



GRUPPO CONSILIARE "LA COMUNE DI FERRARA"

Ferrara, 6 Luglio 2026

Spett.le ACER Ferrara – Azienda Casa Emilia-Romagna  
Al Direttore Generale, Dott. Michele Brandolini

p.c. Alla Presidenza del Consiglio Comunale di Ferrara

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti e di informazioni ex art. 5, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale di Ferrara e artt. 22-25 L. 241/1990, relativa alla vendita dell'area identificata al Foglio 379, mappale 259 sub 1, Comune di Ferrara.

La sottoscritta Anna Zonari, Consigliera Comunale e Presidente del Gruppo Consiliare "La Comune di Ferrara" presso il Comune di Ferrara,

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale di Ferrara, secondo cui *"i Consiglieri hanno... diritto di ottenere dagli uffici delle aziende, istituzioni ed enti dipendenti dal Comune... tutte le notizie ed informazioni in loro possesso utili all'espletamento del mandato consiliare"*;
- e, in via concorrente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e ss. della L. 241/1990, in quanto titolare di un interesse concreto, attuale e diretto alla conoscenza degli atti di seguito indicati, quale Consigliera Comunale del Comune di Ferrara, socio della Conferenza degli Enti di ACER Ferrara, nell'esercizio delle proprie funzioni di controllo istituzionale su un ente partecipato;

#### **PREMESSO CHE**

- l'area cortiliva sita tra via Fiume, via Cassoli e Corso Isonzo (Quartiere Giardino), corrispondente al Foglio 379, mappale 259 sub 1 (mq 477), giardino comune dei residenti da oltre un secolo, con alberature ad alto fusto, è stata di proprietà di ACER Ferrara;
- dalla perizia di stima ACER datata 2013, in atti alla sottoscritta, il prezzo a base d'asta per l'area era stato determinato in **€ 82.500,00**, calcolato applicando il valore di monetizzazione degli standard pubblici (€ 243/mq, delibera comunale del 15/02/2011) sulla superficie di 477 mq, con applicazione di coefficienti di riduzione per stagnazione di mercato e vincolo archeologico;



GRUPPO CONSILIARE "LA COMUNE DI FERRARA"

- dal verbale dell'assemblea straordinaria del Condominio Garibaldi del 23 febbraio 2022, risulta che tale prezzo, "a seguito di aggiornamenti ultimi", era già sceso a € **38.700,00**;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione di ACER n. 27/2024, assunta nella seduta del 30 aprile 2024 (verbale n. 316, punto 8), ACER ha infine deliberato la cessione dell'area alla società Patruno Group S.r.l.s. al prezzo di € **28.000,00**, richiamando "*il medesimo schema peritale e i riferimenti economici ufficiali disposti dal Comune... aggiornati all'anno 2022*";
- con rogito notarile del 25 giugno 2024 (notaio Alessandro Riccioni, Ferrara, Rep. n. 179994), la vendita è stata perfezionata al prezzo dichiarato di € 28.000,00;

### **CONSIDERATO CHE**

- il prezzo dell'area risulta quindi diminuito da € 82.500 a € 28.000 nel corso di un decennio, con una riduzione del 66%, di cui una parte rilevante (da € 38.700 a € 28.000, pari a circa il 28%) intervenuta negli ultimi due anni prima della vendita, in assenza di elementi che indichino un analogo andamento negativo del mercato immobiliare ferrarese nel medesimo periodo;
- tale andamento rende necessario verificare le modalità con cui ACER, ente pubblico economico, ha determinato il prezzo di cessione e ha individuato l'acquirente, anche alla luce dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e migliore valorizzazione del patrimonio pubblico che devono presidiare le alienazioni di beni di enti partecipati da soggetti pubblici;

### **SI RICHIEDE**

il rilascio di copia integrale della seguente documentazione:

1. tutte le perizie di stima e/o aggiornamenti peritali relativi all'area di cui al mappale 259 sub 1, successivi alla perizia del 2013, e in particolare quella richiamata come "aggiornata all'anno 2022" nella Delibera CdA n. 27/2024, nonché ogni eventuale ulteriore aggiornamento intervenuto tra il 2022 e la vendita del giugno 2024, con indicazione se tali aggiornamenti abbiano tenuto conto della prevista destinazione dell'area;
2. copia di ogni atto, avviso o procedura con cui ACER abbia eventualmente reso pubblica la disponibilità alla vendita dell'area, o in alternativa dichiarazione che la vendita è avvenuta in trattativa privata diretta con la società Patruno Group S.r.l.s., con indicazione delle modalità con cui tale società ha manifestato interesse all'acquisto;



GRUPPO CONSILIARE "LA COMUNE DI FERRARA"

3. il Regolamento interno di ACER Ferrara per le alienazioni patrimoniali vigente al momento della vendita, con particolare riferimento a eventuali soglie di valore che impongano procedure di evidenza pubblica;
4. copia degli atti relativi alle cessioni di altre porzioni della medesima area cortiliva, avvenute nel corso del 2023, richiamate nella delibera CdA n. 27/2024, con indicazione dei relativi acquirenti e prezzi di cessione;
5. i preventivi per la recinzione dell'area, richiamati nella delibera CdA n. 27/2024 (indicati tra € 4.300 e € 6.000), utilizzati per la determinazione del prezzo di vendita.

Si richiede che la documentazione venga fornita nei termini di legge previsti per l'accesso documentale e per il diritto di informazione dei Consiglieri comunali.

La Presidente del Gruppo La Comune di Ferrara  
Anna Zonari