

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Prot. Int. N. 27

Sede, li 09/02/2023

**Oggetto: Incarico professionale per aggiornamento catastale di un'area urbana di accesso alle corti interne dei fabbricati siti in Ferrara via Fiume, c.so Piave, C.so Isonzo e via Cassoli e frazionamento di area urbana mappale 263 subalterno 1 del foglio 379.**

**Z40399738F.**

Premesso:

- che ACER Ferrara è proprietario di aree urbane site all'interno dei fabbricati di via Fiume 1-7, C.so Piave 2-8, C.so Isonzo 12-24 e via Cassoli 3, di cui ai mappali 263 – 267 – 259 del foglio 379;
- che da tempo, e da ultimo all'inizio del 2022, ACER ha proposto ai proprietari di immobili nei fabbricati succitati la vendita delle aree urbane intercluse tra i fabbricati stessi, compreso i due stradelli di accesso alle aree in questione;
- che la finalità perseguita da Acer è quella di definire in modo risolutivo la questione afferente la manutenzione del verde, attualmente in capo all'Azienda Casa benché' di fatto tali aree siano utilizzate come pertinenze esclusive dei proprietari del comparto sopra meglio delineato;
- che una parte dei residenti ha manifestato l'interesse all'acquisto delle aree utilizzate; pertanto, sono in corso le operazioni propedeutiche a perfezionare la compravendita;
- che durante l'istruttoria tecnica, era emerso che gli stradelli di accesso alle aree intercluse, mappali 260 e 264 del foglio 379, risultavano intestato al Catasto Urbano, come Beni Comuni Non Censibile;
- che con determina del Direttore dell'ACER n. 146 si è dato incarico allo studio tecnico geom. **Ballo Gian Pietro** per aggiornare l'intestazione catastale dei mappali 260 e 264 intestandoli come proprietà di ACER Ferrara, sulla base di una comparazione dei preventivi acquisiti;
- che, successivamente, da verifiche presso l'Agenzia dell'Entrate, settore catasto, è emerso che anche l'attuale intestazione al Catasto Urbano dei mappali 259, 263 e 267 è errata poiché sono intestati Beni Comuni Non Censibili, pur essendo di proprietà di ACER Ferrara. L'intestazione BCNC, anche per i mappali in questione, come è stato per i due stradelli di accesso alle aree -mappali 260 e 264- è stata attribuita dal catasto in fase di allineamento dei due archivi catastali (catasto terreno con il catasto fabbricati), in quanto, in passato, l'ex IACP non aveva mai provveduto a registrare tali aree al catasto urbano come di sua proprietà;
- che quale attività prodromica al conseguente atto notarile di vendita, ACER ha provveduto ad incaricare lo stesso tecnico succitato per la variazione dell'intestazione catastale dei tre mappali 259, 263 e 267 e per gli aggiornamenti degli atti del catasto fabbricati mediante la presentazione di un DOCFA, compresa la redazione di tutti gli elaborati planimetrici;
- che, da ulteriori verifiche di tutti gli atti di cessione da parte dell'ex I.A.C.P.(ora ACER Ferrara) degli immobili facenti parte dei fabbricati in oggetto, si è appreso che lo stradello di accesso alle aree urbane in questione, di cui al mappale 264 sub. 1 del foglio 379 attualmente intestato ad ACER Ferrara, in realtà è stato oggetto di trasferimento in quota ad alcuni dei proprietari degli immobili in questione e, pertanto, si deve provvedere ad intestare tale area come Bene Comune Non Censibile;
- che, per poter dare corso alla vendita dell'area urbana mappale 267 del foglio 379 ai proprietari degli immobili facenti parte del condominio di c.so Isonzo c.n. 20-22, si deve individuare una servitù di passaggio pedonale sul mappale 263 subalterno 1 del foglio 379 di proprietà dell'ACER Ferrara prima della cessione definitiva di tale mappale ai proprietari degli immobili facenti parte del condominio denominato "Fiume – G3";

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA**  
**Ente Pubblico Economico ex L.R. 24/2001**

- che per sistemare l'intestazione catastale di tutti i mappali che individuano le aree urbane oggetto di cessione, data la complessità della situazione catastale che ha reso necessario ricerche e tempi di istruttoria, si è ritenuto opportuno incaricare di nuovo il geom. Ballo Gian Pietro, avendo egli già provveduto ad aggiornare l'intestazione catastale dei mappali 260, 264, 263,267 e 259 per le motivazioni sopra riportate.

Tutto ciò premesso

**IL DIRETTORE GENERALE**

- Visto l'art. 36, comma 2, lettera a) D.lgs 50/2016 e s.m.i, aggiornato dall'art 1 comma 2 lett a) del D.L 76/2020;
- Viste le linee guida ANAC n. 4 aggiornate;
- Visti gli atti;
- Vista la proposta tecnica formulata dalla Dirigente del Servizio Clienti, Dott.ssa Angela Molossi;
- Vista la copertura economica e la regolarità contabile e fiscale, attestata dal Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Michele Brandolini;

**DETERMINA**

- 1) di autorizzare un incarico professionale esterno per la seguente attività:  
*aggiornamento atti catastali di area urbana posizionate all'interno degli edifici siti in Ferrara via Fiume – c.so Piave – c.so Isonzo e via Cassoli, individuate al catasto terreni e urbano del Comune di Ferrara con il foglio 379 mappale 264 sub. 1 e frazionamento dell'area urbana mappale 263 sub. 1 per definizione porzione di area su cui verrà costituita servitù di passaggio pedonale, a favore del geom. Ballo Gian Pietro con studio in Ferrara via Frutteti 114;*
- 2) di fissare in € **1.004,50= (IVA ed oneri previdenziali già compresi)** il compenso dovuto, salvo eventuali ulteriori spese quantificabili a consuntivo;
- 3) di dare mandato agli uffici di curare l'esecuzione della presente determinazione confermando l'incarico mediante corrispondenza commerciale.

IL DIRETTORE  
(dr. Diego Garrara)



Visto il Dirigente del Servizio Finanziario  
(dott. Michele Brandolini)



Visto Il Dirigente del Servizio Clienti  
(dott.ssa Angela Molossi)

