

**CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA**

**FERRARA**

Prot. N. 10407

Deliberazione n. 156

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO AD USO AGRICOLO**  
**SITO IN LOCALITA' ROVERETO, COMUNE DI OSTELLATO, DI PROPRIETA'**  
**DEL CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA – AGGIUDICAZIONE**  
**DEFINITIVA**

L'anno 2020 (Duemilaventi) il giorno 14 del mese di Luglio alle ore 9,30 nella sede del Consorzio in Ferrara - Via Mentana n. 7 e in teleconferenza, con l'utilizzo di comunicazione Skype, si è riunito il Comitato Amministrativo, convocato con lettera Prot. n. 10195 del 9/7/2020 per trattare il seguente ordine del giorno:

O m i s s i s

Sono presenti i signori:

BRAGA Loris

DALLE VACCHE Franco

SANTINI Leopoldo (Entra alle ore 10,00)

Assenti giustificati: CALDERONI Stefano e RAVAIOLI Massimo.

Per il Collegio dei Revisori dei Conti sono presenti la d.ssa Milena CARIANI, il dr. Vittorio MORGESE e la d.ssa Martina PACELLA.

Sono presenti il Direttore Generale, ing. Mauro MONTI e il Dirigente dr. Gaetano MARINI.

Funge da Segretario, a norma di Statuto, il Dirigente responsabile della Segreteria degli Organi, d.ssa Paola CAVICCHI.

Presiede la riunione il Presidente dr. Franco DALLE VACCHE, il quale constata la legalità e la validità della riunione, designa quali scrutatori il sig. Loris BRAGA e il sig. Leopoldo SANTINI.

O m i s s i s

7) ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO AD USO AGRICOLO  
SITO IN LOCALITA' ROVERETO, COMUNE DI OSTELLATO, DI PROPRIETA'  
DEL CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA – AGGIUDICAZIONE  
DEFINITIVA

O m i s s i s

DELIBERAZIONE N. 156

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

**Premesso che:**

- il Consorzio è proprietario di un'area di terreno posta in località Rovereto nel territorio del Comune di Ostellato, identificata al Catasto Terreni al Foglio 10, mappali 568 e 662, della consistenza catastale complessiva di mq 56.830,00, valorizzata al patrimonio consorziale per € 131.123,24;
- tale area era stata acquisita dall'ex Consorzio 2° Circondario allo scopo di realizzare un Centro Polifunzionale Tecnologico;
- con l'adozione del nuovo PSC (Piano Strutturale Comunale) del Comune di Ostellato il Consorzio ha presentato al Comune in data 21 agosto 2008 le proposte urbanistiche necessarie a trasformare la suddetta area agricola in area a destinazione urbanistica residenziale-artigianale;
- a seguito della ridefinizione dei centri operativi esterni a presidio del territorio, conseguente alla sopravvenuta unificazione dei Consorzi di Bonifica ferraresi, la realizzazione del Centro Polifunzionale Tecnologico non era più attuale, ma su espressa istanza del Consorzio il Comune ha mantenuto inalterata la destinazione urbanistica richiesta, destinandola ad uso misto residenziale e servizi;
- con nota prot. n. 134 in data 3 gennaio 2012, il Comune di Ostellato ha trasmesso le proprie Deliberazioni di Giunta n. 111 e n. 112 del 2 agosto 2011 con le quali sono state

accolte le proposte del Consorzio per l'inserimento dell'area in oggetto nella selezione per la formazione del primo Piano Operativo Comunale (POC);

- in conseguenza di quanto sopra esposto, è stata definita la proposta d'intervento ed è stato sottoscritto in data 16 agosto 2013 l'Accordo di Pianificazione, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 11 della L.R. 241/1990 nell'ambito della Pianificazione Operativa Comunale;
- l'accordo prevedeva che il PUA relativo all'intervento in parola doveva essere presentato entro 5 anni dall'approvazione del POC, avvenuta con Deliberazione n. 5 in data 19 marzo 2014 adottata dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie, efficace a decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R E.R. dell'avviso di approvazione (23 aprile 2014);
- tale termine è scaduto il 22 aprile 2019 e pertanto sono venuti meno i diritti ed i vincoli stabiliti dal POC stesso;
- nel corso delle diverse riunioni degli Organi Amministrativi del Consorzio, è emersa la volontà di procedere all'alienazione del terreno di Rovereto.

Tenuto conto che, con propria deliberazione del Comitato Amministrativo n. 237 del 19 dicembre 2019, è stato stabilito:

- di dare avvio alle attività connesse all'alienazione dell'area di terreno posta in località Rovereto nel territorio del Comune di Ostellato, identificata al Catasto Terreni al Foglio 10, mappali 568 e 662, della consistenza catastale complessiva di mq 56.830,00, come sopra descritto;
- di nominare Responsabile del Procedimento il Geom. Marco Ardizzoni, Direttore dell'Area Tecnica;
- di nominare la Commissione che conduce la procedura di alienazione, presieduta dal Direttore Generale Dott. Ing. Mauro Monti e costituita dal Presidente del Consorzio Dott.

Franco Dalle Vacche, dai Vice-Presidente Dott. Stefano Calderoni e Dott. Massimo Ravaioli e dal Responsabile del Procedimento Geom. Marco Ardizzoni;

- che l'importo a base di gara è definito in € 131.123,24 e costituisce la soglia minima di ammissibilità delle offerte, che saranno pertanto consentite soltanto in aumento;

Considerato altresì che con Deliberazione Presidenziale n. 65 del 3 aprile 2020, è stata modificata la Commissione che conduce la procedura di alienazione nominando Presidente della Commissione il Direttore Generale Dott. Ing. Mauro Monti, Membri della Commissione il Vice-Presidente Dott. Stefano Calderoni e il Responsabile del Procedimento Geom. Marco Ardizzoni.

Considerato che l'asta pubblica, tenutasi il giorno 17 giugno 2020, ha avuto l'andamento e l'esito di seguito descritti:

- l'asta è stata condotta dalla Commissione sopra descritta con l'ausilio del Settore Appalti e Contratti, mediante asta pubblica ai sensi degli artt. 73, lettera c), 76 e 77 del R.D. 827 del 23 maggio 1924;
- l'avviso di asta pubblica è stato pubblicato sul quotidiano Il Resto del Carlino, edizione locale di Ferrara e sul quotidiano La Nuova Ferrara, nelle date di domenica 19 aprile 2020, domenica 3 maggio 2020 e domenica 17 maggio 2020;
- l'avviso integrale di vendita è stato pubblicato all'Albo del Consorzio e agli Albi Pretori dei Comuni di Ferrara, Ostellato, Fiscaglia, Tresignana e Portomaggiore;
- in data 2 aprile 2020 è stata pubblicata sul sito web del Consorzio, all'indirizzo [www.bonificaferrara.it](http://www.bonificaferrara.it) > Appalti e contratti > Bandi di gara > categoria Altre procedure, la seguente documentazione: Deliberazione del Comitato Amministrativo n. 237 dell'11 dicembre 2019, avviso di vendita per estratto (pubblicato sui quotidiani locali), avviso integrale di vendita (pubblicato all'Albo del Consorzio e agli Albi Pretori dei Comuni di

Ferrara, Ostellato, Fiscaglia, Tresignana e Portomaggiore), disciplinare d'asta con annessa modulistica, mappa catastale, visura catastale, schema irrigazione, fotografie;

- la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per le ore 12:00 del 15 giugno 2020;
- entro la suddetta scadenza è pervenuta una sola offerta, presentata dall'Azienda Agricola MARCOLIN ADRIANO con sede ad Ostellato (FE), protocollata al n. 8886 del 15 giugno 2020;
- ad esito dell'asta pubblica, tenutasi il 17 giugno 2020, come risulta dal relativo verbale acquisito agli atti del Consorzio in data 24 giugno 2020 prot. 9404 e pubblicato sul sito web del Consorzio, la Commissione ha proclamato aggiudicataria provvisoria dell'asta in oggetto l'Azienda Agricola MARCOLIN ADRIANO che ha presentato un'offerta pari a € 131.124,00.

**Dato atto che:**

- il Settore Appalti e Contratti ha provveduto alla verifica delle dichiarazioni dell'unico offerente inerente il possesso dei necessari requisiti (visura CCIAA, DURC, casellario giudiziale) con esito positivo;
- sussistono pertanto le condizioni per l'aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica in oggetto.

**Atteso che:**

- da più di due anni e tuttora, il terreno è affittato ad uso agricolo al medesimo coltivatore diretto, con contratto in scadenza irrevocabile al 10 novembre 2020;
- ai sensi dell'art. 8 della Legge 590/1965, e purché dimostri di possedere i requisiti necessari previsti dal primo comma del citato art. 8, l'affittuario vanta il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo più alto offerto in fase di asta;

- ai sensi dell'art. 7 della Legge 817/1971, poiché sul terreno è insediato un affittuario, i confinanti non vantano il diritto di prelazione all'acquisto, nemmeno nell'ipotesi in cui l'attuale affittuario non dimostri di possedere i suddetti requisiti necessari, non vantando di conseguenza il suo effettivo diritto di prelazione;
- a seguito dell'aggiudicazione definitiva il Consorzio inviterà pertanto l'affittuario a manifestare la sua volontà di acquistare o meno il terreno, ed in caso affermativo di dimostrare di possedere i suddetti requisiti necessari;
- a seguito dell'asta pubblica, tenutasi il 17 giugno 2020, l'aggiudicatario è soggetto diverso dall'affittuario, l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva è subordinata al ricevimento da parte dell'affittuario di espressa rinuncia al suo diritto di prelazione.

**Ravvisata l'opportunità:**

- Di aggiudicare in via definitiva l'asta a favore dell'Azienda Agricola MARCOLIN ADRIANO con sede ad Ostellato (FE), che ha presentato un'offerta pari a € 131.124,00;
- Di dare atto che l'efficacia della presente deliberazione è subordinata al ricevimento di espressa rinuncia al diritto di prelazione ovvero di silenzio in proposito, da parte dell'attuale affittuario;
- Di demandare al Settore Segreteria Amministrativa e Legale l'espletamento delle incombenze conseguenti all'aggiudicazione definitiva, fra cui la notifica della presente deliberazione all'affittuario.

Visto il riferimento del Direttore dell'Area Tecnica prot. n. 10249 del 10/7/2020;

Visto lo Statuto;

All'unanimità;

**D E L I B E R A**

- 1) Di aggiudicare in via definitiva l'asta a favore dell'Azienda Agricola MARCOLIN ADRIANO con sede ad Ostellato (FE), che ha presentato un'offerta pari a € 131.124,00;
- 2) Di dare atto che l'efficacia della presente deliberazione è subordinata al ricevimento di espressa rinuncia al diritto di prelazione ovvero di silenzio in proposito, da parte dell'attuale affittuario;
- 3) Di demandare al Settore Segreteria Amministrativa e Legale l'espletamento delle incombenze conseguenti all'aggiudicazione definitiva, fra cui la notifica della presente deliberazione all'affittuario.

IL DIRETTORE GENERALE

(F.to dr. ing. Mauro Monti)

IL PRESIDENTE

(F.to dr. Franco Dalle Vacche)

IL SEGRETARIO

(F.to d.ssa Paola Cavicchi)

GLI SCRUTATORI

(F.to sig. Loris Braga)

(F.to sig. Leopoldo Santini)