

**PROTOCOLLO D'INTESA**

**TRA**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**E**

**COMUNE DI GORO**

*per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato alla  
valorizzazione dell'immobile denominato Faro Po di Goro  
ricadenti nel Comune di Goro frazione Gorino località Scanno di Goro  
ai sensi dell'art. 15 L. n. 241/1990*

**VALORE PAESE**  
DIMORE



**VALORE PAESE**  
FARI

Oggi, 19 maggio 2016, in Ferrara, tra

l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, in persona del Direttore Regionale Antonio Ottavio Ficchi (di seguito denominata anche "Agenzia")

e

il Comune di Goro, in persona del Sindaco pro tempore, Diego Viviani (di seguito denominato anche "Comune" )

#### **PREMESSO CHE**

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, poiché rappresenta uno strumento strategico di crescita e sviluppo per l'economia territoriale, nonché fattore di valorizzazione e diffusione delle identità locali;
- tali opportunità possono essere impiegate al meglio solo se adeguatamente supportate da modelli, informazioni e competenze, diretti alla promozione di iniziative di valorizzazione storico-culturale e di massimizzazione del potenziale ritorno economico, ottenibile dalla messa a reddito degli immobili interessati, con riduzione dei costi materiali e immateriali, connessi al degrado di detto patrimonio;
- L'Agenzia del Demanio, in cooperazione con il Ministero della Difesa e con gli altri Enti territoriali interessati propone, allo scopo di valorizzarli e sottrarli al degrado, la rete dei Fari, beni di proprietà dello Stato situati in contesti di assoluta bellezza e carichi di suggestione. Questi immobili possono essere recuperati e riutilizzati non solo a fini turistico-ricettivi, nel rispetto degli ecosistemi nei quali sono inseriti, ovvero alcuni tra i più straordinari territori costieri italiani. L'obiettivo è quello di valorizzare questi beni partendo da un'idea imprenditoriale innovativa e sostenibile a livello ambientale, come avviene già in Europa, negli USA, in Canada e in Australia. Questi paesi già da tempo hanno sperimentato il modello del *"lighthouse accommodation"*: una formula turistica in chiave "verde" a sostegno della conoscenza, dello sviluppo e della salvaguardia del territorio.
- Il progetto Fari si inserisce nel circuito di Valore Paese, il progetto dell'Agenzia del Demanio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico italiano attraverso la sinergia tra i settori del turismo, dell'arte e della cultura, dello sviluppo economico e della coesione territoriale. In tal senso, il recupero del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e anche degli Enti locali ha la possibilità di essere considerato non più solo in termini di costo per la collettività, ma anche come significativa leva di sviluppo territoriale e sociale, in una logica di partenariato pubblico-privato.
- I fari, abitati dai loro custodi fino a poco tempo fa, sono ora automatizzati, la lanterna è funzionante, ma gli edifici sono in stato di abbandono e degrado progressivo. Possono

essere riconvertiti e riutilizzati in strutture turistico-culturali, punti informativi e ristorativi, come avviene in molti paesi d'Europa, ma anche negli USA, Canada e Australia.

- Attraverso un turismo responsabile, sostenibile, di qualità possono essere sviluppate diverse attività in chiave «verde» a sostegno della conoscenza e salvaguardia dell'ambiente. In aree di particolare interesse naturalistico è possibile immaginare azioni per la tutela dell'ecosistema, la scoperta del territorio e lo sport nella natura (escursionismo, attività subacquee, etc.), che possono essere associate alla ricerca, alla produzione di energia ecosostenibile, alla tutela delle risorse naturali, del patrimonio e alla didattica correlata.
- I beni inclusi nel progetto rispondono alle esigenze di un turismo alternativo alla ricerca del contatto con l'ambiente, il relax e la cultura, poiché si tratta di spazi che catturano l'immaginazione, situati in luoghi incontaminati e di grande interesse ambientale e paesaggistico.
- Scopo principale del percorso di valorizzazione è sottrarre i beni al degrado in cui versano, avviarli a rigenerazione contribuendo ad attivare le economie locali a beneficio della cittadinanza. Scopo ultimo è arricchire il patrimonio pubblico di strutture rimesse a nuovo e riconsegnate alla comunità;
- per l'attuazione di processi di valorizzazione territoriale, il Comune di Goro e l'Agenzia intendono attivare idonee forme di cooperazione, anche in ragione delle specifiche competenze istituzionali attribuite all'Agenzia in materia di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione territoriale dei patrimoni immobiliari pubblici;
- in tale ottica di valorizzazione territoriale ed economica, l'Agenzia del Demanio, tra i vari beni che possiedono le caratteristiche sopra citate ha individuato il Faro di Po di Goro (o Faro di Gorino) per il quale è possibile avviare un percorso coordinato di valorizzazione. Tale bene fa parte del patrimonio dello Stato e individuato con l'identificativo FEB0427; nello specifico si tratta del fabbricato del faro, con annessi fabbricato servizi e piccolo accessorio, è esclusa la torre del faro in quanto tuttora attiva e consegnata in uso governativo al Ministero della Difesa - Marina Militare;
- la porzione oggetto del presente protocollo venne dismessa dalla Marina Militare nel 1975 e, su richiesta del Comune di Goro, il 25/05/1989 venne a questo consegnato per essere oggetto di lavori di restauro e di sistemazione e destinato a centro di ristoro e di assistenza ai turisti dell'istituendo Parco del Delta del Po, o come rifugio per pescatori in caso di maltempo, successivamente il Comune comunicò all'Intendenza di Finanza di Ferrara che la destinazione d'uso del bene assumeva la valenza di Bar con annesso ristorante;
- a restauro eseguito il Comune di Goro nel 1994, su indicazione dell'Intendenza di Finanza di Ferrara, promosse un'indagine conoscitiva per accertare la presenza di ditte idonee a gestire il bar/ punto di ristoro e inoltrò l'esito all'Intendenza di Finanza;

- l'Amministrazione finanziaria, fatta propria l'indagine del Comune il 14/02/1986 consegnò, in via provvisoria e nelle more della formalizzazione della concessione onerosa, il bene alla ditta individuata dal Comune stesso;
- regolarizzato l'uso con formale concessione, il bene è stato utilizzato fino al 30/10/2015 data in cui il concessionario ha rilasciato il bene;

#### **CONSIDERATO CHE**

- il rilascio del bene ha comportato il mancato costante presidio dello stesso sia in termini di vigilanza, sicurezza e manutenzione ordinaria
- il bene si trova in posizione estremamente isolata circondata dall'acqua, raggiungibile solo con mezzi nautici e come tale può essere facilmente soggetto a atti vandalici che potrebbero rovinare tutte le strutture interne;
- il bene è soggetto alle mareggiate e alla risalita di acqua salmastra dal sottosuolo la cui costante presenza lede le strutture portanti dell'intero edificio, compresa la torre del faro;
- il contesto naturalistico di eccellenza in cui il bene è ubicato, all'interno del Parco del Delta del Po;
- il positivo impatto e la favorevole ricaduta che la valorizzazione del bene statale produce sull'offerta turistico ricettiva del territorio;
- l'utilizzo dell'immobile costituisce di fatto un'ulteriore opportunità per il territorio nell'ambito dei percorsi già presenti all'interno del Parco.
- l'Agenzia del Demanio ha individuato nel "Progetto *FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI*" lo strumento idoneo per procedere alla piena valorizzazione del bene e pertanto ha avviato sul territorio rapporti di collaborazione con tutti gli Enti competenti finalizzati allo sviluppo, alla strutturazione e alla gestione di opportune iniziative di valorizzazione della porzione disponibile del Faro del Po di Goro;
- in tale contesto, attraverso la promozione e la diffusione degli obiettivi strategici che il progetto si propone, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Goro intendono avviare un proficuo rapporto di collaborazione per l'avvio di tutte le attività preordinate alla valorizzazione della porzione disponibile del compendio sopra descritto di proprietà dello Stato, denominato "Faro del Po di Goro";

#### **VISTI**

- la L. 7 agosto 1990 n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*";
- l'art. 61, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, così come modificato dall'art. 1 co. 1 lett. f) D. Lgs. 3 luglio 2003 n. 173, il quale ha trasformato l'Agenzia del Demanio in Ente Pubblico Economico;

- l'art. 65, co. 1 D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 e s.m.i., che attribuisce all'Agenzia l'amministrazione dei beni immobili di proprietà dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi e operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili;
- l'art. 65, co. 2 D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300 che prevede la possibilità per l'Agenzia di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà, previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del demanio all'art. 2, co. 3;
- l'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 s.m.i. che disciplina la valorizzazione e l'utilizzazione a fini economici dei beni immobili di proprietà dello Stato tramite concessione o locazione ad investitori privati;
- l'art. 3-ter D.L. 25 settembre 2001, n. 351 convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410, introdotto dal co. 2 dell'art. 27 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, che disciplina la formazione di "Programmi Unitari di Valorizzazione Territoriale" per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione degli immobili di proprietà della Regione, della Provincia e dei Comuni e di ogni soggetto pubblico, anche statale, proprietario, detentore o gestore di immobili pubblici;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e ss.mm.ii.;
- l'art. 24 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, il quale consente ai Comuni di definire, con apposita delibera, i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi di recupero e riuso di aree e beni immobili inutilizzati e, in generale, per la valorizzazione di una limitata zona del territorio urbano o extraurbano, sulla base di progetti presentati da cittadini singoli o associati, prevedendo eventualmente riduzioni o esenzioni di tributi relativi al tipo di attività sussidiaria posta in essere.
- l'art. 26 D.L. n. 133/2014, conv. in L. n. 164/2014, recante misure urgenti per il recupero di immobili pubblici inutilizzati, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economico-finanziaria del Paese, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria nazionale anche ai sensi dell'articolo 81 della Costituzione e di promuovere iniziative di valorizzazione del patrimonio pubblico volte allo sviluppo economico e sociale.

**Quanto sopra premesso e considerato,**

**tra**

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna, in persona del Direttore Regionale pro tempore Antonio Ottavio Ficchi

e

**si conviene e si stabilisce quanto segue**

**Articolo 1**

*(Premesse)*

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente Protocollo, ancorché non materialmente allegati, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

**Articolo 2**

*(Oggetto del Protocollo)*

Con la sottoscrizione del presente Protocollo, l'Agenzia e il Comune intendono dare così avvio ad un rapporto di collaborazione finalizzato alla condivisione ed attuazione del processo di valorizzazione della porzione disponibile del compendio immobiliare denominato "Faro del Po di Goro" condividendo, altresì, gli obiettivi strategici del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI, sviluppato nell'ambito di "Valore Paese – DIMORE".

**Articolo 3**

*(Portafoglio immobiliare)*

È garantita la facoltà delle Parti firmatarie di estendere l'ambito oggettivo del progetto, ricomprendendo nel perimetro immobiliare del presente protocollo anche beni di successiva individuazione, tra quelli localizzati sul territorio di riferimento.

**Articolo 4**

*(Impegni delle Parti)*

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, le Parti si impegnano a:

- a. coordinare gli adempimenti di rispettiva competenza, in modo da garantire la massima efficacia nell'attuazione e finalizzazione del processo di valorizzazione avviato;
- b. garantire il collegamento con gli altri Soggetti Istituzionali interessati, a partire dalle Amministrazioni Statali, Marina Militare, Capitaneria di Porto, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Po, Regione Emilia Romagna e da qualunque altro Soggetto Pubblico o privato coinvolto nel progetto;
- c. fornire, ciascuno per le rispettive competenze, idoneo supporto specialistico nelle analisi di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria dell'operazione, mettendo a disposizione tutte le informazioni e la documentazione tecnico-amministrativa pre-esistente.

**4.a Impegni assunti dall'Agenzia del Demanio**

Ai fini dell'attuazione del presente Protocollo, l'Agenzia si impegna a:

- curare lo svolgimento di tutte le attività propedeutiche alla definizione del programma di valorizzazione, fornendo il necessario supporto tecnico all’attuazione e al completamento dell’iter di valorizzazione, fino all’immissione dell’immobile sul mercato tramite i più idonei strumenti previsti dalle vigenti normative;
- ai fini del possibile ampliamento del portafoglio immobiliare, valutare preliminarmente e sotto il profilo tecnico-amministrativo la candidatura di nuovi immobili oggetto del presente Protocollo.

#### **4.b Impegni assunti dal Comune**

Il Comune si impegna a:

- garantire la piena conformità e coerenza del programma di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico del bene rispetto all’*iter* di valorizzazione, provvedendo - ove necessario - all’attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa
- facilitare l’espletamento delle azioni amministrative necessarie, nonché formulare le richieste di autorizzazione alle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana sovraordinata e di tutela, per il raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 2 del presente Protocollo, anche mettendo a disposizione le competenze e le prerogative ad esso espressamente attribuite dalla Legge;
- individuare *ulteriori ed eventuali* immobili di proprietà da candidare nel portafoglio immobiliare di riferimento, da sottoporre alla preventiva valutazione dell’Agenzia, ai fini del loro inserimento nel Progetto.

#### **Articolo 5**

*(Tavolo Tecnico Operativo)*

Per l’attuazione degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente Protocollo, è costituito un TTO composto dai rappresentanti delle Parti firmatarie, aperto alla partecipazione di ulteriori Soggetti Pubblici e/o Privati che – a qualsiasi titolo – dovessero essere coinvolti nella strutturazione delle iniziative di valorizzazione.

Ai fini dell’attuazione del presente Protocollo di Intesa, al TTO, è assegnato il compito di:

- monitorare e verificare il puntuale adempimento degli impegni assunti dalle Parti firmatarie;
- avviare, con le modalità ritenute più idonee, tutte le attività di promozione e diffusione a livello nazionale e locale del progetto, favorendo la condivisione con il Territorio dei programmi di valorizzazione, strutturati per la rigenerazione degli immobili interessati;
- sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all’attuazione dei singoli programmi di valorizzazione;
- garantire il coordinamento tecnico con i Soggetti Istituzionali coinvolti.

## Articolo 6

### *(Disposizioni finali)*

La durata del presente Protocollo è stabilita in anni uno, decorrente dalla data della sua sottoscrizione, rinnovabili su accordo delle Parti.

Nell'ipotesi in cui le previsioni del presente Protocollo non potessero trovare integrale attuazione, le Parti potranno sciogliersi dagli impegni assunti, mediante comunicazione scritta per raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica certificata.

In tal caso, le Parti si impegnano a verificare la possibilità di rimodulare obiettivi e finalità del Protocollo, ai fini della sua attuazione, anche parziale, ovvero a regolarizzare le situazioni medio tempore verificatesi.

Per le attività di cui al presente Protocollo, non è previsto a carico delle Parti alcun corrispettivo. Eventuali spese e rimborsi restano a carico di ciascuna delle Parti, per quanto di competenza.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., le Parti acconsentono al trattamento dei dati personali derivanti dall'attuazione degli impegni contenuti nel presente Protocollo.

Ferrara, 19/05/2016,

Letto, confermato e sottoscritto	Letto, confermato e sottoscritto
Per l'Agenzia del Demanio	Per Il Comune di Goro
Il Direttore Regionale Antonio Ottavio Ficchi  _____	Il Sindaco Diego Viviani  _____



Ministero dei Beni e delle  
Culturali e del Turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO  
CULTURALE DELL'EMILIA-ROMAGNA

SEGRETARIATO REGIONALE PER  
L'EMILIA-ROMAGNA  
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 0514298211 - Fax 0514298277  
E-mail: sr-ero@beniculturali.it  
PEC: mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it

Prot. n. 550  
Class. 34.07.01/273.7

COMUNE DI GORO
Prot. n° 585
28 GEN 2016
Attività cl. _____ Fasc. _____

Bologna,

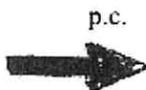
19 GEN 2016

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Emilia-Romagna  
Piazza Malpighi, 19 - 40123 BOLOGNA

Alla Soprintendenza Belle Arti e  
Paesaggio per le province di Bologna,  
Modena, Reggio Emilia e Ferrara  
Via IV Novembre, 5 - 40123 BOLOGNA

p.c. Alla Soprintendenza Archeologia  
dell'Emilia-Romagna  
Via Belle Arti, 52 - 40126 BOLOGNA

p.c. Al Comune di Goro  
Piazza Dante Alighieri, 19  
44020 GORO (FE)



**OGGETTO: GORO (FE) - Loc. Gorino - Faro del Po di Goro**

**Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, 15**

**Fg. 23 particelle 6, 7, 8.**

**Proprietà: Demanio dello Stato**

**Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. L.gs. 42/04 e s.m.i.**

Con riferimento all'immobile indicato in oggetto,

Vista la richiesta di verifica dell'interesse culturale presentata dalla proprietà in data 30/10/2015 ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Visto il parere di competenza espresso dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara con nota prot. n. 19320 del 15/12/2015;

Visto l'esito della seduta del 22/12/2015 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia-Romagna;

si comunica che l'immobile medesimo **non presenta** i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i seguenti motivi:

il faro di Gorino ed i fabbricati annessi sono stati costruiti tra la fine del XIX secolo ed i primi del XX secolo in sostituzione del faro realizzato nel 1870, presumibilmente ricostruito dopo la Seconda Guerra Mondiale. Il faro si presenta come una costruzione moderna, priva di caratteri di interesse culturale e artistico, così come il fabbricato principale (ex casa del custode e uffici) e quelli di servizio, profondamente rimaneggiati negli aspetti materici e strutturali.

Si rammenta che l'immobile è sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) (distanza inferiore ai 300 metri dalla linea di battigia), c) (distanza inferiore ai 150 metri dal Po di Gorino) ed f) (inserimento dell'intero territorio comunale di Goro all'interno del Parco del Delta del Po) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Si fa presente inoltre alla proprietà, in caso di lavori di scavo, quanto previsto dagli artt. 28, 88, 90 e segg. del sopra citato D.Lgs. 42/2004 in materia di tutela archeologica e quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 per quanto concerne la verifica preventiva dell'interesse archeologico.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Sabina Magrini, Segretario Regionale*

TC/PFR  
4/1



Servizio Urbanistica

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N. 1224

prot.U.T-LL.PP.

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la richiesta del Responsabile del Servizio LL.PP. Zappaterra geom. Matteo del 24.05.2016;;

Visto l'art. 12 della legge regionale 21 ottobre 2004, n.23;

Visto il Piano Regolatore Generale Vigente;

Visto il PSC e il RUE adottati;

### **CERTIFICA**

che il terreno di questo Comune distinto al catasto al foglio 23 mapp.6-7-8-9 ha la seguente destinazione urbanistica:

“ ZONA PER ATREZZATURE URBANO-TERRITORIALI - F - “ mapp.6-7-8, prescrizioni urbanistiche: art. 46 NTA/PRG – NTA/PSC Ambito Sacca di Goro SC 12 da pag. 88 a pag.95 – RUE art. 20.12 Ambito Sacca di Goro;

“ ZONA NATURALISTICA DI PROTEZIONE GENERALE – AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO AL PARCO “ map.9, prescrizioni urbanistiche: art.58 PRG – NTA del PSC Ambito Sacca di Goro SC 12 da pag. 88 a pag.95 – RUE art. 20.12 Ambito Sacca di Goro.

Vincoli: vincolo paesaggistico D.Lgs.42/2004 – vincolo ambientale Parco Regionale del delta del Po art. 32 Riserve naturali dello Stato.

Gli indici urbanistici fanno riferimento all'area del mappale d'origine in caso di frazionamenti avvenuti dopo la data del 06.12.1991.

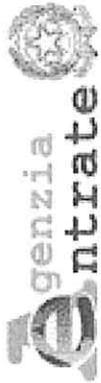
In data 23.12.2013 il Consiglio Comunale ha adottato il PSC e in data 10.07.2014 il RUE..

Goro li 10 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to digitalmente

*Viviani geom.Antonio Rubis)*



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2016

Data: 13/09/2016 - Ora: 16.04.43 Fine  
Visura n.: T253819 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GORO ( Codice: E107)</b>	
	<b>Provincia di FERRARA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 23 Particella: 6</b>	

### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	Dominicale
1	23	6		-	ENTE URBANO	20 95				
Notifica				Partita			1			
Annotazioni				geometria da verificare						

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2016

Data: 13/09/2016 - Ora: 16.05.05 Fine  
Visura n.: T254063 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GORO ( Codice: E107)</b>	
	<b>Provincia di FERRARA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 23 Particella: 7</b>	

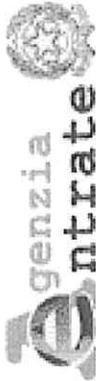
### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	
1	23	7		-	ENTE URBANO	00 12		Agrario
Notifica				Partita		1		
Annotazioni	geometria da verificare							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/09/2016 - Ora: 16.05.20 Fine  
Visura n.: T254169 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GORO ( Codice: E107)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FERRARA</b> <b>Foglio: 23 Particella: 8</b>

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	23	8		-	ENTE URBANO	00 52		Agrario	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 16/12/2003 protocollo n. FE0214807 in atti dal 16/12/2003 (n. 3349.1/2003)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		1			
<b>Annotazioni</b>		geometria da verificare							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/09/2016 - Ora: 16.05.40 Fine  
Visura n.: T254311 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GORO ( Codice: E107)</b>	
	<b>Provincia di FERRARA</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 23 Particella: 9</b>	

#### Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	
1	23	9		-	ENTE URBANO	00 63		Agrario
Notifica						Partita	1	
Annotazioni	di immobile: geometria da verificare							

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/09/2016 - Ora: 15.15.34 Fine  
Visura n.: T205690 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GORO ( Codice: E107)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FERRARA</b>	
	<b>Foglio: 23 Particella: 6</b>	

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		23	6				E/6				<b>Euro 4.880,00</b>	VARIAZIONE del 12/05/2015 protocollo n. FE0057807 in atti dal 12/05/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 33771.1/2015)
<b>Indirizzo</b> PIAZZA ALIGHIERI DANTE SNC piano: T. effettuata con prot. n. FE0139429/2008 del 15/10/08												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> Mod.58 -												

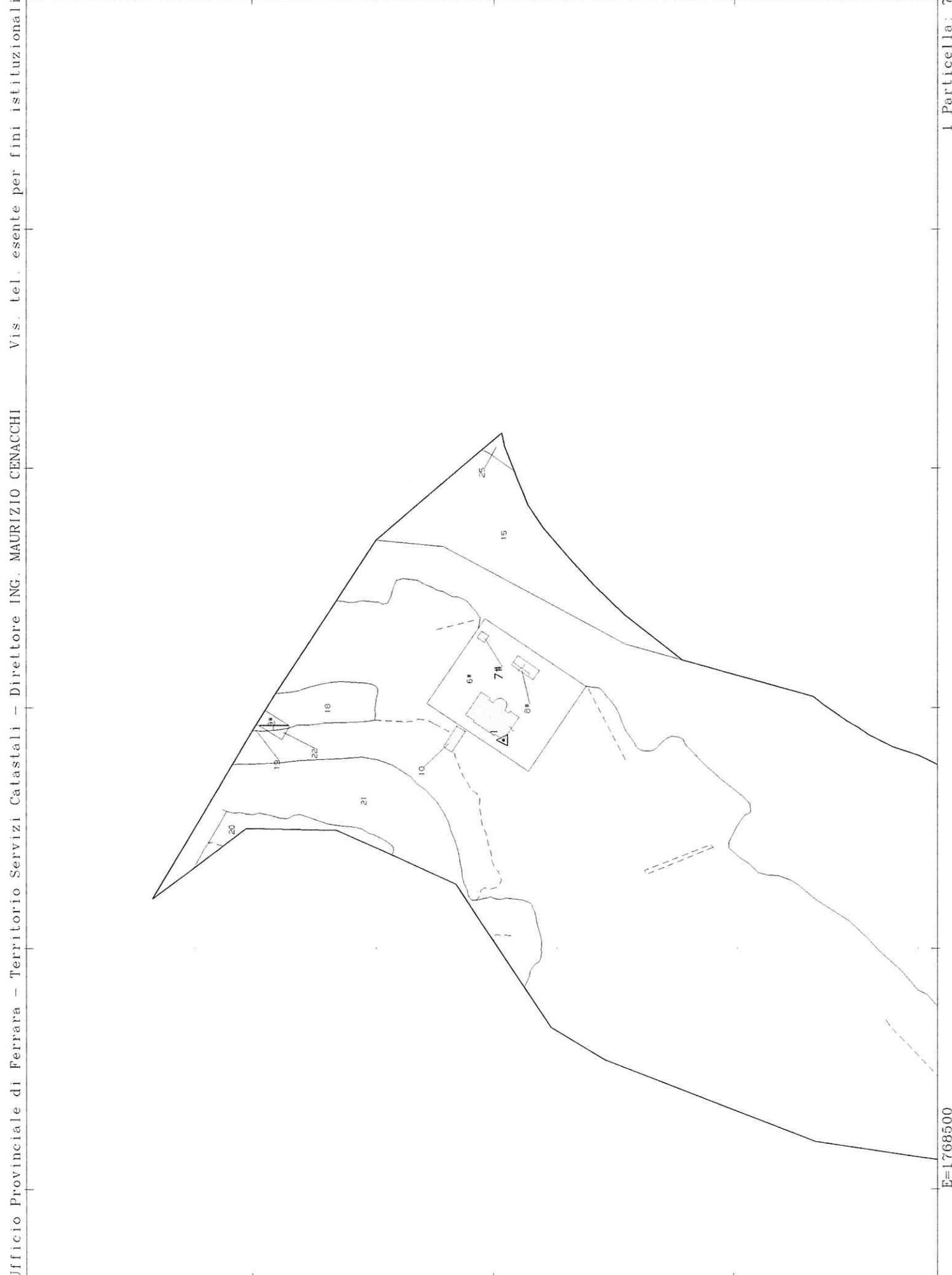
#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DEMANIO DELLO STATO				(1) Proprieta' per 1000/1000	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			Impianto meccanografico del 31/01/1988			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



	DELIBERAZIONE N°	45
	PUBBLICAZIONE N°	602
	IN DATA	01-09-2016

**COMUNE DI GORO**

PROVINCIA DI FERRARA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: L.R. n.15 del 30.07.2013 art. 20 - RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE FARO DI GORO**

**ADUNANZA Straordinaria DI Prima CONVOCAZIONE – SEDUTA Pubblica**

L'anno **duemilasedici** oggi **uno** del mese di **settembre**  
alle ore **21:00** nella sede comunale.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

	Presente/Assente		Presente/Assente
VIVIANI DIEGO	Presente	MANTOVANI MANUELA	Presente
TUROLA DOMINGO	Presente	PEZZOLATI NICOLA	Presente
BELLOTTI NICKOLAS	Presente	SONCINI GINO	Presente
BUGNOLI MARIA	Presente	SUNCINI TERESA	Presente
BRANCHI AGNESE	Presente	TROMBINI GIANNETTA	Presente
FERRONI ALESSANDRA	Assente	MORINELLI ANGELO	Assente
SELVATICO ELENA	Presente		

Presenti: 11

Assenti: 2

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE GIUSEPPINA PASCALE, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, SELVATICO ELENA – PRESIDENTE

Assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono nominati scrutatori i Sigg.:

BELLOTTI NICKOLAS

MANTOVANI MANUELA

TROMBINI GIANNETTA

Il Sindaco illustra l'argomento all'o.d.g. e da la parola al Geom. Viviani per illustrare gli aspetti tecnici dell'argomento in discussione.

Soncini Gino (gruppo di minoranza "FUTURO E SOLIDARIETA'", prende atto della volontà dell'Agenzia del Demanio con rammarico perchè la struttura verrà gestita da privati e non dall'Ente pubblico/Comune. Si augura che il privato che lo gestirà mantenga la tradizione del nostro Faro. L'Agenzia ha messo in vendita la struttura e speriamo ci sia un risultato positivo per il nostro territorio.

Il Sindaco: Il Demanio nonostante le nostre pressioni ha ritenuto di gestire in questo modo l'immobile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 19/05/2016 il Comune di Goro e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa, approvato dal Consiglio Comunale con atto Deliberativo n. 26 del 28/04/2016, volto a consentire la più ampia valorizzazione del bene statale denominato "Faro di Goro" in cui il Comune, tra l'altro, si è impegnato a garantire la piena conformità e coerenza del programma di valorizzazione con le previsioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, in particolare, verificando la compatibilità dello status urbanistico del bene rispetto l'iter di valorizzazione, provvedendo – ove necessario – all'attivazione delle opportune procedure amministrative di adeguamento urbanistico e semplificazione amministrativa.

- che in data 10.06.2016 il Servizio Urbanistica ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica n.1224 per la zona del Faro di Goro richiesto dall'Agenzia del Demanio, anche in vista della predisposizione della documentazione per l'inserimento del bene nell'ambito del "Bando di gara Fari, Torri ed Edifici Costieri 2016", con il seguente contenuto normativo:

“ ZONA PER ATREZZATURE URBANO-TERRITORIALI - F - “ mapp.6-7-8, prescrizioni urbanistiche: art. 46 NTA/PRG – NTA/PSC Ambito Sacca di Goro SC 12 da pag. 88 a pag.95 – RUE art. 20.12 Ambito Sacca di Goro;

“ ZONA NATURALISTICA DI PROTEZIONE GENERALE – AREE PER STRUTTURE DI SERVIZIO AL PARCO “ map.9, prescrizioni urbanistiche: art.58 PRG – NTA del PSC Ambito Sacca di Goro SC 12 da pag. 88 a pag.95 – RUE art. 20.12 Ambito Sacca di Goro.

- che, sulla scorta di quanto previsto dal Protocollo d'Intesa del 19/05/2016, in data 21/06/2016 l'Agenzia del Demanio ha richiesto di ammettere le destinazioni d'uso del bene denominato "Faro di Goro" con le seguenti attività: *attività ricettive di tipo alberghiero, alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, miniappartamenti) sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, ecc..) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni , ecc..) annessi all'attività ricettiva; pubblici esercizi, ristoranti, trattorie, bar compresi gli spazi di servizio e di supporto tecnico e quote di attività ricettive fino ad un massimo di 10 stanze.*

- che in data 28.06.2016 sempre l'Agenzia del Demanio ha richiesto l'integrazione della destinazione d'uso descritta come segue: *attività culturali (arte e spettacolo, didattica e formazione) socio-ricreative (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili), sport e benessere (diving, vela, pesca, ciclismo, trekking, yoga e meditazione), eventi (incontri, moda, festival, matrimoni) ricerca (centro studi, osservazione della flora, della fauna e delle stelle), ristorazione ed enogastronomia, agricoltura e botanica, scoperta del territorio (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero).*

CONSIDERATO:

- che le destinazioni d'uso richieste non sono tutte comprese nella normativa vigente del PRG in modo particolare la zona "F" non prevede l'uso U2 "attività ricettive di tipo alberghiero" o l'uso U19 "attrezzature culturali" ritenute necessarie dall'Agenzia;
- che è importante descrivere con precisione le destinazioni d'uso fattibili al fine di rispondere alle esigenze di valorizzazione del bene immobile interessato dal progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI 2016, sviluppato dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dell'iniziativa "Valore Paese-DIMORE";
- che le destinazioni d'uso richieste sono compatibili con la normativa urbanistica del PSC e del RUE, attualmente in regime di salvaguardia;
- che devono essere rispettate le norme igieniche-sanitarie di accessibilità e sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali in materia altresì il rispetto della normativa prevista dai vincoli paesaggistici-ambientali e della riserva naturale dello stato esistenti sulla zona;

RITENUTO:

- che le destinazioni proposte dall'Agenzia del Demanio sono compatibili con i programmi di quest'Amministrazione per la valorizzazione della località faro di Goro;
- che le destinazioni e il programma di valorizzazione e di riqualificazione del bene statale possono essere considerati di pubblico interesse a norma dell'art. 20 della L.R. n.15/2013;
- che la valorizzazione del Faro di Goro avverrà ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. n. 351/2001 convertito con mod. ed int. dalla Legge n. 410/2001, ad esito della procedura ad evidenza pubblica per l'aggiudicazione della relativa concessione;

Visto il D.Lgs n.267/2000;

Visto Lo statuto Comunale;

Visto l'art. 20 della L.R. 30 luglio 2013 n.15

Visto l'art. 3-*bis* del D.L. 25 settembre 2001, n. 351, conv. dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410;

Ravvisata la propria competenza a provvedere;

Acquisita l'attestazione, parte integrante dell'atto, sull'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale né gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dell'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, né in capo all'istruttore dell'atto né in capo al Responsabile del Servizio firmatario dell'atto medesimo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del servizio interessato, Viviani geom.Antonio Rubis, ai sensi degli artt. 49, 1° comma e 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

Acquisito il parere di regolarità contabile, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario Gianella Nadia, ai sensi degli artt. 49, 1° comma e 147 bis del D.Lgs 267/2000;

Con voti unanimi espressi ed accertati nelle forme di legge;

**DELIBERA**

- 1) di dichiarare di interesse pubblico a norma dell'art. 20 della L.R. n.15/2013, condividendo, gli obiettivi strategici del progetto FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI 2016, sviluppato dall'Agenzia del Demanio nell'ambito dell'iniziativa "Valore Paese-DIMORE", il programma di valorizzazione e riqualificazione che prevede le destinazioni d'uso sugli edifici e le aree del complesso immobiliare statale del Faro di Goro descritte di seguito: *attività ricettive di tipo alberghiero, alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, miniappartamenti), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, ecc.), sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, ecc.), annessi all'attività ricettiva; pubblici esercizi, ristoranti, trattorie, bar compresi gli spazi di servizio e di supporto tecnico e quote di attività ricettive fino ad un massimo di 10 stanze. attività culturali (arte e spettacolo, didattica e formazione) socio-ricreative (tempo libero, attività ludiche, attività a favore di persone diversamente abili), sport e benessere (diving, vela, pesca, ciclismo, trekking, yoga e meditazione), eventi (incontri, moda, festival, matrimoni) ricerca (centro studi, osservazione della flora, della fauna e delle stelle), ristorazione ed enogastronomia, agricoltura e botanica, scoperta del territorio (escursioni terrestri e marittime, visite guidate, coinvolgimento degli ospiti in attività e progetti di salvaguardia dell'habitat naturale e costiero).*
- 2) che devono essere rispettate le norme igieniche-sanitarie di accessibilità e sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali in materia altresì il rispetto della normativa prevista dai vincoli paesaggistici-ambientali e della riserva naturale dello stato esistenti sulla zona;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma. del D.Lgs. n. 267/2000 al fine di salvaguardare il bene da atti vandalici.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**

F.to SELVATICO ELENA

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

F.to PASCALE GIUSEPPINA

---

---

**PUBBLICAZIONE**

Questa deliberazione:

- Viene pubblicata all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124 del T.U.O.E.L. 267/2000, per quindici giorni consecutivi da oggi a partire dal 07-09-2016
- Viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

**IL RESP. SERVIZIO AMM.VO**

GORO , li 07-09-2016

F.to GIANELLA ANNA

---

---

**ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134 comma 4 del T.U.O.E.L. 267/2000

GORO, li 01-09-2016

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to PASCALE GIUSEPPINA

---

---

**OGGETTO: L.R. n.15 del 30.07.2013 art. 20 - RICONOSCIMENTO DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE FARO DI GORO**

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 01-09-2016**

**ADEMPIMENTI RELATIVI AL D.LGS. 18-08-2000, N. 267**

**“TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL’ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI”**

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA LEGGE 6 novembre 2012, n.190**

**“DISPOSIZIONI PER LA PREVENZIONE E LA REPRESSIONE DELLA CORRUZIONE E DELL’ILLEGALITA’ NELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE”**

PARERE DEL SERVIZIO PROPONENTE (art. 49 D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica

- Si esprime parere di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli art. 49 – 1° comma e art. 147 BIS del D.Lgs n. 267 del 18/18/200;
- Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190.

Goro, li 05-08-2016

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to VIVIANI ANTONIO RUBIS

Parere di regolarità contabile

- Si esprime parere di regolarità contabile, ai sensi degli art. 49 – 1° comma e art. 147 BIS del D.Lgs n. 267 del 18/18/200;
- Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190.

Goro, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to GIANELLA NADIA

Visto di copertura finanziaria

- Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art, 147 BIS del D.Lgs n.267 del 18/18/200;
- Si attesta l'insussistenza di conflitto di interessi, ai sensi della Legge 6 novembre 2012, n. 190.

Goro, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to GIANELLA NADIA