





COMUNE DI FERRARA

Chen, Z. 1992. *Impacts of land use change on the*

**Settore Opere Pubbliche - Patrimonio  
Servizio Edilizia  
U.O. Patrimonio**

## ISTRUTTORIA TECNICA

1	Richiedente.	<b>LIPU -</b> <b>Lega Italiana Protezione Uccelli</b>	
	Sede	Via Porta Catena, 118 - 44122 - Ferrara	
	Recapito telefonico.	0532-772077	
	Fax.	0532-54810	
	Delegato Provinciale	Sig. Lorenzo Borghi	
	Codice fiscale	80032350482	
	Indirizzo di posta elettronica.	<a href="mailto:ferrara@lipu.it">ferrara@lipu.it</a> <a href="mailto:crfs.ferrara@lipu.it">crfs.ferrara@lipu.it</a>	
2	Data e protocollo della richiesta.	28/08/2020 - PG. 88860	
3	Finalità della richiesta.	Rinnovo concessione di comodato per l'utilizzo gratuito da parte della Lipu (Lega Italiana Protezione Uccelli) Ente Morale e Associazione per la protezione della natura, di un'area di proprietà comunale denominata "Giardino delle Capinere" di mq. 8.100,00, sita in Ferrara, Via Porta Catena n. 118	
4	Immobile richiesto.	Area sita in Via Porta Catena n. 118	
5	Immobile proposto dal Comune.	Area sita in Via Porta Catena n. 118	
6	Circoscrizione/zona.	/	
7	Assessorato competente.	Ambiente	
<b>a) DATI TECNICI</b>			
8	Descrizione immobile.	Area di terreno a prato e alberature, sita in Via Porta Catena n. 118, di mq. 8.100,00 come evidenziato in planimetria	
9	Superf. utile mq.	mq.	8.100,00
	Superficie omogeneizzata con le parti comuni.	mq.	/
10	Identificativi catastali.	F. 106 mappale 11/parte	
11	Archivio inventario: numero.	103	
	Classificazione: A-B-C.	A	

12 Destinazione urbanistica.

Uso: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3 RUE; aree del centro storico a medio potenziale archeologico - 107-2.4.5; Aree a verde attrezzato - Art. 107-1.3.5 NTA RUE; Rispetto percorsi art. NTA 107-3.1; Destinazione: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102

13 Planimetria con indicazione dell'area assegnata

SI

edile

14 Situazione manutentiva e impiantistica.

/

/

15 Data sopralluogo.

**b) DATI GESTIONALI**

16 Dimensionamento in base alle esigenze del richiedente.

adeguato

non adeguato

SI

17 Canone unitario mensile.  
€/mq x mese

€

0,0050000

Valore medio dei terreni agricoli della Provincia di Ferrara, anno 2019, Tipologia: prato o bosco Regione Agraria n. 1 - € 2,00/mq. con Reddittività 3% (valore medio affitto terreni agricoli a Ferrara anno 2017 da banca dati CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria)

Canone di mercato mensile.

€

40,50

Canone di mercato annuo

€

486,00

Data di compilazione.

29/10/2020

18 Relazione tecnica del Servizio Edilizia.

19 Costi manutentivi di adeguamento e/o ripristino.

20 Oneri manutenzione ordinaria (pulizia, fumi, caldaia, ecc.).

singolo

condominiale

21 Inserimento dell'immobile in stabile.

/

/

Se condominiale indicare presenza di altri proprietari e/o associazioni.

22 Eventuale Amministratore di condominio di riferimento.

Ammontare eventuali spese condominiali annue.

23 Sede di seggio elettorale.

24 Area verde - cortiliva.

SI

25 Tipo di manutenzione (tosatura erba, potatura, ecc.).

SI

	concessionario	comune
Onere manutentivo.	Manutenzione ordinaria e straordinaria	
26 Proposta di durata del contratto	3	
27 Clausole particolari.		

#### PARERE ESPRESSO DALL'ASSESSORATO DI COMPETENZA

- 28 **Regolamento per la concessione in uso degli immobili di proprietà comunale a terzi. (Atto del C.C. 18/02/2013 P.G. 71309 Verbale n° 11).**

Cap. II^ - Art. 8 e Art. 9  
Concessione beni comunali.

Cap. II^ - Art. 13  
Obblighi del concessionario.

Cap. II^ - Art. 16  
Modalità di scelta del contraente.

AD USO NON ABITATIVO
VEDERE SOPRA

**Assegnazione a canone inferiore a quello di mercato (Art. 37 "Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del Terzo Settore"):**

Riduzione per i soggetti operanti nel campo del Terzo Settore (giovani, diversamente abili, terza età), che svolgono una dimostrabile attività sociale, culturale e ricreativa.

Riduzione per i soggetti del Terzo Settore che svolgono un'attività con elevato grado di sussidiarietà di compiti rispetto a quelli propri del Comune.

Riduzione in relazione agli eventuali interventi di manutenzione straordinaria indispensabili per l'utilizzo dell'immobile o volte ad una valorizzazione del medesimo.

50,00%
25,00%
25,00%

- 29 Canone annuo a seguito dell'abbattimento.

--

**c) UTENZE**

Acqua.

Energia elettrica.

Gas.

Telefonia.

Riscaldamento.

Previsioni costi annui utenze.

Intestazione utenze.

Ass.ne garanzia rischio locativo

Ass.ne R. C. T.

Autonomo/Centralizzato

Millesimi

Codice Cliente


CANONE UNITARIO MENSILE  
€/mq x mese

€ 0,0050000

CANONE MENSILE

€ 40,50

CANONE ANNUO

€ 486,00

CANONE FIGURATIVO  
DI ABBATTIMENTO

--

30 Canone annuo attuale applicato.

€ 0,00

31 Canone annuo figurativo  
precedente.

/

NOTE

--

Ferrara, 29/10/2020

Il Tecnico  
Geom. A. SoncoIl Responsabile U.D. Patrimonio  
Geom. G. Squarzanti