

AUEGATO C



COMUNE DI FERRARA

Ufficio PatrimONIO dell'Ente

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015

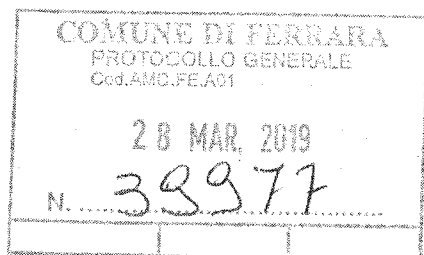


SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

**Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio**

es/AG

IV.8.0/2019.2.4



Gent.mo sig. Roberto Serra

Assessore con Delega al Patrimonio

r.serra@comune.fe.it

Gent.mo dott. Luca Vaccari

Assessore con attribuzioni Contabilità e Bilancio

l.vaccari@comune.fe.it

Gent.mo ing. Fulvio Rossi

Direttore Tecnico

f.rossi@comune.fe.it

Gent.mo Moreno Tommasini

Settore Personale e Sistemi di Gestione

Area Risorse-Direttore Operativo

m.tommasini@comune.fe.it

E p.c. m.segala@comune.fe.it

Dott.ssa Piera Pellegrini

Settore Finanze e Bilancio

p.pellegrini@comune.fe.it

e.p.c.s.saletti@comune.fe.it

Ferrara 27/03/2019

Oggetto: Integrazione alla proposta di modifiche ed integrazioni al "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021" inviato con nota del 23/10/2018 N. 131003

Con la presente s'invia la richiesta di integrazione alla proposta di modifica a tale Piano, inviato con nota del 23/10/2018 N. 131003, predisposta dal Servizio Patrimonio come segue :

I POSIZIONE

ALIENAZIONE FABBRICATI ANNO 2019

AREA SITA A MALBORGHETTO VIA CONCA INDIVIDUATA AL C.T. AL FOGLIO 110 MAPP. 648/PARTE E FOGLIO 110 MAPP. 219/PARTE

- In data 15/11/2018 con nota avente PG 141535 la SPAL ha richiesto l'acquisizione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito in località Malborghetto (FE) in via Conca n. 84, della superficie complessiva di mq 20.000 circa (da definire con apposito frazionamento catastale) individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara al Foglio 110 mappale 648/parte, 219/parte attualmente concessa alla ASD Accademia SPAL in forza di Concessione PG 21489 del 18/10/2018 la cui scadenza è prevista per il 30/06/2024 dietro al pagamento di un canone annuo fissato nella somma di € 12.000,00 (oltre IVA). L'immobile, sarebbe stato individuato come potenziale centro di coordinamento delle attività del settore giovanile vista la sua destinazione urbanistica che ne permetterebbe l'ampliamento e la sua collocazione a breve distanza dal Centro Sportivo G.B. Fabbri, nonché la possibilità di espansione attraverso l'acquisizione di un' area privata attigua.

Con concessione PG 21482/2018 della durata di anni 6 (dal 1/09/2017 al 31/08/2023) il Comune di Ferrara ha concesso alla Società di telefonia mobile GALATA S.p.A. l'utilizzo di una porzione di area di mq. 35,00 individuata catastalmente al Foglio n.110 Mapp.le n.648/parte, da utilizzarsi per l'impianto di telefonia mobile installato nella predetta area sita in via Conca – Campo Sportivo di Malborghetto – Ferrara al canone di € 10.833,15 annuali (+ aggiornamenti Istat).

La porzione di area sulla quale insiste il citato impianto di telefonia sarà dunque mantenuta in proprietà del Comune e sarà costituita una servitù di passaggio funzionale all'accesso all'area.

L'area individuata al C.T. AL FOGLIO 110 MAPP. 648/PARTE E FOGLIO 110 MAPP. 219/PARTE verrà alienata ai sensi dell' art. 3 comma 1 della legge 24 dicembre 1908, n. 783 nonché del relativo regolamento di esecuzione adottato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454 (Regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1908, n. 783, sulla unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato), ed infine nel rispetto del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali (modifiche titolo v - Regolamento per la disciplina dei contratti, dei lavori in economia, dell'approvvigionamento di beni e servizi e di economato) approvato con provv.to Cons.re del 21/07/2011 n. 19/53007/2011.

Il valore dell'area che sarà oggetto di procedura di evidenza pubblica per la vendita, di € 450.000,00 è stato determinato con stima di massima e sarà da definire con stima particolareggiata.

Si propone di:

RETTIFICARE TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2019

area sita a Malborghetto individuata al Fg. 110 Mapp. 648/parte e 219/parte Valore € 450.000,00

Si precisa che:

- l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- è necessario provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

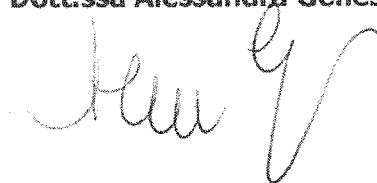
- è necessario autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;

- è opportuno prevedere che il responsabile del procedimento è la dott.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio.

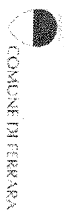
Ringraziando per la collaborazione, si rimane disponibili per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

La Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Alessandra Genesini



AUEGARD



Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE (PREZZO A BASE D'ASTA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (bisno)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (bisno)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
6	Centro Sportivo di Meliorghetto - Via Conca, 84	Impianto Sportivo	Fg. 110 Mapp. 648/parte e 219/parte	20.000 circa	€ 450.000,00	NO	Non necessaria	RUE: USI: ASC, attrezzature e spazi collettivi - nita art. 105-4.3	Il valore indicato è stato determinato con stima di massima e sarà da definire con stima particolareggiata. La superficie è indicativa e sarà definita con apposito tracciamento catastale. Sara' mantenuta in proprietà del Comune un'area sulla quale insiste un'antenna di telefonia mobile ed una servizio di passaggio funzionale all'accesso all'area

ALL. E

Aggiornamento rischi / opportunità DUP 2019 / 2021 (20/3/2019)

ID	DUP 2019 2021	Evento / Norma	Aggiornamento																		
1	<p>R Situazione economica – Le previsioni di crescita economica indicate nella nota di aggiornamento al DEF risultano le seguenti:</p> <table><tr><td></td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td></tr><tr><td>Crescita PIL</td><td>+1,5</td><td>+1,6</td><td>+1,4</td></tr></table> <p>L'ente ha formulato le previsioni di bilancio tenendo conto di una crescita sostenuta che comporterà un aumento delle entrate fiscali nel prossimo triennio. Le stime di crescita sono motivate da rilevanti interventi sulla spesa pubblica. (Cfr. art. 16-19 del disegno di legge di bilancio). Le previsioni di crescita non sono state convalidate dall'Ufficio Parlamentare del Bilancio che durante l'audizione del 9/10 ha indicato:</p> <table><tr><td></td><td>2018</td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td></tr><tr><td>Variazione PIL</td><td>+1,2</td><td>+0,9</td><td>+1,1</td><td>+1,1</td></tr></table> <p>Se si verificasse lo scenario sopra riportato occorrerà provvedere nella primavera 2019 a una revisione sostanziale del bilancio di previsione, curando di limitare gli impegni sull'esercizio 2020 e soprattutto sull'esercizio 2021 al fine di assicurare il raggiungimento dell'equilibrio del bilancio.</p>		2019	2020	2021	Crescita PIL	+1,5	+1,6	+1,4		2018	2019	2020	2021	Variazione PIL	+1,2	+0,9	+1,1	+1,1	<p>Situazione economica peggiorata. Problemi sul 2020 2021. In data 18.1.1.2019 la Banca d'Italia ha aggiornato le previsioni di crescita del PIL a 0,6%.</p> <p>31.1 stima preliminare ISTAT + 0,8% per il 2018</p> <p>Febbraio - Previsioni economiche UE inverno +0,2% nel 2019 e +0,8% nel 2020</p> <p>22/2 revisione rating Fitch- BBB con outlook negativo</p> <p>5/3 stima definitiva ISTAT 4 trim 2018 - 0,1%</p> <p>15/3 Revisione rating Moody's (rinviato)</p> <p>20/03 Stima Global Economic Outlook con outlook negativo</p> <p>Le prossime stime avranno il seguente andamento:</p> <p>10/4 Presentazione DEF da parte del Governo</p> <p>26/4 Revisione rating Standard & Poor's</p> <p>30/4 Stima preliminare del 1 trim 2019</p> <p>05 Previsioni economiche UE</p> <p>31/5 Stima definitiva PIL 1 trim 2019.</p> <p>La ragioneria generale dello Stato attuerà un controllo bimestrale della</p>	<p><u>Si mantiene l'indicazione del DUP rinviando alla stima definitiva del PIL per il 1 trimestre 2019 – prevista per il 31/5.</u></p>
	2019	2020	2021																		
Crescita PIL	+1,5	+1,6	+1,4																		
	2018	2019	2020	2021																	
Variazione PIL	+1,2	+0,9	+1,1	+1,1																	

		spesa per proporre interventi correttivi	
2	R / O - Modifiche normative – Alla luce del nuovo programma di Governo che, nel c.d. Contratto per il Governo del Cambiamento, prevede l'abolizione della tassa di soggiorno, in considerazione del rifinanziamento delle risorse a favore degli enti locali, occorre monitorare ogni eventuale aggiornamento normativo sul punto.	Non verificata	<u>Nessun aggiornamento</u>
3	R - Cause legali in corso – Per le cause legali in corso (di cui è stata effettuata specifica ricognizione) sono state accantonate somme in sede di consuntivo 2017, nel bilancio di previsione 2018 e 2019 e sono state previste somme che si ritengono adeguate per la copertura del rischio stesso. Occorre inoltre rilevare che potrebbe avviarsi un contenzioso in materia di imposta di pubblicità con rilevanti impatti sul bilancio.	Restituzione 5 anni precedenti, ma possibilità di aumentare e possibilità di rateizzare (legge di bilancio per il 2019)	<u>Una parte dell'avanzo 2018 (1 milione di euro) è stato destinata a rimborsare in parte le quote pregresse</u>
4	R - Rinnovo contratto di lavoro del personale dipendente – Il contratto collettivo nazionale di lavoro relativo al personale del comparto Funzioni Locali Triennio 2016 – 2018 è stato sottoscritto definitivamente il 21/05/2018, ed è stato applicato dal Comune di Ferrara sugli stipendi del mese di giugno 2018 come segue: - quota riferita agli anni 2016/2017 per 616.576,06 coperta con avanzo accantonato - elemento perequativo quota a/2018 313.058,19 coperta con avanzo libero - quota riferita all'anno 2018 stimata in 1.157.596,13 coperta parte con "Fondi e Accantonamenti" della missione 20 per 852.340,61 e la restante parte con fondi presenti sui capitoli di personale del bilancio	Riapertura incentivo ICI per recupero. Elemento perequativo da finanziare. Le altre previsioni per il miglioramento contrattuale sono confermate. E' difficile ipotizzare il rinnovo contrattuale nel 2019.	<u>Con la prima variazione di bilancio 2019 sono state aggiornate le previsioni e le coperture finanziarie</u>

	<p>2018.</p> <p>Il contratto collettivo nazionale di lavoro del personale dirigente non è ancora stato sottoscritto. La spesa per tale contratto è così stimata:</p> <p>anno 2016 - 16.428,76 (da coprire con avanzo accantonato)</p> <p>anno 2017 - 46.648,46 (da coprire con avanzo accantonato)</p> <p>anno 2018 - 132.775,50 (da coprire con gli attuali stanziamenti di spesa di personale del bilancio 2018)</p> <p>Per gli anni 2019/2021 il costo per i CCNL comparto e dirigenza 2016/2018 è stato previsto come segue:</p> <p>anno 2019 - 1.849.813,14 (di cui dirigenza 167.961,01 ai Fondi missione 20)</p> <p>anno 2020 - 1.942.190,14 (di cui dirigenza 175.263,66 ai Fondi missione 20)</p> <p>anno 2021 - 1.942.190,14 (di cui dirigenza 175.263,66 ai Fondi missione 20)</p> <p>Gli importi sopra indicati sono comprensivi dell'Indennità di Vacanza Contrattuale (IVC) prevista dall'art. 2 - comma 6 - del nuovo CCNL 2016/2018 Funzioni Locali, calcolata al 30% dell'IPCA con decorrenza 01/04/2019 e al 50% dell'IPCA con decorrenza 01/07/2019.</p> <p>Per poter rendere sostenibile l'impatto del</p>	
--	--	--

	<p>trascinamento del contratto per l'esercizio 2019, oltre alla cessazione di tutti i tempi determinati (in particolare gli assunti ex artt. 90 e 110 del D.Lgs. 267/2000) nell'estate del 2019, si è ipotizzata la cessazione di 60 dipendenti nello stesso anno.</p> <p>Sono stati previsti anche i seguenti importi a copertura dei futuri CCNL 2019-2021:</p> <p>anno 2019 - 50.000,00 anno 2020 - 150.000,00 anno 2021 - 300.000,00</p> <p>per i quali le organizzazioni sindacali nazionali hanno avviato le procedure per il rinnovo.</p> <p>La proposta della Legge di Bilancio 2019 attualmente in corso di approvazione, prevede, per le amministrazioni statali, l'applicazione dell'Elemento Perequativo per gli anni 2019/2021, originariamente fissata dal CCNL 201/2018 solamente per l'anno 2018.</p> <p>L'applicazione di questo elemento retributivo si stima essere per l'anno 2019 e seguenti di euro 350.000 (oneri compresi).</p>		
5	<p>R/O - Quota 100 – Il DEF ha previsto "l'introduzione di modalità di pensionamento anticipato" (cfr. pag. VII e pag. 91) che avrà un notevole impatto sul personale della pubblica amministrazione. Per il comune di Ferrara sono state ipotizzate nel 2019 nr. 64 ulteriori cessazioni oltre al normale turn over. Se si verificasse questo scenario, la riduzione dell'organico rischia di rendere non raggiungibili gli obiettivi dell'ente e occorrerà rivedere gli stessi nel corso dell'anno 2019. Qualora la normativa, in corso di</p>	<p>Emanato il decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4 Disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni (in vigore dal 29.1.2019), in corso di conversione parlamentare.</p> <p>L'incertezza relativa alle condizioni di cessazioni dal lavoro hanno portato a revisionare il numero di cessati per il 2019 ipotizzando 60 cessazioni, 99</p>	<p><u>Con la prima variazione di bilancio è stata adeguata la previsione per il 2019, confermando gli importi previsti per il 2020 e 2021.</u></p> <p><u>In sede di adozione del DUP 2020-2022 occorrerà rivedere eventualmente le stime alla luce della conversione in legge</u></p>

	approvazione, rallentasse l'uscita del personale mediante l'utilizzo di "finestre", si porrebbe un problema significativo di sostenibilità di bilancio con la necessità di utilizzare maggiori risorse per il personale oppure con il blocco del piano triennale del fabbisogno del personale approvato per il triennio 2019-2021.	cessazioni nel 2020 e 47 nel 2021	<u>del decreto e degli impatti sul comune di Ferrara.</u>
6	R - Bando Piano Periferie – Il "differimento" al 2020 dell'efficacia delle convenzioni relative al Bando Periferie, inaspettatamente introdotto nel decreto Milleproroghe 2018, ha bruscamente interrotto un percorso estremamente importante e virtuoso per le nostre città. Fortunatamente in sede di Conferenza Unificata del 18 ottobre scorso, è stato raggiunto un Accordo con il Governo da parte di ANCI convenendo di inserire nella legge di bilancio del 2019 una serie di disposizioni che vanno a ripristinare per il 2019 le somme previste nei vari cronoprogrammi degli interventi previsti dai vari progetti approvati (per Ferrara tutti progetti Esecutivi), lasciando ai Comuni l'onere di anticipare con autonome coperture finanziarie le somme già stanziare e impegnate nell'esercizio 2018. In questo, modo se così fosse, ad approvazione la legge finanziaria 2019 da parte del Governo e rimasti invariati i contenuti dell'Accordo, vi potrebbero essere le condizioni nel corso del prossimo anno per poter iniziare i lavori dei vari cantieri, così come previsto dal cronoprogramma.	Modifica della convenzione per effetto della legge di bilancio.	<u>Aggiornato bilancio con variazione dell'11/3/19</u>
7	O - Fondo di solidarietà – L'ANCI ha richiesto il congelamento della situazione del FSC al 2018 (6 miliardi di Euro) che potrebbe tradursi in un miglioramento dei trasferimenti a favore del Comune di Ferrara.	Rallentamento dell'applicazione in sede di legge di bilancio	<u>Aggiornato bilancio con la prima variazione (11/3/19)</u>
8	R - Rottamazione cartelle – L'emendamento al decreto		<u>Nessun aggiornamento</u>

	fiscale per l'agevolazione delle pendenze tributarie potrebbe comportare l'eliminazione di residui attivi con impatti sugli equilibri complessivi.		
9	O - Abolizione patto di stabilità interno per il 2019 – Il DEF prevede l'abolizione del patto di stabilità interno per favorire l'utilizzo degli avanzi degli enti locali, alla luce delle recenti sentenze della corte costituzionale, e incentivare gli investimenti. L'abolizione dei vincoli e la revisione di alcune norme di contabilità (raccordo con il codice dei contratti) dovrebbero rendere più agevole la gestione degli investimenti.	La legge di bilancio ha definito il superamento dei vincoli del patto di stabilità dal 2019.	<u>Aggiornato bilancio</u>
10	R – Aumento tassi di interesse – Si può ipotizzare un aumento dei tassi di interesse per effetto della mancata riduzione del debito pubblico e della cessazione dell'intervento della Banca Centrale Europea, ciò comporterebbe un aggravio del costo del debito a tasso variabile del Comune. Occorrerà pertanto monitorare costantemente l'andamento dei tassi ed eventualmente valutare l'eventuale rinegoziazione del debito esistente.	Da monitorare, anche in considerazione dell'incertezza relativa all'uscita del Regno Unito dall'Unione Europea.	<u>Nessun aggiornamento</u>
11	O – Fondo investimenti enti territoriali – Il Disegno di legge di bilancio (art. 16) istituisce un fondo con importanti dotazioni annue (variabili tra 3 e 3,5 miliardi di Euro/anno per il prossimo decennio e oltre) per investimenti su beni pubblici da parte degli enti territoriali. Questo Fondo amplia sensibilmente le possibilità di intervento del Comune per opere di pubblica utilità.	Confermato nella legge di bilancio. Da monitorare l'attuazione	<u>Nessun aggiornamento, per il momento, agli strumenti di programmazione</u>
12	R/O – Mancata conferma del blocco fiscale per gli enti locali – Nel Disegno di legge di bilancio non è stata riproposta la norma che blocca gli aumenti dei tributi locali. Se da un lato l'aumento dei tributi comporta il rischio di frenare l'economia locale, dall'altro consente ai Comuni di reperire risorse attraverso la leva fiscale, per	Confermato nella legge di bilancio.	<u>Nessun aggiornamento agli strumenti di programmazione.</u>

	meglio rispondere alle richieste del proprio territorio.		
13		Emanazione DM aumento revisori (vedi anche delibera Corte dei Conti sez. controllo enti locali Emilia Romagna)	<u>Nessun aggiornamento agli strumenti di programmazione</u>
14		FCDE modalità di calcolo riviste dalla legge di bilancio.	<u>Aggiornato bilancio.</u>
15		Aumento aliquota IVA 2020 e 2021.	<u>Nessun aggiornamento agli strumenti di programmazione.</u> <u>L'eventuale attivazione delle clausole di salvaguardia potrebbe essere sterilizzata riducendo di 1/5 l'importo di tutti i contratti esistenti. Nel PEG è stato inserita la verifica preventiva dei contratti a valenza pluriennale.</u>
16		Legge di bilancio: Assunzioni – stesse regole del 2018. Asp – non può assumere prima del 15 novembre. Utilizzo delle graduatorie (regole per utilizzo dopo 1.1.2019) Concorsi unici (normativa entro febbraio) – non ancora pubblicato il provvedimento previsto	<u>Monitoraggio collocazione dei cessati dal servizio per aggiornare il piano assunzioni entro l'estate (da allegare al DUP)</u>
17		Legge di bilancio – I lavori di somma urgenza di somma urgenza seguono tutti la procedura del riconoscimento dei debiti fuori bilancio anche se vi sono le risorse disponibili.	<u>Nessun aggiornamento degli strumenti di programmazione.</u> <u>Emanazione circolare applicativa della ragioneria</u>
18	R/O Modifiche codice dei contratti e decreto legge per sbloccare i cantieri - La prossima emanazione del decreto		<u>Occorre monitorare l'evoluzione della normativa e</u>

	<p>legge per sbloccare i cantieri e modificare il codice dei contratti potrebbe rappresentare un'opportunità per accelerare la realizzazione degli investimenti, anche alla luce del recente decreto correttivo sulla contabilità (DM dell'1/3/19 - decima modifica alle norme contabili del Dlgs 118/2011). La variabilità e l'incertezza normativa in materia di contratti pubblici potrebbe viceversa complicarne l'attuazione (cfr. rilievi Certiquality dicembre 2018 sull'obsolescenza dei regolamenti in materia contrattuale del Comune e World Happiness Report 2019 in cui vengono indicati 4 parametri del buon governo efficacia dell'azione pubblica, stato di diritto e certezza della legge, qualità delle norme, riduzione della corruzione).</p>		<p><u>adeguare tempestivamente gli strumenti regolamentari e organizzativi dell'ente per poter utilizzare gli spazi della normativa assicurando contemporaneamente la piena conformità normativa nell'accezione ampia della norma ISO 37001:2016.</u></p>
--	---	--	---