



COMUNE DI CODIGORO
PROVINCIA DI FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 59 del 28/05/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **maggio** alle ore **12:55**, in modalità videoconferenza, si è riunita la Giunta Comunale convocata dal Sindaco con apposito avviso. Partecipano:

ZANARDI ALICE	Sindaco	Presente
FABBRI FRANCESCO	Vice-Sindaco	Presente
ADAMI STEFANO	Assessore	Presente
FERRETTI GRAZIELLA	Assessore	Presente
BONAZZA SAMUELE	Assessore	Presente – da remoto
MANTOVANI ELIA	Assessore	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa da remoto il Segretario Generale BRIGNOLA VALERIO.

Presiede il Sindaco ZANARDI ALICE che, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare la seguente proposta di deliberazione:

**PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 540 / 2026**

QUARTO SETTORE - PROGETTI PNRR, PNC, FONDI COMUNITARI, CONTRATTI E
APPALTI
SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2026 ed il Bilancio Pluriennale 2026-2028;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 14 del 26/02/2026, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL, è stato approvato il P.E.G. per l'esercizio finanziario 2026 e pluriennale 2026-2028 limitatamente all'assegnazione delle risorse finanziarie;

Visti:

- il D.M.LL.PP. 18/12/1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica";
- l'art. 3 della Legge 11 gennaio 1996, n. 23 che disciplina le competenze degli EE.LL. in materia di edilizia scolastica;
- l'art. 58 del D.L. 25-6-2008 n. 112 convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i. in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Province ed altri enti locali;
- la legge 7 aprile 2014 n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- la Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13 "Riforma del sistema di governo

regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, comuni e loro unioni”;

- la delibera del CIPE n. 9 del 28 gennaio 2015, pubblicata sulla G.U. del 20 aprile 2015, Serie Generale n. 91 e recante “Programmazione dei fondi strutturali di investimento europei 2014-2020. Accordo di partenariato - Strategia Nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese: indirizzi operativi” che approva gli indirizzi operativi della Strategia Nazionale per le Aree Interne definendo detta strategia come la combinazione di azioni per lo sviluppo locale e di rafforzamento dei servizi essenziali di cittadinanza (sanità, trasporti ed istruzione) da attuarsi attraverso risorse ordinarie e risorse a valere sul Fondo Sociale Europeo (FSE), sul Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR), sul Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR);

- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 473 del 04 aprile 2016 “Strategia nazionale per le aree interne: dispositivi per l’attuazione” con cui è stata individuata, quale prima area progetto, ai sensi della citata Delibera CIPE n. 9 del 28 gennaio 2015, l’area interna “Appennino Emiliano”, mentre quale seconda area progetto è stata individuata l’area “Basso Ferrarese” comprendente i comuni di Goro, Mesola, Codigoro, Jolanda di Savoia, Tresigallo, Formignana, Berra, Copparo;

- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 395 del 05 aprile 2017 - e relativi allegati - avente ad oggetto “Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI). Approvazione delle modalità operative per l’attuazione della Snai. Approvazione dei protocolli d’intesa fra la Regione Emilia - Romagna e le aree interne Appennino Emiliano e Basso Ferrarese”, con la quale, tra l’altro, è stato approvato lo schema di Protocollo d’Intesa fra Regione Emilia- Romagna e Basso Ferrarese, in coerenza con quanto previsto dal punto 2.3 della delibera CIPE n. 9/2015;

- il “Protocollo di intesa per la costruzione della strategia di area tra la Regione Emilia - Romagna e l’area interna Basso Ferrarese” sottoscritto il 18 luglio 2017 (Giunta (AOO_EMR) RPI/2017/234 del 20/07/2017);

- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2204 del 17 dicembre 2018, avente ad oggetto “Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI)- Approvazione della Strategia di area del Basso Ferrarese” con la quale è stata approvata la Strategia d’Area “Fare ponti” con le relative schede intervento attuative della Strategia d’Area;

- l’“Accordo di Programma Quadro - Regione Emilia-Romagna - Area Interna Basso Ferrarese” sottoscritto da Agenzia per la Coesione Territoriale, Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro, Ministero delle politiche Agricole Alimentari e Forestali, Ministero della Salute, Regione Emilia-Romagna, Sindaco del Comune di Riva del Po, soggetto capofila dell’Area Interna “Basso Ferrarese”, il cui schema è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n.931 del 18/6/2019, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi della strategia d’area del Basso Ferrarese nella Regione Emilia Romagna “Fare Ponti” mediante l’attuazione degli impegni e degli interventi inclusi nell’Allegato 2 all’ADPQ;

Premesso:

- che la Provincia è Proprietaria del vasto complesso immobiliare adibito ad istruzione scolastica superiore sito a Codigoro, viale Resistenza n. 3 e distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 85 mappale 427 sub tutti;

- che detto complesso immobiliare appartiene al patrimonio indisponibile della Provincia in quanto destinato all’uso scolastico e formativo ed è un cespite censito

nell'inventario dei beni immobili dell'Ente al numero 13100;

- che il complesso scolastico attualmente ospita l'Istituto di Istruzione Superiore "Guido Monaco da Pomposa" il quale offre gli indirizzi di studio del Liceo Scientifico, Liceo Linguistico, Liceo delle Scienze Umane e degli Istituti Tecnici Finanziario-Marketing, Costruzioni-Ambiente-Territorio, Informatica-Telecomunicazioni e Meccanica-Meccatronica-Energia;

- che il documento definitivo di Strategia Nazionale per le Aree Interne "Fare Ponti", allegato 1 all'ADPQ approvato di cui sopra, prevede l'intervento I.1.2. "In&Out a scuola per andare oltre la scuola - Campus Delta", consistente nella realizzazione, all'interno dell'I.I.S. di Codigoro, di un "campus" per i giovani da destinare ad attività extrascolastiche - laboratori e spazi comuni - gestite dagli studenti degli istituti secondari di secondo grado ed aperti alle comunità ed a spazi per la mensa, quale azione di contrasto alla dispersione scolastica;

- che il risultato atteso dall'intervento è l'aumento della propensione dei giovani a permanere nei contesti formativi e il miglioramento della sicurezza e della fruibilità degli ambienti scolastici;

- che i soggetti attuatori dell'intervento sono individuati nel Comune di Codigoro e nell'I.I.S. Guido Monaco di Pomposa;

- che detto intervento è finanziato con fondi destinati dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, e s.m.i.;

- che per la realizzazione del progetto questa Amministrazione, con nota prot. n. 11045 del 29/06/2020, ha chiesto alla Provincia la disponibilità alla costituzione, a favore del Comune di Codigoro, del diritto di superficie di una porzione dell'area esterna di pertinenza del complesso scolastico provinciale sito in Viale della Resistenza, sulla quale verrà realizzato il nuovo spazio polivalente "Campus Delta", ed il nulla osta alla realizzazione dei seguenti interventi:

- 1 Realizzazione di un nuovo spazio polivalente da adibire a mensa ed aree polifunzionali (sviluppo progetti/incontri/servizi) opportunamente collegato al plesso esistente ove verranno recuperati degli spazi interni esistenti da adibire a laboratori;

- 2 Realizzazione di un nuovo spazio coperto per attività per la promozione dell'attività fisica a completamento del plesso esistente e collocato all'interno dell'area di pertinenza del plesso; miglioramento degli spazi esterni esistenti con eventuale rimodellazione degli stessi;

- 3 Acquisizione di dotazioni tecnologiche e informatiche per migliorare l'offerta didattica;

Considerato:

- che il fondo di proprietà provinciale sul quale insiste il complesso scolastico si estende per una superficie di ha 7.65.80 (mq. 76.580), di cui ha 6.60.43 (mq. 60.043) corrispondenti all'area esterna pertinenziale occupata in parte da piazzali e viabilità interna, in parte da verde sistemato a prato;

- che l'edificazione del nuovo Hub "Campus Delta" dovrà rispettare gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, riferiti al complesso scolastico dell'I.I.S. Guido Monaco, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica fissati dal D.M.LL.PP. 18/12/1975;

- che il sito da destinare a realizzazione dell'Hub del Campus Delta è stato individuato nella vasta area verde situata tra l'edificio scolastico dell'IIS e l'ingresso carraio sud, il quale sito garantisce autonomia funzionale all'edificio dell'Hub ed allo stesso tempo l'opportuna prossimità all'edificio scolastico dell'IIS Guido Monaco;

- che il miglioramento infrastrutturale verrà accompagnato da una nuova offerta di attività extrascolastiche e da progetti didattici sperimentali capaci di rafforzare la collaborazione tra docenti, studenti e il contesto produttivo specifico locale;

- che il nuovo Hub "Campus Delta" ospiterà anche attività strettamente legate all'attività scolastica dell'I.I.S. Guido Monaco, del quale costituirà in parte giusta appendice funzionale;

- che la realizzazione dell'Hub Campus Delta e la relativa gestione saranno a totale cura e responsabilità di questa Amministrazione, senza spese per la Provincia di Ferrara;

- che per poter accedere ai finanziamenti occorrenti per realizzare l'Hub Campus Delta, ed agli eventuali futuri finanziamenti occorrenti per i successivi interventi di manutenzione straordinaria e adeguamenti tecnologici ed edilizi, nonché per poter disporre nella forma più ampia del futuro immobile, questa Amministrazione deve dotarsi di un titolo idoneo di possesso dell'immobile rappresentato dal diritto di superficie, diritto reale di godimento che, per la durata del contratto, attribuisce al titolare la facoltà di edificare e mantenere una costruzione al di sopra o al di sotto di un fondo di proprietà altrui e di acquistare la proprietà della costruzione ai sensi dell'art. 952 del C.C.;

- che il suddetto diritto di superficie sarà costituito a titolo gratuito e, in considerazione dell'entità dell'investimento effettuato, avrà durata di cinquanta anni, decorsi i quali l'edificio entrerà a far parte del patrimonio provinciale per accessione;

- che la realizzazione dell'Hub Campus Delta costituisce forma di valorizzazione del bene patrimoniale provinciale, in quanto l'area sulla quale sarà edificato sarà mantenuta in proprietà alla Provincia la quale potrà entrare nella piena proprietà dell'edificio allo scadere del diritto di superficie, sia sotto l'aspetto funzionale per i compiti istituzionali dell'Ente, considerata la finalità di supporto e complemento all'istruzione secondaria superiore di competenza provinciale che vi sarà esercitata nell'edificio;

- che le sopra specificate utilità previste dal progetto e derivanti alla Provincia, in qualità di proprietaria del suolo dalla realizzazione dell'Hub Campus Delta, sia in termini di valorizzazione economica del bene patrimoniale sia in termini di implementazione dei servizi resi nell'esercizio delle funzioni istituzionalmente attribuite all'Ente, integrano il vantaggio economico costituito dall'indennità di superficie pertanto il diritto di superficie stesso sarà costituito in esenzione di corrispettivo a carico del superficiario;

- che per addivenire alla costituzione del diritto di superficie è necessario disciplinare i futuri rapporti che si instaureranno tra il Comune di Codigoro, superficiario e soggetto attuatore del progetto "Campus Delta", la Provincia, proprietaria del suolo, e l'Istituto di Istruzione Superiore "Guido Monaco", secondo soggetto attuatore, mediante la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa;

Richiamato il Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 17/3/2021 e deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 25/2/2021, e sottoscritto in data 13/5/2021 nell'ambito dell'Accordo di Programma – Quadro – Regione Emilia-Romagna – Area Interna Basso Ferrarese per la concessione al Comune di Codigoro del diritto di superficie di una porzione dell'area di pertinenza del complesso scolastico di Viale della Resistenza per destinarlo a spazio polivalente del Campus Delta Codigoro;

Dato atto che con nota prot n. 5195 del 27/03/2025 questa Amministrazione ha trasmesso alla Provincia, per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Protocollo d'Intesa, il progetto definitivo del "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE - RIQUALIFICAZIONE AREE SPORTIVE ESTERNE" – CUP D45E20006030005”;

Considerato che la provincia di Ferrara ha espresso parere favorevole al suddetto progetto definitivo di realizzazione del “Campus Delta” con nota in data 10/12/2025 P.G. 45204;

Dato atto che con nota prot. n. 900 del 20/1/2026 di questa Amministrazione, sono stati trasmessi gli elaborati grafici recanti l'esatta perimetrazione delle aree a carico delle quali costituire il diritto di superficie di cui all'art. 4 comma 4 del sopra richiamato Protocollo d'Intesa;

Dato atto che ai sensi dell'art. 4 del Protocollo d'Intesa:

- la Provincia si impegna a costituire in favore del Comune di Codigoro un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 C.C. su una porzione dell'area esterna di pertinenza del Centro Scolastico Superiore di Codigoro sito in viale Resistenza n.3 per destinarlo alla realizzazione dell'Hub “Campus Delta” e della struttura sportiva coperta;

- il diritto di superficie sarà costituito mediante atto notarile e avrà durata di cinquanta anni;

- l'esatta perimetrazione e consistenza delle aree da concedere in diritto di superficie saranno oggetto di frazionamento catastale da predisporre in base alle risultanze della progettazione edilizia dei fabbricati, la quale deve rispettare gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, riferiti al complesso scolastico dell'I.I.S. Guido Monaco, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica fissati dal D.M.LL.PP. 18/12/1975;

- il sito da destinare a realizzazione dell'Hub del Campus Delta è stato individuato nella vasta area verde situata tra l'edificio scolastico dell'IIS e l'ingresso carraio sud, al fine di garantire l'autonomia funzionale all'edificio dell'Hub ed allo stesso tempo l'opportuna prossimità all'edificio scolastico dell'IIS Guido Monaco;

- il diritto di superficie sarà costituito a titolo gratuito;

- le aree oggetto del diritto di superficie saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù (se esistenti) così come pervenute alla Provincia. Alla Provincia non potranno pertanto essere richiesti risarcimenti o danni per eventuali vizi occulti dell'area. Le eventuali indagini geologiche o le eventuali bonifiche dell'area si intendono a carico del Comune di Codigoro;

- ogni onere e spesa, comprese quelle notarili, fiscali, di registrazione e trascrizione, conseguenti alla costituzione del diritto di superficie faranno carico al Comune di Codigoro in qualità di ente attuatore del progetto;

Dato atto che ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 del Protocollo d'Intesa:

- il Comune, in qualità di soggetto referente dell'intervento e di titolare del diritto di superficie in argomento, si impegna ad attuare tutte le iniziative previste dall'“Accordo di Programma Quadro - Regione Emilia-Romagna - Area Interna Basso Ferrarese” per la

realizzazione dell'Hub Campus Delta e delle altre opere descritte all'art. 3 del Protocollo d'Intesa, esonerando la Provincia e l'Istituto Scolastico da ogni responsabilità e onere connesso alla realizzazione dell'intervento medesimo, salvo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa medesimo;

- alla scadenza naturale del diritto di superficie tutte le costruzioni, gli impianti e le opere costituenti bene immobile ai sensi dell'art. 812 C.C. e realizzate dal Comune, saranno *de jure* di proprietà della Provincia, senza che sia previsto alcun indennizzo;

- alla scadenza del diritto di superficie gli immobile e gli impianti saranno consegnati alla Provincia liberi da persone o cose, salvo patto contrario, in buono stato di conservazione salvo il normale deterioramento d'uso, restando il Comune obbligato, in caso contrario, ad eseguire a propria cura e spese tutti gli eventuali lavori di ripristino necessari a riconsegnare le opere e gli impianti nella loro piena funzionalità ed in buono stato di conservazione;

Dato atto che:

- in virtù di quanto disposto dall'art. 8 del Protocollo d'Intesa, nel caso di sopravvenuta impossibilità a realizzare o completare gli interventi previsti nel progetto approvato, il Comune sarà tenuto a restituire alla Provincia le aree concesse previa rimessione in pristino delle stesse a propria totale cura e spese e facendosi altresì carico delle spese notarili e fiscali conseguenti allo scioglimento del diritto di superficie;

- l'area da costituire in diritto di superficie sarà oggetto di frazionamento catastale a cura e spese del di questa Amministrazione, sulla base della perimetrazione individuata dal progetto approvato con la citata nota P.G. 45204/2025;

- che l'area di pertinenza del Campus Delta sarà delimitata da apposite recinzioni come individuato nel progetto approvato;

- che, come si evince dagli elaborati grafici trasmessi da questa Amministrazione, con la sopracitata nota assunta a P.G. provinciale n. 1580/2026, il diritto di superficie è da costituirsi su due aree, già approssimativamente individuate nel Protocollo d'Intesa, che saranno frazionate catastalmente e la cui estensione complessiva misura 11.350 mq.;

- che una terza area originariamente prevista dal Protocollo d'Intesa è stata stralciata e non sarà soggetta a diritto di superficie, in quanto ritenuta di futura utilità per la Provincia;

- che alla sottoscrizione dell'atto costitutivo il diritto di superficie sarà delegato il dirigente del III° settore del Comune di Codigoro, autorizzandolo altresì ad apportare al testo eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per raggiungere il buon esito della medesima;

Visto il Decreto del Presidente della Provincia n. 70 del 18.05.2026 con cui Provincia di Ferrara determinava di concedere al Comune di Codigoro il diritto di superficie di cui in narrativa;

Ritenuto, per quanto sopra esposto di prendere atto di quanto disposto nel Decreto del Presidente della Provincia sopra individuato, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (All.1) e di approvare la costituzione del diritto di superficie dell'area di proprietà provinciale a favore del Comune di Codigoro;

Dato atto che:

- il Comune di Codigoro si assumerà gli oneri derivanti dal frazionamento catastale da predisporre in base alle risultanze della progettazione edilizia dei fabbricati, e relativi alla stipulazione notarile concernente la costituzione del diritto di superficie sopra individuato, con successivo provvedimento di individuazione del notaio incaricato a tal fine;

Dato atto che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui agli articoli 49 e 147/bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto e dei pareri e visti che lo compongono,

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto disposto nel Decreto del Presidente della Provincia, facente parte integrante e sostanziale del presente atto (All. 1);

2. di approvare la costituzione, in favore del Comune di Codigoro, di un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 C.C., su una porzione dell'area esterna di pertinenza dell'Istituto di Istruzione Superiore "Guido Monaco da Pomposa" sito in viale Resistenza n. 3, di proprietà della Provincia di Ferrara, per destinarlo alla realizzazione dell'Hub "Campus Delta" individuato come intervento n. I1.2 dell'Accordo di Programma Quadro Regione Emilia-Romagna "Area interna - Basso Ferrarese" finalizzato al raggiungimento degli obiettivi della strategia nazionale d'area "Fare Ponti";

3. di dare atto che il diritto di superficie sarà costituito a titolo gratuito e, in considerazione dell'entità dell'investimento effettuato, avrà durata di cinquanta anni;

4. di dare atto che alla scadenza naturale del diritto di superficie tutte le costruzioni, gli impianti e le opere costituenti bene immobile ex art. 812 c.c. e realizzate da Questa Amministrazione saranno *de jure* di proprietà della Provincia, senza che sia previsto alcun indennizzo;

5. Dato atto che con nota prot. n. 900 del 20/1/2026 di questa Amministrazione, sono stati trasmessi alla Provincia di Ferrara gli elaborati grafici recanti l'esatta perimetrazione delle aree a carico delle quali costituire il diritto di superficie di cui all'art. 4 comma 4 del sopra richiamato Protocollo d'Intesa;

6. di dare mandato, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, al Dirigente del Quarto Settore del Comune di Codigoro, a sottoscrivere il rogito notarile e ad inserirvi le precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire l'atto in tutti i suoi aspetti, con facoltà quindi, di provvedere alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione dell'immobile ed includere eventuali clausole d'uso e di rito;

7. di trasmettere il presente provvedimento alla Provincia di Ferrara;

8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di perfezionare l'atto di costituzione, in favore del Comune di Codigoro, del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 C.C., su una porzione dell'area esterna di pertinenza dell'Istituto di Istruzione Superiore "Guido Monaco da

Pomposa” sito in viale Resistenza n. 3, di proprietà della Provincia di Ferrara, per destinarlo alla realizzazione dell'Hub “Campus Delta” individuato come intervento n. I1.2 dell'Accordo di Programma Quadro Regione Emilia-Romagna “Area interna - Basso Ferrarese” finalizzato al raggiungimento degli obiettivi della strategia nazionale d'area “Fare Ponti”.

Il Responsabile del Settore
(GUALANDI MICHELE)

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*

Udita l'illustrazione della proposta il Presidente apre il dibattito.

Esaurito il dibattito il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione innanzi riportata.

La proposta, **con voti unanimi espressi in forma palese, è approvata.**

Successivamente, il Presidente pone in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Con voti unanimi espressi in forma palese, si dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale, redatto dal Segretario Generale, viene sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL Sindaco
ZANARDI ALICE

IL Segretario Generale
BRIGNOLA VALERIO



Provincia di Ferrara

DECRETO DEL PRESIDENTE

Decreto. n. 70 del 18/05/2026

Oggetto: CONCESSIONE AL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO PROVINCIALE DI VIALE DELLA RESISTENZA PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE.

IL PRESIDENTE

Con la partecipazione del Segretario Generale, dott. Virgilio Mecca

Su proposta del Dirigente del Settore Appalti, Gare e Patrimonio Dr. Andrea Aragusta,

ADOTTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO

Visti:

- il D.M.LL.PP. 18/12/1975 “*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica*”;
- l'art. 3 della Legge 11 gennaio 1996, n. 23 che disciplina le competenze degli EE.LL. in materia di edilizia scolastica;
- l'art. 58 del D.L. 25-6-2008 n. 112 convertito nella Legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.ms.ii. in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Province ed altri enti locali;
- la legge 7 aprile 2014 n. 56 “*Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*”;
- la Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13 “*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, Province, comuni e loro unioni*”;
- la Delibera del CIPE n. 9 del 28 gennaio 2015, pubblicata sulla G.U. del 20 aprile 2015, Serie Generale n. 91 e recante “*Programmazione dei fondi strutturali di investimento europei 2014-2020. Accordo di partenariato - Strategia Nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese: indirizzi operativi*” che approva gli indirizzi operativi della Strategia Nazionale per le Aree Interne definendo detta strategia come la combinazione di azioni per lo sviluppo locale e di

rafforzamento dei servizi essenziali di cittadinanza (sanità, trasporti ed istruzione) da attuarsi attraverso risorse ordinarie e risorse a valere sul Fondo Sociale Europeo (FSE), sul Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR), sul Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR);

- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 473 del 04 aprile 2016 “*Strategia nazionale per le aree interne: dispositivi per l’attuazione*” con cui è stata individuata, quale prima area progetto, ai sensi della citata Delibera CIPE n. 9 del 28 gennaio 2015, l’area interna “Appennino Emiliano”, mentre quale seconda area progetto è stata individuata l’area “Basso Ferrarese” comprendente i comuni di Goro, Mesola, Codigoro, Jolanda di Savoia, Tresigallo, Formignana, Berra, Copparo;
- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 395 del 05 aprile 2017 - e relativi allegati - avente ad oggetto “*Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI). Approvazione delle modalità operative per l’attuazione della Snai. Approvazione dei protocolli d’intesa fra la Regione Emilia - Romagna e le aree interne Appennino Emiliano e Basso Ferrarese*”, con la quale, tra l’altro, è stato approvato lo schema di Protocollo d’Intesa fra Regione Emilia- Romagna e Basso Ferrarese, in coerenza con quanto previsto dal punto 2.3 della Delibera CIPE n. 9/2015;
- il “*Protocollo di intesa per la costruzione della strategia di area tra la Regione Emilia - Romagna e l’area interna Basso Ferrarese*” sottoscritto il 18 luglio 2017 (Giunta (AOO_EMR) RPI/2017/234 del 20/07/2017);
- la Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 2204 del 17 dicembre 2018, avente ad oggetto “*Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI)- Approvazione della Strategia di area del Basso Ferrarese*” con la quale è stata approvata la Strategia d’Area “**Fare ponti**” con le relative schede intervento attuative della Strategia d’Area;
- l’*“Accordo di Programma Quadro - Regione Emilia-Romagna - Area Interna Basso Ferrarese”* sottoscritto da Agenzia per la Coesione Territoriale, Ministero dell’Istruzione, dell’Università e della Ricerca, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Agenzia Nazionale per le Politiche Attive del Lavoro, Ministero delle politiche Agricole Alimentari e Forestali, Ministero della Salute, Regione Emilia-Romagna, Sindaco del Comune di Riva del Po, soggetto capofila dell’Area Interna “Basso Ferrarese”, il cui schema è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 931 del 18/6/2019, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi della strategia d’area del Basso Ferrarese nella Regione Emilia Romagna “*Fare Ponti*” mediante l’attuazione degli impegni e degli interventi inclusi nell’Allegato 2 all’ADPQ;

Premesso:

- che la Provincia è proprietaria del vasto complesso immobiliare adibito ad istruzione scolastica superiore sito a Codigoro, viale Resistenza n. 3 e distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 85 mappale 427 sub tutti;
- che detto complesso immobiliare appartiene al patrimonio indisponibile della Provincia in quanto destinato all’uso scolastico e formativo ed è un cespite censito nell’inventario dei beni immobili dell’Ente al numero 13100;
- che il complesso scolastico attualmente ospita l’Istituto di Istruzione Superiore “Guido Monaco di Pomposa” il quale offre gli indirizzi di studio del Liceo Scientifico, Liceo Linguistico, Liceo delle Scienze Umane e degli Istituti Tecnici Amministrazione-Finanza-Marketing, Costruzioni-Ambiente-Territorio, Informatica-Telecomunicazioni e Meccanica-Meccatronica-Energia;
- che il documento definitivo di Strategia Nazionale per le Aree Interne “*Fare Ponti*”, allegato 1 all’ADPQ approvato di cui sopra, prevede l’intervento I.1.2. “*In&Out a scuola per andare oltre*

la scuola - Campus Delta”, consistente nella realizzazione, all’interno dell’I.I.S. di Codigoro, di un “campus” per i giovani da destinare ad attività extrascolastiche, laboratori e spazi comuni, gestite dagli studenti degli istituti secondari di secondo grado ed aperti alle comunità ed a spazi per la mensa, quale azione di contrasto alla dispersione scolastica;

- che il risultato atteso dall’intervento è l’aumento della propensione dei giovani a permanere nei contesti formativi e il miglioramento della sicurezza e della fruibilità degli ambienti scolastici;
- che i soggetti attuatori dell’intervento sono individuati nel Comune di Codigoro e nell’I.I.S. Guido Monaco di Pomposa;
- che detto intervento è finanziato con fondi destinati dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, e ss.mm.ii.;
- che per la realizzazione del progetto il Comune di Codigoro ha chiesto alla Provincia la disponibilità a costituire, in favore del Comune stesso, il diritto di superficie di una porzione dell’area esterna di pertinenza del complesso scolastico provinciale sito in viale Resistenza, sulla quale verrà realizzato il suddetto spazio polivalente “Campus Delta” ed il nulla osta alla realizzazione dei seguenti interventi:
 1. realizzazione di un nuovo spazio polivalente da adibire a mensa ed aree polifunzionali (sviluppo progetti/incontri/servizi) opportunamente collegato al plesso esistente ove verranno recuperati degli spazi interni esistenti da adibire a laboratori;
 2. realizzazione di un nuovo spazio coperto per attività per la promozione dell’attività fisica a completamento del plesso esistente e collocato all’interno dell’area di pertinenza del plesso; miglioramento degli spazi esterni esistenti con eventuale rimodellazione degli stessi;
 3. acquisizione di dotazioni tecnologiche e informatiche per migliorare l’offerta didattica;

Considerato:

- che il fondo di proprietà provinciale sul quale insiste il complesso scolastico si estende per una superficie complessiva di ha 7.65.80 (mq. 76.580), di cui ha 6.60.43 (mq. 60.043) corrispondenti all’area esterna pertinenziale occupata in parte da piazzali e viabilità interna, in parte da verde sistemato a prato;
- che l’edificazione del nuovo Hub “*Campus Delta*” dovrà rispettare gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, riferiti al complesso scolastico dell’I.I.S. Guido Monaco, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica fissati dal D.M.LL.PP. 18/12/1975;
- che il sito da destinare a realizzazione dell’Hub del Campus Delta è stato individuato nella vasta area verde situata tra l’edificio scolastico dell’IIS e l’ingresso carraio sud, il quale sito garantisce autonomia funzionale all’edificio dell’Hub ed allo stesso tempo l’opportuna prossimità all’edificio scolastico dell’IIS Guido Monaco;
- che il miglioramento infrastrutturale verrà accompagnato da una nuova offerta di attività extrascolastiche e da progetti didattici sperimentali capaci di rafforzare la collaborazione tra docenti, studenti e il contesto produttivo specifico locale;
- che il nuovo Hub “*Campus Delta*” ospiterà anche attività strettamente legate all’attività scolastica dell’I.I.S. Guido Monaco, del quale costituirà in parte giusta appendice funzionale.
- che la realizzazione dell’Hub Campus Delta e la relativa gestione saranno a totale cura e responsabilità del Comune di Codigoro e senza spese per la Provincia;

- che per poter accedere ai finanziamenti occorrenti per realizzare l'Hub Campus Delta, ed agli eventuali futuri finanziamenti occorrenti per i successivi interventi di manutenzione straordinaria e adeguamenti tecnologici ed edilizi, nonché per poter disporre nella forma più ampia del futuro immobile, il Comune di Codigoro deve dotarsi di un titolo idoneo di possesso dell'immobile rappresentato dal diritto di superficie, diritto reale di godimento che, per la durata del contratto, attribuisce al titolare la facoltà di edificare e mantenere una costruzione al di sopra o al di sotto di un fondo di proprietà altrui e di acquistare la proprietà della costruzione ai sensi dell'art. 952 del C.C.;
- che il suddetto diritto di superficie sarà costituito a titolo gratuito e, in considerazione dell'entità dell'investimento effettuato, avrà durata di cinquanta anni, decorsi i quali il diritto di superficie si estinguerà automaticamente e l'edificio entrerà a far parte del patrimonio provinciale per accessione;
- che la realizzazione dell'Hub Campus Delta costituisce forma di valorizzazione del bene provinciale sia sotto l'aspetto patrimoniale, in quanto l'area sulla quale sarà edificato sarà mantenuta in proprietà alla Provincia la quale, per accessione, acquisirà la piena proprietà dell'edificio allo scadere del diritto di superficie, sia sotto l'aspetto funzionale per i compiti istituzionali dell'Ente considerata la finalità di supporto e complemento all'istruzione secondaria superiore di competenza provinciale che sarà esercitata nell'edificio;
- che le sopra specificate utilità previste dal progetto e derivanti alla Provincia proprietaria del suolo dalla realizzazione dell'Hub Campus Delta, sia in termini di valorizzazione economica del bene patrimoniale sia in termini di implementazione dei servizi resi nell'esercizio delle funzioni istituzionalmente attribuite all'Ente, integrano il vantaggio economico costituito dall'indennità di superficie pertanto il diritto di superficie stesso sarà costituito in esenzione di corrispettivo a carico del superficiario;
- che per addivenire alla costituzione del diritto di superficie si è ritenuto necessario disciplinare i futuri rapporti che si instaureranno tra la Provincia, proprietaria del suolo, il Comune di Codigoro, superficiario e soggetto attuatore del progetto "Campus Delta", e l'Istituto di Istruzione Superiore "Guido Monaco", secondo soggetto attuatore, mediante la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa;

Richiamato il Protocollo d'Intesa, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 25/2/2021 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 17/3/2021 e sottoscritto in data 13/5/2021 nell'ambito dell'Accordo di Programma – Quadro – Regione Emilia-Romagna – Area Interna Basso Ferrarese per la concessione al Comune di Codigoro del diritto di superficie di una porzione dell'area di pertinenza del complesso scolastico di Viale della Resistenza per destinarlo a spazio polivalente del Campus Delta Codigoro;

Visti:

- la nota prot. n. 5195 del 27/03/2025 assunta a P.G. provinciale n. 11832/2025 con la quale il Comune di Codigoro ha trasmesso alla Provincia, per l'approvazione ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Protocollo d'Intesa, il progetto definitivo del "CAMPUS DELTA- REALIZZAZIONE DI NUOVO SPAZIO POLIVALENTE - RIQUALIFICAZIONE AREE SPORTIVE ESTERNE" – CUP D45E20006030005”;
- il parere favorevole al suddetto progetto definitivo di realizzazione del "Campus Delta" espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Scolastica e Fabbricati con nota in data 10/12/2025 P.G. 45204;

- la nota prot. n. 900 del 20/1/2026, assunta a p.g. provinciale n. 1580/2026, con la quale il Comune di Codigoro ha trasmesso gli elaborati grafici recanti l'esatta perimetrazione delle aree a carico delle quali costituire il diritto di superficie di cui all'art. 4 comma 4 del sopra richiamato Protocollo d'Intesa;

Dato atto:

- che ai sensi dell'art. 4 del Protocollo d'Intesa:
 - la Provincia si impegna a costituire in favore del Comune di Codigoro un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 C.C. su una porzione dell'area esterna di pertinenza del Centro Scolastico Superiore di Codigoro sito in viale Resistenza n.3 per destinarlo alla realizzazione dell'Hub "Campus Delta" e della struttura sportiva coperta;
 - il diritto di superficie sarà costituito mediante atto notarile e avrà durata di cinquanta anni;
 - l'esatta perimetrazione e consistenza delle aree da concedere in diritto di superficie saranno oggetto di frazionamento catastale da predisporre in base alle risultanze della progettazione edilizia dei fabbricati, la quale deve rispettare gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, riferiti al complesso scolastico dell'I.I.S. Guido Monaco, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica fissati dal D.M.LL.PP. 18/12/1975;
 - il sito da destinare a realizzazione dell'Hub del Campus Delta è stato individuato nella vasta area verde situata tra l'edificio scolastico dell'IIS e l'ingresso carraio sud, al fine di garantire l'autonomia funzionale all'edificio dell'Hub ed allo stesso tempo l'opportuna prossimità all'edificio scolastico dell'IIS Guido Monaco;
 - il diritto di superficie sarà costituito a titolo gratuito;
 - le aree oggetto del diritto di superficie saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto e garanzia di legge, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù (se esistenti) così come pervenute alla Provincia. Alla Provincia non potranno pertanto essere richiesti risarcimenti o danni per eventuali vizi occulti dell'area. Le eventuali indagini geologiche o le eventuali bonifiche dell'area si intendono a carico del Comune di Codigoro;
 - ogni onere e spesa, comprese quelle notarili, fiscali, di registrazione e trascrizione, conseguenti alla costituzione del diritto di superficie faranno carico al Comune di Codigoro in qualità di ente attuatore del progetto;
- che ai sensi dell'art. 5 del Protocollo d'Intesa:
 - il Comune, in qualità di soggetto referente dell'intervento e di titolare del diritto di superficie in argomento, si impegna ad attuare tutte le iniziative previste dall'"Accordo di Programma Quadro - Regione Emilia-Romagna - Area Interna Basso Ferrarese" per la realizzazione dell'Hub Campus Delta e delle altre opere descritte all'art. 3 del Protocollo d'Intesa, esonerando la Provincia e l'Istituto Scolastico da ogni responsabilità e onere connesso alla realizzazione dell'intervento medesimo, salvo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa medesimo;
 - alla scadenza naturale del diritto di superficie tutte le costruzioni, gli impianti e le opere costituenti bene immobile ai sensi dell'art. 812 C.C. e realizzate dal Comune, saranno de jure di proprietà della Provincia, senza che sia previsto alcun indennizzo;
 - alla scadenza del diritto di superficie gli immobili e gli impianti saranno consegnati alla Provincia liberi da persone o cose, salvo patto contrario, in buono stato di conservazione salvo

il normale deterioramento d'uso, restando il Comune obbligato, in caso contrario, ad eseguire a propria cura e spese tutti gli eventuali lavori di ripristino necessari a riconsegnare le opere e gli impianti nella loro piena funzionalità ed in buono stato di conservazione;

- che ai sensi dell'art. 8 del Protocollo d'Intesa, nel caso di sopravvenuta impossibilità a realizzare o completare gli interventi previsti nel progetto approvato, il Comune sarà tenuto a restituire alla Provincia le aree concesse previa rimessione in pristino delle stesse a propria totale cura e spese e facendosi altresì carico delle spese notarili e fiscali conseguenti allo scioglimento del diritto di superficie;
- che l'area da costituire in diritto di superficie sarà oggetto di frazionamento catastale a cura e spese del Comune di Codigoro sulla base della perimetrazione individuata dal progetto approvato con la citata nota P.G. 45204/2025;
- che l'area di pertinenza del Campus Delta sarà delimitata da apposite recinzioni come individuato nel progetto approvato;
- che, come si evince dagli elaborati grafici trasmessi dal Comune con la sopracitata nota assunta a P.G. provinciale n. 1580/2026, il diritto di superficie è da costituirsi su due aree, già approssimativamente individuate nel Protocollo d'Intesa, che saranno frazionate catastalmente e la cui estensione complessiva misura 11.350 mq.;
- che una terza area originariamente prevista dal Protocollo d'Intesa è stata stralciata e non sarà soggetta a diritto di superficie, in quanto ritenuta di futura utilità per la Provincia;
- che alla sottoscrizione dell'atto costitutivo il diritto di superficie sarà delegato il dirigente responsabile del Settore Appalti, Gare e Patrimonio, o, in caso di sua assenza o impedimento, il dirigente responsabile del Settore Lavori Pubblici, Pianificazione Territoriale e Mobilità autorizzandolo altresì ad apportare al testo eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per raggiungere il buon esito della medesima;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di approvare la costituzione del diritto di superficie in favore del Comune di Codigoro alle condizioni sopra riportate;

Richiamati:

- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 50 del 16/12/2025 avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028. Approvazione." e ss.mm.ii.;
- la Delibera di Consiglio Provinciale n. 55 del 23/12/2025 avente ad oggetto: "Bilancio di Previsione 2026-2028. Approvazione" ss.mm.ii.;
- la Decreto del Presidente n. 2 del 07/01/2026 avente ad oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo Di Gestione (PEG) 2026-2028" ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 66 del 14/12/2022 avente ad oggetto: "Approvazione del nuovo Regolamento di Contabilità in attuazione dell'armonizzazione degli schemi e dei sistemi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii."

Visti:

- il d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.) e ss.mm.ii.;

- il d.lgs. n. 118 del 23/06/2011, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e ss.mm.ii.;

Evidenziato:

- che dalla sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie non derivano oneri per il bilancio provinciale e che il valore patrimoniale del cespite provinciale sarà aggiornato al momento dell'acquisizione delle opere superficiali per estinzione del diritto di superficie;

Visti:

- il Decreto del Presidente n. 130 del 29/07/2022, con cui è stato conferito al Dott. Andrea Aragusta l'incarico di dirigente del Settore Appalti Gare e Patrimonio;
- l'atto del Dirigente n. 65 del 16/01/2025 con cui viene nominato il Geom. Giovanni Pecorari Responsabile U.O. Gestione Patrimonio e Responsabile di procedimento art. 5, L.241/90;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dal Responsabile del Settore Appalti, Gare e Patrimonio e dal Responsabile del Settore Bilancio in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile;

DECRETA

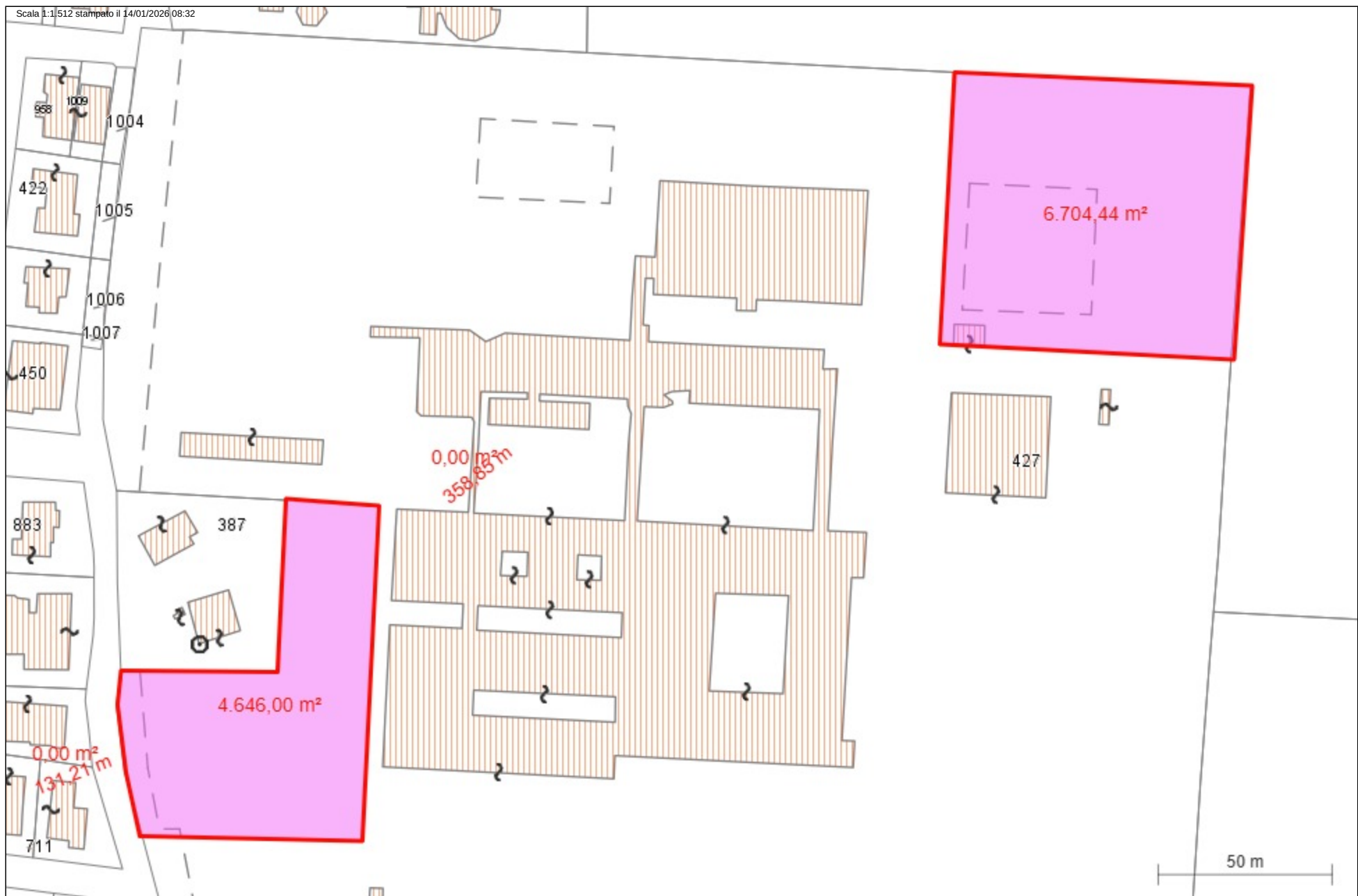
- 1) di determinare, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Protocollo d'Intesa approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 25/2/2021 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 17/3/2021 e sottoscritto in data 13/5/2021, la perimetrazione e consistenza delle aree di pertinenza del complesso scolastico superiore di Viale della Resistenza, come individuate negli elaborati grafici di cui all'allegato 1 al presente decreto, a carico delle quali sarà costituito il diritto di superficie in favore del Comune di Codigoro per destinarle a spazio polivalente del Campus Delta Codigoro;
- 2) di dare atto:
 - a. che, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Protocollo d'Intesa, con nota in data 10/12/2025 P.G. 45204 il Responsabile del Servizio Edilizia Scolastica e Fabbricati ha espresso parere favorevole al progetto definitivo di realizzazione del "Campus Delta" inviato dal Comune con nota prot. n. 5195 del 27/03/2025 assunta a P.G. provinciale n. 11832/2025;
 - b. che l'atto costitutivo il diritto di superficie dovrà conformarsi ai patti e condizioni concordati tra le parti nel Protocollo d'Intesa di cui al precedente punto 1;
 - c. che le aree a carico delle quali sarà costituito il diritto di superficie saranno oggetto di frazionamento catastale a cura e spese del Comune di Codigoro sulla base della perimetrazione individuata nell'elaborato grafico allegato sub 1) al presente atto;
 - d. che dette aree misurano complessivamente 11.350 mq., salvo i minimi aggiornamenti che potranno essere originati dalle operazioni catastali;
 - e. che ogni onere e spesa, comprese quelle notarili, catastali, fiscali, di registrazione e trascrizione, conseguenti alla costituzione del diritto di superficie faranno carico al Comune di Codigoro in qualità di ente attuatore del progetto;
 - f. che alla sottoscrizione del atto costitutivo il diritto di superficie sarà delegato il dirigente responsabile del Settore Appalti, Gare e Patrimonio, o, in caso di sua assenza o impedimento, il dirigente responsabile del Settore Lavori Pubblici, Pianificazione

- Territoriale e Mobilità autorizzandolo altresì ad apportare al testo eventuali modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per raggiungere il buon esito della medesima;
- g. che con provvedimento del Dirigente del Settore Appalti Gare e Patrimonio, da adottare dopo l'avvenuto deposito della variazione catastale, sarà determinata la presa d'atto della esatta identificazione catastale delle due unità immobiliari sulle quali sarà costituito il diritto di superficie;
 - h. che dalla sottoscrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie non derivano oneri per il bilancio provinciale e non sarà originata alcuna variazione al valore patrimoniale del cespite.

DECRETA INOLTRE

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 9 del vigente Statuto Provinciale, in considerazione dell'urgenza di consentire al Comune di Codigoro l'avvio tempestivo dei lavori.

Sottoscritto dal Presidente
GARUTI DANIELE
con firma digitale





PROVINCIA DI FERRARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 1005/2026 ad oggetto: CONCESSIONE AL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO PROVINCIALE DI VIALE DELLA RESISTENZA PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE si esprime ai sensi del combinato disposto degli artt 12, comma 3, dello Statuto e dell'art.49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE relativamente alla regolarità contabile: riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o patrimoniale dell'Ente;

Ferrara, li 15/05/2026

fz

IL DIRIGENTE

FRAPICCINI DENISE

Documento informatico firmato digitalmente



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1005/2026 del U.O. GESTIONE PATRIMONIO ad oggetto: CONCESSIONE AL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO PROVINCIALE DI VIALE DELLA RESISTENZA PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE, si esprime ai sensi dell'art. 12 comma 3 del vigente Statuto provinciale, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Ferrara, 12/05/2026

IL DIRIGENTE
ARAGUSTA ANDREA

Documento informatico firmato digitalmente



ESAME DI CONFORMITÀ DEL SEGRETARIO GENERALE
ai sensi dell'art. 97, comma 2, d. lgs. 267/2000

In merito alla **proposta di decreto del Presidente** n. 1005/2026, del U.O. GESTIONE PATRIMONIO avente ad oggetto: CONCESSIONE AL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO PROVINCIALE DI VIALE DELLA RESISTENZA PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE si dichiara che tale proposta è stata esaminata senza rilievi.

Ferrara, 18/05/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

MECCA VIRGILIO

(sottoscritto con firma digitale)



Relazione di Pubblicazione

Atto del Presidente N. 70 del 18/05/2026

U.O. GESTIONE PATRIMONIO

Oggetto: CONCESSIONE AL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO PROVINCIALE DI VIALE DELLA RESISTENZA PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE.

Il su esteso atto viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 12, comma 8, del vigente Statuto provinciale.

Ferrara li, 18/05/2026

Sottoscritta
L'incaricato alla pubblicazione
(TASSONI ILARIA)
con firma digitale



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2026 / 540
SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 22/05/2026

IL DIRIGENTE
GUALANDI MICHELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

Proposta N. 2026 / 540
SERVIZIO CONTRATTI E APPALTI

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi degli artt. 49, 147, comma 1 e 147-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000n, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, si attesta la regolarità contabile del presente atto in relazione agli effetti diretti e/o indiretti che lo stesso produce sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente esprimendo parere **FAVOREVOLE**

Lì, 22/05/2026

IL DIRIGENTE
LECCIOLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Deliberazione di Giunta comunale N. 59 del 28/05/2026

Oggetto: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. .

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva alla data di adozione della stessa, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Codigoro, 16/06/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i.)*



COMUNE DI CODIGORO

PROVINCIA DI FERRARA

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta comunale N. 59 del 28/05/2026

Oggetto: PRESA D'ATTO DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 70/2026 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLA COSTITUZIONE , A FAVORE DEL COMUNE DI CODIGORO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UNA PORZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO DI VIALE DELLA RESISTENZA, DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI FERRARA, PER DESTINARLO A SPAZIO POLIVALENTE DEL CAMPUS DELTA DI CODIGORO. .

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'albo pretorio telematico di questo Comune a partire dal 05/06/2026 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Codigoro, 02/07/2026

**IL SEGRETARIO GENERALE
BRIGNOLA VALERIO**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)*