

**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI
SERVIZIO PATRIMONIO**

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2019/2021

art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008)

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 1 - ALIENAZIONI E PERMUTE OGGETTO DI CONTENZIOSO 2018

N°	IMMOBILE (da acquisire)	IMMOBILE (da cedere)	IDENTIFICAZIONE CATASTALE (immobile da acquisire)	SUPERFICIE mq (da cedere)	VALORE DA ACQUISIRE	VALORE DA CEDERE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	4 garages nel cosidetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	area stradale - via degli Angeli, Ferrara Fg 378 Mapp. 384 Sup. Catast. 110 mq.	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 (tot. mq 76)	110	€ 76.000,00	€ 76.000,00	/	/	/	La permuta è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale di via degli Angeli (demanio comunale) occupata da una rampa per l'accesso alla propria proprietà dietro pagamento di un canone. Con la permuta il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale pubblica e l'Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del condominio denominato "Hotel dell'Orologio".

TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	283 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza)	€ 126.000,00	Verificata con esito positivo	SI	SI	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
2	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	477	€ 462.250,00		NO	/	Primo esperimento d'asta in corso nel 2018.
3	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	vuoto	Fg. 162 mapp 5 tutti i subalterni	Superficie commerciale edifici esistenti 3288 Superficie intera p.lla 7590	€ 2.635.000,00	Verificata con esito negativo	NO	non necessaria	A seguito di due diligence tecniche sono in corso verifiche ambientali: alla luce delle risultanze, si provvederà a valutare se confermare la destinazione urbanistica del PUA vigente e quindi se inserire nuovamente il cespite nel Piano.
4	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area libera (area edificabile comprendente un piccolo fabbricato destinato a cabina elettrica)	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22.036	€ 747.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
5	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297, 1300, 1299, 1298	Totale Superficie: 893 Mapp. 1297 = mq. 719 Mapp. 1298 = mq. 48 Mapp. 1299 = mq. 98 Mapp. 1300 = mq. 28	€ 0,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Boicelli. Cessione gratuita prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32469 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica.
6	Area in via Marconi (adiacente canale Gramicia)	verde	foglio 101 mapp 1329	2.926,00	€ 121.001,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	VENDUTA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
7	Condominio SIE di via Bologna		porzione di marciapiede (ex serbatoio) in via Bologna da permutare con il Fg 162 mapp. 254/parte	17,00	€ 3.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale. Si è in attesa della Delibera condominiale necessaria a definire il perfezionamento della permuta
8	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 da permutarsi con CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384	Fg 378 Mapp. 384 = circa 110 mq. Fg 160 Mapp. 1013 subb. 82-83-84-88 = circa 76 mq.	€ 76.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	La permuta conclude positivamente la controversia con la Società Immobiliare degli Angeli s.a.s. in sede di mediazione presso la Camera di Commercio di Ferrara. Si ritiene di poter concludere la permuta nel 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
9	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)	1.900	€ 76.000,00		NON NEC.	NON NEC.	E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. La somma per l'acquisto è già stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. Si ritiene di poter concludere l'acquisizione nel 2018, ma prudenzialmente, si ritiene di inserirla comunque nel Piano
10	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp 538	410	€ 22.550,00		NON NEC.	NON NEC.	Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e manutentata dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16. E' venuto meno l'interesse della proprietà in quanto si rendevano necessarie operazioni catastali a carico della stessa.
11	Servitù area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 1328/parte	440 circa	€ 4.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018
12	Servitù su porzione del complesso dell'ex Macello di via Trenti n. 38	CABINA ELETTRICA data center -lepida	foglio 158 mapp 1111 (servitù di elettrodotto) - mapp 990 sub. 1 (servitù di passaggio)	Foglio 158 mapp 1111 = 54 mq.	€ 550,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 21/09/2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
13	Concessione di Valorizzazione locali/ laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul		F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	308		Eseguita	SI	SI	In data 27/09/2018 è stata trasmessa la Relazione tecnica sullo stato dei luoghi ed indicazioni di massima sulla trasformazione del manufatto da parte del Serv. BB. MM. E' in fase di predisposizione il bando per manifestazione di interesse di cui si ipotizza la pubblicazione nel corso del 2018.
14	Mercato Coperto di via S.Stefano via Santo Stefano		F 384 mapp 117	1.156,26 (sup. lorda del P.T.)					L'Amministrazione ha deciso di procedere con un project financing (art. 183 D.lgs 50/2016) e non con una concessione di valorizzazione, pertanto, la pratica è in corso di definizione da parte del Settore OO.PP. E' pervenuta la proposta di un soggetto promotore ed è in corso la valutazione di fattibilità della proposta ai sensi dell'Art. 183 c.15 del D.lgs 50/2016.
15	Area Verde di via Delle Erbe n 29		Terreno: Fg 378 Mapp. 375-376 Fabbricato: Fg 378 Mapp. 376 sub 1	Superficie catastale terreni Mapp. 375 = 39.938 mq. Mapp. 376 = 62 mq.					Pratica sospesa a causa di un contenzioso con gli attuali concessionari inerente la scadenza del precedente contratto e quindi la restituzione dell'area al Comune.
16	Scambio dei reciproci Diritti d'uso per 30 anni tra ASP (proprietaria della Scuola M.M. Boiardo) e Comune (proprietario di porzione dell'immobile destinato a casa di cura sito in via Ripagrande)		Immobile di proprietà ASP: Scuola Media "Maria Matteo Boiardo" , sito in via Benvenuto Tisi da Garofalo di sua proprietà (censito in CF al F.381 p.lla 75 sub.1, p.lla 88 sub.2, p.lla 89 sub.1 e p.lla 90 sub 1); Immobile di proprietà Comunale: porzione del complesso immobiliare "ex Conceria" sito alla via Ripagrande (censito in CF al F.384 p.lla 567 subb.29-30-31-34, p.lla 565 subb.1-2 e p.lla 438 sub.1)						In attuazione della modifica al PAV 16/18 (Del. C.C. del 19/09/2016 PG 79106/16), con Atti del 19/09/2017 (PG 109681) e del 10/10/2017 (PG 120453) la Giunta Comunale ha deliberato rispettivamente: 1) l'acquisizione a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni dell'immobile sede della Scuola Media "Matteo Maria Boiardo" di proprietà di Asp a favore del Comune di Ferrara; 2) la cessione a titolo gratuito ad a Asp del diritto d'uso reale per 30 anni della porzione del complesso immobiliare denominato "ex-Conceria" di proprietà comunale. Per pervenire a risparmi delle spese notarili e fiscali, in accordo con ASP si ritiene di non dare seguito alla reciproca concessione dei diritti d'uso reali e di procedere all'attivazione delle reciproche concessioni dell'utilizzo gratuito in via amministrativa.
17	TRATTO VIA ALBERELLO	-	F 245 p.lle 157 e 160	€ 9.324,00	€ 50.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	VENDUTA - Stipula avvenuta in data 18/06/2018 in adempimento della Sentenza TAR E-R Sez. 2 - n.00784/2017 pubblicata il 29/11/2017
18	RISCATTI AREE PEEP (L.448/1998 art. 31 commi 45 e segg.) DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018	-	-	-	€ 173.589,04	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	
				TOTALE INCASSATO DA STIPULE	299.140,04	DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018			

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE (PREZZO A BASE D'ASTA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	223 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza)	€ 126.000,00	SI	SI	RUE: Usi - RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2; Destinazione - Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
2	Ex Centro civico di via Bologna	v vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	477	€ 464.000,00	NO	/	RUE: Uso - CUR centralità urbane - nta art. 105-1.3; Destinazione - Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1	Primo esperimento d'asta in corso nel 2018
3	Immobile di via San Bartolo, 30/B - Loc. Aguscello	v vuoto	F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq) e sub.5 (Cat. Cat. Bene Comune Non Censibile ai subb.2 e 9 gravato da diritto di passaggio)	F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq)	€ 270.000,00	NO	Non necessaria	RUE: Uso RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2	Immobile di recente pervenuto per successione ereditaria. Il valore indicato è stato determinato con stima di massima, in attesa di definirlo con stima particolareggiata
4	Fabbricato di via G.Mentessi n° 4		Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761	347	€ 537.850,00	NO	/	RUE: USI: nucleo storico - nta art 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art 114	Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni senza fini di lucro attualmente occupanti
5	Ex Casa dello Spastico	Porzione comunale ancora in comodato ad A sp (non ancora avvenuta restituzione)	Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6	970	€ 714.000,00	NO	Non necessaria	RUE: Rapporto di copertura e di verde: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 100-1.1; Altezze degli edifici: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 101-1.1; Densità edilizia: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1; Usi: nuclei storici - nta art. 105-1.1 Aree del centro storico ad alto potenziale archeologico - 107-2.4.4	L'immobile si costituisce di due porzioni: una di proprietà del Comune e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus; quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale. Il valore è riferito solo alla porzione di immobile di proprietà del Comune di Ferrara. Cessando la finalità istituzionale socio-assistenziale verrà risolto preliminarmente il diritto di uso a favore del Comune (il quale scadrebbe naturalmente nel 2020). Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, il Complesso verrà alienato unitamente a quello della Fondazione, previa convenzione.
TOTALE					€ 2.111.850,00				

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area libera	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22.036,00	€ 747.000,00	Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ASPCN_01 Il POC scade il 06/04/2019	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
2	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 650.656,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3	Si è in attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissioni di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime da parte dello Stato. Inviati numerosi solleciti.
3	Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A		Fg. 298 p.IIa 527	452,00	€ 12.100,00	RUE: Usi: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3	Immobile pervenuto in proprietà al Comune di Ferrara attraverso il c.d. Federalismo Demaniale (art.56-bis DL 69/2013), giusto Decreto Direttoriale prot. 2018/4989 del 11/04/2018 dell'Agenzia del Demanio - Dir.Reg.E-R. Ai sensi del combinato disposto dell'art.56-bis co.10 del DL 69/2013 e dell'art.9 co.5 del D.lgs 85/2010, alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al 75% delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. <u>La residua quota del 25% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.</u> Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del Federalismo Demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio. Immobile inserito con emendamento P.G. n. 152877/18
TOTALE COMPLESSIVO					€ 1.409.756,00		

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 5 - PERMUTE 2019

N°	CONTRAENTE	IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	USO ATTUALE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq	VALORE STIMATO ACQUISITO DAL COMUNE	VALORE STIMATO BENE COMUNALE	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	NOTE
1	Condominio SIE di via Bologna	porzione di marciapiede (ex serbatoio)	/	via Bologna	Fg 162 mapp. 254/parte		Subsistema aree centrali art. 12.3 - ambiti da riqualificare 14.3	SI	17	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€	- Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale. Si è in attesa della Delibera condominiale, sollecitata dal Comune per il perfezionamento della permuta
2	Aeronautica militare	area di proprietà del Demanio	F227 mappale 201-213-214-200	via Wagner	terreno F227 map 77-216, fabbricati realizzati a spese del Comune F 227 mapp 223-234-235				mq 27.890	€ 1.785.546,23	€ 1.785.546,23	€	- La permuta fu deliberata dal Consiglio Comunale già nel 1987 ed i valori dei beni da permutarsi derivano dall'attualizzazione al 2017 dei valori stimati dall'UTE nel 1987. Si precisa che i beni di proprietà del Comune sono distinti in: 1) Terreno del valore di € 803.120,24; 2) Fabbricati ed opere, realizzate a cura e spese del Comune nell'ambito del compendio demaniale al di fuori del terreno da cedere al Comune, del valore di € 980.107,31. pertanto la differenza tra i beni del demanio ed il terreno del comune è pari a € 982.426,19 che viene compensato con il citato valore dei fabbricati (€ 980.107,31 per una somma a conguaglio di € 2.318,88 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà corrispondere la Demanio. Inviati solleciti. L'agenzia del Demanio ha rimandato la definizione ad un tavolo tecnico operativo col Comune.
3	Romana Ferrari quale Socia Accomandataria della Società Immobiliare degli Angeli s.a.s.	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88	area già classificata strada - via degli Angeli, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384				circa 110 mq	€ 76.000,00	€ 76.000,00	€	- La permuta conclude positivamente la controversia con la Società Immobiliare degli Angeli s.a.s. in sede di mediazione presso la Camera di Commercio di Ferrara. Si ritiene di poter concludere la permuta nel 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
									TOTALE	€ 1.864.546,23	€ 1.864.546,23	€	-

TAB. 6 - ACQUISTI GRATUITI 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE*	NOTE
1	via s. Martina	parcheggio ed in parte strada	F. 251 Mapp. 78 sub 34-35-36-37-38-39-40; Mapp. 111 sub 18-19-20-21-23-24-25-26-27; Mapp. 727 sub 1-2; Mapp. 733 sub 5-6-7; Mapp. 735 sub 4; Mapp. 736 sub 15-16-17-18-19	SI	NON NEC.	806		Usucapione Amministrativa
2	via Bologna n. 1401 via Bottazzi	area verde	F. 316 mapp 110/ parte	NO	NON NEC.	100 circa	€ 1.000,00	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa per il collegamento fognario di Poggio Renatico e l'eliminazione del depuratore di Montalbano. L'importo per l'acquisto è così suddiviso: € 570 per l'acquisto del terreno e € 430 per la servitù di passaggio. Il dimensionamento definitivo dipende dal frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune
3	Via Lampone (1 e 2 tronco)	strada	F.316 mapp 38-633- 634 - 636-638- 639 - 643 - 27 parte - 519 parte - 672 parte	NO	NON NEC.		€ -	Accettazione donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti. E' stata effettuata l'istruttoria e si è in attesa dell'acquisizione dell'assenso di tutti i proprietari.
4	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte) mapp 370 = 1467 mq. mapp 372 = 433 mq.	SI	NON NEC.	1.900	€ 76.000,00	E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. La somma per l'acquisto è già stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. Si ritiene di poter concludere l'acquisizione nel 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
5	via dell'Unione nei pressi del civico 37	area agricola	foglio 121 mappale 202/parte mapp 370 = 1467 mq. mapp 372 = 433 mq.	SI	NON NEC.	1744 circa	€ 4.970,40	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa dovendo realizzare il nuovo depuratore in località Baura. L'importo per l'acquisto è così suddiviso: € 570 per l'acquisto del terreno e € 430 per la servitù di passaggio). Il dimensionamento definitivo dipende dal frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune
TOTALE							€ 81.970,40	

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2019

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Costituzione Servitù e-distribuzione	Area via Marconi - via Michelini	verde	SI/PARTE	DA RICHIEDERE	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2° POC.	F 101 mapp 27-943-40-41-1328-Strada	Non necessario	N.D.	€ 550,00	
2	Traslazione Servitù e-distribuzione	Corso Biagio Rossetti n. 1/A	cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti)	SI	RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO	Aree soggette a POC -esclusa dal 1 e dal 2 POC.	Attuale F 381 mapp 262/parte; futuro F 381 mapp 272 parte	Da effettuare una volta conclusa la costruzione della cabina	Sup. nuovo fabbricato cabina mq. 17 circa	0	Il diritto è già esistente e verrà localizzato in altro luogo limitrofo a causa dei lavori a Palazzo dei Diamanti. Non è previsto nessun introito
3	Costituzione Servitù e-distribuzione	via Tassoni	cabina elettrica nelle Corti di Medoro	NO	Non necessaria	aree destinate ad urbanizzazioni nel vigente Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del Comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven"	F. 192 p.la 2617 sub.1 e F.192 p.la 2613 sub.1 e 2619.	Già accatastata	Sup. fabbricato cabina F. 192 p.la 2617 sub. 1 = 39 mq.	€ 1.050,00	Sulla cabina elettrica cesita al F. 192 p.la 2617 sub.1 viene costituita una servitù di elettrodotto, mentre sull'area cesita al F.192 p.la 2613 sub.1 e 2619 viene costituita servitù di elettrodotto in cavo interrato e servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso al fabbricato ad uso cabina
4	Costituzione Servitù e-distribuzione	via Camaleonte	cabina elettrica funzionale all'ex Teatro Verdi	SI	RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	F. 388 p.la 474/parte	Da effettuare una volta conclusi i lavori di ristrutturazione del cespite	Sup. locale cabina 22 mq circa.	€ 550,00	La servitù si rende necessaria per l'attivazione della rete elettrica dell'ex Teatro Verdi a seguito dei lavori di ristrutturazione del complesso

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
5	Costituzione Servitù e-distribuzione	via delle Bonifiche snc	-	NO	Non necessaria	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC. Pua vigente PG: 63630 /11 - art. NTA: Poc 19	foglio 63 mapp.li: 264, 374, 373	Non necessario	Superficie interessata complessiva circa 280 mq. Il cavo interrato percorrerà i terreni per una lunghezza di circa 140 ml	€ 2.450,00	La Società Syndial, in forza della convenzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad aree Syndial S.p.a. (rif. atto Notaio Notaio Marco Bissi del 26-10-2012 repertorio N. 61156 – raccolta n.18287) e del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 18.09.2018 tra il Comune di Ferrara e Syndial S.p.A. cederà le aree di cui all'oggetto entro il 05.11.2018. Dopo la cessione, si procederà a costituire la servitù a favore della Società IFM per i lavori di modifica dell'attuale cavo elettrico di alimentazione della presa d'acqua industriale, mediante la posa di un nuovo cavo su parte dell'area oggetto di cessione. Valore indicativo da definire con stima puntuale
6	Costituzione Servitù e-distribuzione c/o Centro Sportivo ex Mathema	via Copparo, 142	-	NO	Non necessaria	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC	foglio 138 mapp.le 388/parte	Da aggiornare	Sup. fabbricato cabina 22 mq circa	€ 550,00	
TOTALE										€ 5.150,00	

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	F 377 mapp 911	vetustà inferiore ai 70 anni	Verifica di interesse culturale in corso. In attesa di risposta dal MIBAC	244	€ 237.925,00	Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione. (art 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con CC del 21/07/2011 n 19/53007/2011) L'attuale concessione scadrà il 21/09/2020.
					TOTALE COMPLESSIVO	€ 237.925,00	

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2020

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	Fg. 161 Mapp. 1683-1582	6.423	€ 1.332.225,00	Lotto 1.5. Già ceduti i lotti 1.4 e 1.6 rispettivamente a Coop Estense e a Cooperativa Edificatrice Borgo Punta, Società Par.Co e Consorzio Servizi Urbani (quest'ultima ha acquistato solo il diritto di superficie sul Fg. 161 Mapp. 1569) Il PUA è scaduto a settembre 2018 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita.
2	Area residenziale di via Arginone	Fg,158 Mapp 521-997-467-880-879	circa 32.010	€ 1.069.500,00	Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ANS_01 Il POC è in scadenza il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzare urbanisticamente l'area
3	Area via Marconi - via Michelini	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con acollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi – via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Costituzione di servitù di metanodotto Snam del 03/03/2017 di cui tener conto nella procedura di vendita. Il PUA è in scadenza i primi mesi del 2019 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita.
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.819.225,00	

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2021

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Saccati n. 12	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1	228	€ 212.040,00	avviata procedura di verifica		Verrà aggiornata la stima. In attesa esito verifica culturale.
2	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 560.790,00			

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2021

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Aree San Giorgio	F 195 mapp.li 2198, 2197, 2196, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 1842, 1318, 1685, 1722, 1723, 1728, 1724, 1726, 164, 1702, 1703, 1725, 1704, 1727, 1729, 1688, 2206, 2205, 2186	14.917 (sup. complessiva di cui 2.454 G4 e 12.463 B4,6)	€ 2.849.909,00	
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.849.909,00	

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

TAB. 11 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2019

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	NOTE
1	ex Macello del Bestiame	via Foro Boario	F.161 p.lle 1579 e 1580		E' pervenuta una manifestazione di interesse per ottenere in concessione la parte storica dell'ex Foro Boario da parte di A.F.M. per realizzare una "Farmacia di Servizi"
2	Locali/ laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse	Largo Castello 2/a	F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	308	Attivata Manifestazione d'Interesse nel 2018, ad esito della quale si procederà alla pubblicazione di una procedura ad evidenza pubblica che si presuppone si definirà nel corso del 2019

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Tabelle		Valori
Alienazioni 2018		

TAB 2 Istruttorie attivate nel 2018
incassato entro 2018 (al 18/10/2018) 299.140,04

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2019	€ 2.111.850,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 464.000,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2019	€ 1.409.756,00	
TAB 5 Permute 2019	€ -	
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 81.970,40	
TAB 6bis Diritti di superficie e servitù	€ 5.150,00	550,00 € E-distribuzione/via Marconi 1050,00,00 € E-distribuzione -Corti di Medoro 550,00 € E-distribuzione/via Camaleonte 2450 € IFM aree Syndial 550,00 € E-distribuzione/via Copparo
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	€ 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom fino al 2040, Lega del Cane fino al 2065 e ADO fino al 2065)
Entrate da peep	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 3.529.097,00	TOTALE PROBABILI
TOTALE permute	€ 0,00	€ 573.641,00

Alienazioni 2020		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 237.925,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 237.925,00(ex autorimessa siamic)
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 2.819.225,00	€ 1.332.225,00 (Area ex Agea via Foro Boario) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 3.057.150,00	TOTALE PROBABILI
		€ 1.674.641,00

Alienazioni 2021		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2021	€ 560.790,00	€ 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2021	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 9-10)	€ 3.410.699,00	TOTALE PROBABILI
		€ 3.549.975,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2019-2020-2021)	€ 9.996.946,00	€ 5.798.257,00
TOTALE 2019	€ 3.529.097,00	€ 573.641,00
TOTALE 2020	€ 3.057.150,00	€ 1.674.641,00
TOTALE 2021	€ 3.410.699,00	€ 3.549.975,00

