1.2 RES Insediamenti prevalentemente residenziali
art. 107 – 1.1 Fiumi, golene, argini, dossi fluviali e canali principali
art. 107- 2.1 Immobili tutelati dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio
art. 107- 2.2. Sito Unesco
art. 107- 2.3.3 Borghi storici
art. 109 – Disposizioni generali degli interventi sugli edifici storici
art. 111 – Classe 2: edifici e manufatti storici riconoscibili per notevole rilevanza tipologica, strutturale e morfologica ( norme attinenti agli edifici nn. 1 - 2 in oggetto )
art. 118 Vincoli idraulici e idrogeologici – 5 Paleoalvei
art. 120 Progetto Urbanistico - 2 Ville, corti e borghi storici

Per quanto concerne le destinazioni d'uso il RUE stabilisce all'art. 105 1.2 :

**Art. 105 - Destinazioni d'uso**

Il RUE definisce e indica nella tavola 4 le destinazioni d'uso consentite. Sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE sono comunque fatte salve le destinazioni in atto ai sensi del precedente art. 5. Le destinazioni di seguito riportate fanno riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1 al RUE.

**1. Sistema insediativo dell'abitare**

**1.2. Insediamenti prevalentemente residenziali - RES**

Nelle aree così individuate sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;
- 3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
- 3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;
- 3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;
4. Residenza e assimilabili;
5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;
- 6a. Ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
- 6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività:
  - a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari;
  - b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;
- 6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- 6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;
- 6f. Direzionale (con una Su max per u.i. di 300 mq).

**LOTTO 4: Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini 5**

Per L'area in oggetto il PSC stabilisce quanto segue:

Sistemi art. 12 - Sistema insediativo dell'abitare,
Sub sistema art. 12.1 - Sub - sistema nuclei storici
Ambiti art. 14.1 - ACS Centri Storici
Struttura insediativa N. 1 Centro Storico di Ferrara
Vincoli di tutela paesaggistica e ambientale, storico-architettonica, culturale e testimoniale: art. 25 Unità di Paesaggio U.P. delle Masserie
Tutela del sito UNESCO art. 25.1
Edifici di interesse storico architettonico, Aree d'interesse storico art. 25.2
Vincoli Monumentali ai sensi della Legge 20 giugno 1909, n. 364
Aree del Centro Storico ad alto potenziale archeologico art. 25.3.4
Classificazione acustica: UTO D.P.R. 477/'95 Classe IV art. 31

Per L'area in oggetto il RUE stabilisce quanto segue:

art. 130 - Piani Urbanistici Attuativi previgenti
art. 99 - Norme generali sugli interventi
art. 100 - Rapporto di Copertura e di Verde 1.1. Insediamenti storici e aree pianificate
art. 101 - Altezza degli edifici 1.1. Insediamenti storici ( L.R. 15/2013 artt. 11 e 13 )
art. 102 - Densità edilizia 1.1. Insediamenti storici e tessuti pianificati
art. 105 - Destinazioni d'uso 1.1. Nuclei storici NST
art. 107- 2.1 Immobili tutelati dal Codice dei beni culturali e del paesaggio
art. 107- 2.2. Sito Unesco
art. 107- 2.4.4. Aree del centro storico ad alto potenziale archeologico
art. 108 - Contesti identitari locali 1 Centro Storico di Ferrara
art. 109 - Disposizioni generali degli interventi sugli edifici storici
art. 112 - Classe 3: edifici e manufatti storici significativi per tipologia, struttura e morfologia
art. 119 - 6 Distacchi e rispetti. Elettrodotti ( cabina MT )

Per quanto concerne le destinazioni d'uso il RUE stabilisce all'art. 105 1.2 :

#### **Art. 105 - Destinazioni d'uso**

Il RUE definisce e indica nella tavola 4 le destinazioni d'uso consentite.

Sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE sono comunque fatte salve le destinazioni in atto ai sensi dell'art. 5.

Le destinazioni di seguito riportate fanno riferimento alle definizioni contenute nell'allegato 1 al RUE.

#### **1. Sistema insediativo dell'abitare**

##### **1.1. Nuclei storici - NST**

Nelle aree così individuate, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. Dotazioni territoriali;

3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, non inquinanti e fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

3d. Commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

4. Residenza e assimilabili;

5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;

6a. Ricettivo limitato all'attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;

6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

6f. Direzionale.

All'interno dei nuclei storici, nelle sole unità immobiliari che si affaccino su un fronte commerciale come individuato nella tavola 4, ovvero sul suo prolungamento fino alla prima intersezione stradale, sono altresì ammessi, purché compatibili con la dotazione infrastrutturale esistente, i seguenti usi ed attività:

6b. Commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività:

a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari;

b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;

6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;

nelle unità immobiliari che abbiano almeno un affaccio su un fronte commerciale come individuato nella tavola 4 non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso dei vani posti al piano terra da usi non residenziali a 4. Residenza o a 6f. Direzionale, fatti salvi gli sportelli bancari automatici (A.T.M. e P.O.S.) senza presenza di personale della banca.

## **LOTTO 5 - Ex Pesa pubblica di via Bologna**

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato il 22.07.2015 PG 75577/15 certifica che l'immobile è classificato nel RUE, approvato con delibera di C.C. n. 39286/2013, come segue:

nella tav. 1 - rapporti di copertura e di verde: aree del centro urbano e prima corona;

nella tav. 2 – Altezze degli edifici: 3 piani, aeroporto di San Luca;

nella tav. 3 – Densità edilizia: aree a media densità;

nella tav. 4 – Destinazioni d’uso: insediamenti prevalentemente residenziali;

nella tav. 6 – Regole per le trasformazioni: rispetto aeroporti, canali di bonifica;

nella tav. 7 – Monetizzazione delle dotazioni territoriali: classe 3, perimetri centri abitati;

Dalle NTA del RUE nelle aree così individuate risultano ammesse le seguenti destinazioni d’uso:

1. Dotazioni territoriali;

3a. Artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;

3b. Artigianato produttivo, limitato alle attività compatibili con la residenza e non inquinanti;

3d. Commercio all’ingrosso, magazzini di deposito, logistica, limitato alle attività compatibili con la residenza e con la dotazione infrastrutturale esistente, fino ad una Su max di 250 mq per u.i.;

4. residenza e assimilabili;

5. commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;

6a. ricettivo limitato all’attività: a) strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;

6b. commercio al dettaglio in sede fissa limitato alle attività: a) Medio piccole strutture di vendita non alimentari; b) Medio piccole strutture di vendita alimentari;

6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

6e. Attività private culturali, sportive, di ritrovo e spettacolo;

6f. Direzionale (con Su max per u.i. di 300 mq);

Le potenzialità edificatorie del complesso immobiliare risultano essere le seguenti:

- Rapporto di copertura (Q) massimo: 35%

- Rapporto di verde (Rv) minimo: 20%

- numero massimo di piani fuori terra: 3

- altezza (H) massima: ml 12; l’area è compresa in fascia di rispetto dell’aeroporto di S. Luca che non incide su detta altezza massima;

- indice di edificabilità fondiaria IF massimo: 0,5 mq/mq

I suddetti parametri di RUE, sono indici massimi ammissibili; la reale superficie realizzabile deve tener conto di tutte le distanze e fasce di rispetto da mantenere dai confini, strade, corsi d’acqua,

edifici nonché le indicazioni per quanto concerne l'allineamento del nuovo fabbricato con quelli esistenti (artt. 118.8, 119.1, 119.11 e 119.12 delle NTA del RUE).

### **LOTTO 6 - Area in via Smeraldina a Ferrara.**

Nel Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato l'area risulta classificata come segue:

Sistema della produzione - art. 13 subsistema piccola media impresa art. 13.4;

Ambito 17 AUC - ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento art. 14.6;

Trasformazioni – Nuovi tessuti per attività produttive art. 17.2;

Il certificato di destinazione urbanistica, prodotto dal Servizio Qualità Edilizia P.G. 14418/14 – P.R. 493/14, riporta che l'area in oggetto è classificata nel RUE nel seguente modo:

- nella tav. 1- Rapporto di copertura e di verde: Aree soggette a POC;
- nella tav. 2- Altezze degli edifici: Aree soggette a POC;
- nella tav. 3- Densità edilizie: Aree soggette a POC;
- nella tav. 4- Destinazioni d'uso: Aree soggette a POC;
- nella tav. 5- Beni culturali ed ambientali: Zona tampone del Sito Unesco;
- nella tav. 6- Regole per la trasformazione: parte Aree a POC;
- nella tav. 7- Monetizzazione delle dotazioni territoriali; classe 4, Perimetri centri abitati.

L'area non è ricompresa nel P.O.C. adottato con delibera di CC. n. 82532/2013 e approvato con delibera di CC. n. 20451/2014.

Si precisa che l'area (p.lla 571) era inserita nel P.I.P. denominato "Cassana" scaduto in data 09 ottobre 2012 e che, con delibera P.G. 25234 del 20/04/2015, il Consiglio Comunale ha adottato una variante alle Norme Tecniche di Attuazione, depositata fino al 05/07/2015 (il 06/07/2015 sono scaduti i termini per la presentazioni delle osservazioni). Tale modifica, una volta approvata, valorizzerà le aree in oggetto, in quanto ripristinerà la capacità edificatoria prevista dal P.I.P., scaduto, denominato "Cassana" ed in particolare risulterebbero verosimilmente ripristinate le previsioni del P.I.P. per le quali l'area in oggetto risultava classificata tra le "AREE RISERVATE A IMPIANTI TECNOLOGICI".

### **7) Vincoli Soprintendenza:**

#### **LOTTO 1 -Ex scuola Materna "G. Banzi" via Boschetto**

Il bene denominato Ex Scuola G. Banzi è dichiarato di interesse storico- artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art 12 del DLGS 22 gennaio 2004 n 42 in virtù di Decreto emesso dal Ministero per i Beni e le attività Culturali in data 21/03/2007.

Con decreto n 1278 acquisito al Protocollo del Comune di Ferrara in data 08/10/2007 al n. 83040 il Ministero per i Beni e le attività Culturali ha autorizzato la vendita del medesimo immobile con le prescrizioni indicate nel decreto allegato.

#### **LOTTO 2 - Area Edificabile adiacente ex scuola “G. Banzi” di via Boschetto**

Non è necessaria la verifica dei requisiti ai sensi del D.lgs 42/2004 e succ. modif. ed integraz

#### **LOTTO 3 - Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

L'intero compendio immobiliare, compresa la parte oggetto di tale lotto risulta vincolato ex artt. 10-12 del D.lgs 42/2004 (il cui provvedimento è stato notificato al Comune di Ferrara con nota registrata al protocollo comunale al n.98353 del 17/11/2006).

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo rilasciava l'autorizzazione all'alienazione acquisita al protocollo dell'amministrazione comunale in data 24/03/2014 con n. 25916.

#### **LOTTO 4: Ex Scuola Elementare “C. Calcagnini” di via Calcagnini 5**

Come da nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna acquisita al Comune di Ferrara in data 28/04/2014 prot. 36116 il complesso non presenta i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs.22 /01/2004 n. 42 e s.m.i.

#### **LOTTO 5: Ex Pesa pubblica di via Bologna**

Considerata la data di costruzione dell'immobile (inferiore a 70 anni) e la mancanza di un qualunque elemento di interesse o di pregio dal punto di vista architettonico, non è necessaria la verifica da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

#### **LOTTO 6 - Area in via Smeraldina a Ferrara.**

Non è necessaria la verifica dei requisiti ai sensi del D.lgs 42/2004 e succ. modif. ed integraz.

### **8) Attestato Prestazione Energetica:**

#### **LOTTO 1: Ex scuola Materna “G. Banzi” via Boschetto**

E' in fase di redazione l'APE che sarà reso disponibile all'aggiudicatario. Si presume, considerate le condizioni dell'immobile che la classe energetica dello stesso sia "G"

**LOTTO 2 : Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto**

Non necessario per i terreni.

**LOTTO 3 : Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15**

E' in fase di redazione l'APE che sarà reso disponibile all'aggiudicatario. Si presume, considerate le condizioni dell'immobile che la classe energetica dello stesso sia "G".

**LOTTO 4: Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini 5**

E' stato rilasciato attestato di certificazione energetica in data 28/4/2015 il quale identifica la classe energetica dell'edificio in "C".

**LOTTO 5: Ex Pesa pubblica di via Bologna.**

E' in fase di redazione l'A.P.E. che sarà reso disponibile all'aggiudicatario. Si presume, considerate le condizioni dell'immobile, che la classe energetica dello stesso sia "G".

**LOTTO 6 - Area in via Smeraldina a Ferrara.**

Non necessario per i terreni.

**9) Metodo di aggiudicazione**

L'esperimento d'asta presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio, in luogo aperto al pubblico, assistito dal Segretario Generale o da altro Dirigente da lui delegato, con la presenza di due testimoni scelti nell'ambito dell'Amministrazione comunale, si terrà secondo le disposizioni del presente disciplinare tenuto conto del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti, con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del RD 23.05.1924 n. 827, e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 al prezzo d'asta fissato dal Comune con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo.

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.

**10) Tipologia di offerte ammesse:**

Gli interessati potranno presentare domanda per uno o più lotti. In caso di presentazione di domanda per più lotti i documenti di cui al punto 13 busta A possono essere presentati una sola volta.

#### OFFERTE PER PROCURA:

Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

#### OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

#### OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

Nel caso di offerte uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente si procederà al sorteggio per le offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

### **11) Aggiudicazione:**

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Ferrara rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza del bando senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

### **12) Modalità e termine di partecipazione all'asta:**

Il giorno **giovedì 28 gennaio 2016** con inizio alle **ore 10**, presso una sala della Residenza Municipale del Comune di Ferrara, Piazza del Municipio n. 2, avrà luogo pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del RD n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta), nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire all'**Ufficio Protocollo del Comune di Ferrara, Piazza Municipale n. 2** entro e non oltre il giorno **mercoledì 27 gennaio 2016 ore 13.00, a pena di esclusione**, un plico debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale, recante all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, c.f./p.iva, numero di telefono e fax, **la seguente dicitura: “ OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 6 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – scadenza 27/01/2016 ore 13.00”**.

Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'Ufficio Protocollo Centrale del Comune di Ferrara, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere. La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro tale termine.

Si precisa che il recapito del plico raccomandato è a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### **13) Documentazione da produrre per partecipare all'asta:**

All'interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE-** contenente:

**1) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (unica anche in caso di offerta per più lotti)** redatta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dell'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. A pena di esclusione l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- a) denominazione e sede legale con indicazione del c.f./ p.iva e indicazione dell'immobile per cui si intende partecipare;
- b) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
- c) di non essere in condizioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- d) di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e a riduzione di prezzo; con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Di conseguenza nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dall'aggiudicatario per vizi dell'immobile di qualsiasi natura e/o origine che dovessero manifestarsi e/o essere accertati successivamente alla data di presentazione dell'offerta.

L'esistenza di eventuali vizi, oneri di qualsiasi genere ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo quelli urbanistici, anche se occulti e non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli oneri relativi all'eventuale mutamento della destinazione d'uso sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli Enti pubblici, ai sensi dell'art. 3 comma 18 del DL 351/2001 conv. in L. 410/2001 e poi anche ripreso, per gli immobili comunali, nell'art. 58 comma 9 del D.L 112/2008 conv. in Legge 133/2008 sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità

catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 Luglio 2010, n. 122;

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata la presenza di eventuali opere edilizie abusive, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro centoventi giorni dal rogito.

L'offerente si dichiara edotto della normativa sugli impianti di cui al Decreto Ministero Sviluppo economico n. 37 del 2008; con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 citato d.m., posti a servizio degli immobili oggetto del presente avviso:

- l'offerente in caso di aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ., espressamente conviene di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti, compresi quelli condominiali, alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico degli acquirenti, i quali rinunciano a ogni azione per la causale in oggetto;

- pertanto, l'offerente in caso di aggiudicazione espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese degli acquirenti.

- e) di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- f) **(solo per le persone giuridiche)** iscrizione al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data di iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza, l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

**2) Quietanza** comprovante la costituzione **di deposito cauzionale**, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta:

LOTTO 1: Ex scuola Materna "G. Banzi" via Boschetto € 55.000,00

LOTTO 2: Area Edificabile adiacente ex scuola "G. Banzi" di via Boschetto € 18.000,00

LOTTO 3: Fabbricato e area pertinenziale siti a Marrara - Via Cembalina 9-13-15 € 14.000,00

LOTTO 4: Ex Scuola Elementare "C. Calcagnini" di via Calcagnini € 130.000,00

LOTTO 5: "Ex Pesa pubblica di via Bologna 403-405" di € 47.430,00

LOTTO 6: "Area via Smeraldina" di € 17.370,00

Il deposito cauzionale, a favore del Comune di Ferrara, dovrà essere effettuato **esclusivamente presso i locali della Cassa di Risparmio di Ferrara – Via Cairoli 14 a Ferrara.** Del deposito il Tesoriere rilascerà quietanza diversa da quella di tesoreria.

Tale deposito per i non aggiudicatari verrà svincolato una volta esaurita la procedura di gara.

**3) (per le società commerciali)** documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.

**4) (nel caso di offerta per procura)** originale della procura autentica speciale.

Le dichiarazioni di cui sopra potranno essere formulate in base al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato A – dichiarazione sostitutiva) pubblicato sul sito:  
[www.comune.fe.it/contratti](http://www.comune.fe.it/contratti).

## **BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA (una per ciascun lotto per il quale si intende**

**partecipare)**- redatta in carta uso bollo da € 16,00 riportante il prezzo offerto, in cifre e lettere, l'offerta redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o da suo rappresentante legale se società o procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva, nonché l'indicazione del lotto per cui si intende presentare offerta.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare all'esterno la dicitura: "offerta economica", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita. Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta economica potrà essere presentata in base al modello predisposto dall'Amministrazione (Allegato B – offerta economica). Pubblicato sul sito [www.comune.fe.it/contratti](http://www.comune.fe.it/contratti).

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

### **14) Cause di esclusione:**

- a) le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- b) le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d'asta;
- c) le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- d) la mancata costituzione della cauzione e/o la mancata allegazione della quietanza a comprova dell'avvenuta costituzione;
- e) il ritardo nella presentazione dell'offerta entro il termine prescritto;
- f) la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per il medesimo immobile;

### **15) Altre condizioni:**

- Si da atto che l'eventuale incompleta specificazione di porzioni degli immobili in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dei dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento degli immobili in oggetto si intende convenuto ed effettuato a corpo e non a misura, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 cod. civ., obbligandosi, peraltro, l'acquirente alla stipula di quegli atti integrativi, precisativi o rettificativi che si rendessero eventualmente necessari;
- Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Ferrara.
- La stipula dovrà avvenire a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario.
- Dalla data di stipulazione decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parte contraenti, sempre da tale data saranno a carico della Ditta acquirente imposte e tasse e tributi in genere, gravanti il complesso stesso, ed il Comune di Ferrara avrà diritto di essere rimborsato della spesa che, per detti titoli, andrà a sostenere dalla data di stipulazione e fino a quando sarà operata la voltura catastale.

## **16) Spese:**

Fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari):

- le spese tutte di redazione del verbale;
- le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in € 3.000,00; (queste due voci di spesa verranno ripartite in proporzione al valore di aggiudicazione tra gli aggiudicatari dei lotti. In caso di aggiudicazione di un solo lotto, queste spese saranno addebitate interamente all'aggiudicatario)
- le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, dirette, indirette, presenti e future, comprese sanzioni, interessi, consulenze;
- gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;
- eventuali oneri di aggiornamento catastale;

## **17) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento:**

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R. dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 13 del presente disciplinare d'asta .

**NB:** L'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con Raccomandata A.R. La notarile stipulazione dovrà comunque essere effettuata a Ferrara davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione stessa a insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della stipulazione del contratto, unitamente alle spese di redazione del verbale e all'importo delle spese contrattuali nonché a tutte le spese relative alla presente procedura.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il mancato pagamento del prezzo offerto, oltre Iva per gli immobili soggetti all'applicazione di tale imposta, nel termine sopra indicato o in caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita ovvero receda dall'acquisto, o non produca i documenti o le certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

### **18) Sopralluogo ed altre informazioni**

Il sopralluogo può essere eseguito previo accordo con i tecnici del Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara, da concordare telefonando allo 0532-418809 o 0532-418886.

Per **informazioni di carattere tecnico** rivolgersi al Servizio Patrimonio- Via Marconi n. 37 - Ferrara (Tel: 0532-418.809/886-Fax 0532-418883–e.mail: [serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it)).

Gli interessati potranno ritirare copia del presente disciplinare unitamente agli allegati ed ottenere **informazioni di carattere amministrativo** presso Il Servizio Contratti ed Appalti -Piazza del Municipio n. 13 - Ferrara - (Tel: 0532 419.385 –.284 - Fax 0532 419397) disponibili altresì sul sito internet: [www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 827/1924, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, nel Regolamento Comunale vigente, nella delibera di G.C. n. 86697/2015.

### **19) Informazione sulla privacy:**

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al D. Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune all'indirizzo internet del Comune (<http://albonline.comune.fe.it/ealbo/consultazioneEnter.action>) e, completo di tutti i suoi allegati, sul profilo committente [www.comune.fe.it/contratti](http://www.comune.fe.it/contratti). Inoltre estratto dello stesso verrà pubblicato su 2 quotidiani locali.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alessandra Genesini – Dirigente del Servizio Patrimonio.

All. A - dichiarazione sostitutiva.

All. B - offerta economica.

All. C - planimetrie

All. D - documentazione fotografica

Ferrara, 18 dicembre 2015

P.G. nn. 110823/2015 e 126328/2015.

*Il Responsabile del Procedimento*

*Dirigente del Servizio Patrimonio*

*Dott.ssa Alessandra Genesini*