

TAB. 1 - ALIENAZIONI E PERMUTE OGGETTO DI CONTENZIOSO 2017

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE                                  | IDENTIFICAZIONE E CATASTALE   | CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)* | SUP. COMMERCIALE (mq) | 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  | strada Sammartina  | strada destinata ad uso pubblico da tempo immemorabile | Area F.251 mapp.450 e 538, parte mapp.li 539-540-541                      | A                                      |                       | € -                     |                      | non necessaria  | /                                       | /  | Tra il Comune di Ferrara e la Società Rent And Go s.a.s. pendeva causa avanti il Tribunale di Ferrara ove la Rent And Go aveva citato il medesimo per sentirsi dichiarare l'occupazione usurpativa da parte del Comune in relazione all'immobile di sua proprietà sito in Ferrara via Bologna 623 identificato al NCEU Foglio 251 mapp. 450 e 538, occupazione determinata dall'insistenza sull'area della strada detta via Sammartina e pertinenze. Con delibera di C.C. PG 67868 del 17/07/2017 si approvava la transazione tra le parti in causa con il riconoscimento da parte di Rent and Go s.a.s. dell'intervenuta acquisizione del bene alla piena proprietà demaniale del Comune, con la manifestazione del consenso da parte della stessa società all'adozione del provvedimento di cui all'art. 31 comma 21 L.448/1998 (usucapione amministrativa) la rinuncia a tutte le domande risarcitorie proposte |
| 2  | Tratto via Alberello   | strada bianca  | F 245 part. Strada RUE: Usi AVP aree agricole del forese, NTA art 105-3.3 | C                                      | 9.860,00              |                         | 50.000,00            | non necessaria  | /                                       | /  | In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale PG 143298/16 del 27/02/2017 con determina dirigenziale pg 2016-147021 del 23-12-2016 approvazione delle risultanze della procedura negoziata per alienazione del lotto e aggiudicazione definitiva alla Soc Agricola Alberello srl. In corso ricorso al TAR di un non aggiudicatario udienza 24/10/2017. Non è stata concessa la <b>sospensiva</b> .  |
| 3  | 4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara | area stradale - via degli Angeli, Ferrara              | CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 (tot. mq 76)       |  | 110 mq                | € 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 di Ferrara affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale del demanio comunale di via degli Angeli di circa 110 mq occupata con una rampa per l'accesso alla sua proprietà dietro pagamento di un canone. Veniva avviata mediazione nella quale le parti hanno concordemente ritenuto di poter addivenire ad una permuta, attraverso la quale il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale pubblica, la società Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe ( attraverso la socia <b>accomandataria</b> sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del complesso immobiliare denominato condominio "Hotel dell'Orologio".  |

LEGENDA  
 \* A = patrimonio demaniale  
 B = patrimonio indisponibile  
 C = patrimonio disponibile

TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2017

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE                                     | IDENTIFICAZIONE E CATASTALE   | CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)* | SUP. COMMERCIALE (mq)                      | VALORE STIMATO TOTALE (€) | VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA) | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE   |
|----|--|---|---|--|--|---------------------------|---|---|--|--|
| 1  | Ex Pesa pubblica di via Bologna  | vuoto   | Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8   | C                                      | Su fabbricato 150,00 mq<br>Terreno 1191 mq | € 474.300,00              | NO  |   |  | Delibera Prot. Gen. n. PG-2017-12305 del 31/01/2017 per asta pubblica importo pari ad € € 370.000,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto - si è convenuto di concederla alla banda musicale Ludovico Ariosto, unica scuola di musica cittadina rimasta senza sede  |
| 2  | Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)   | verde   | foglio 101 mapp 944/parte   |  | 2.926,00                                   | € 121.101,00              |   |   |  | Delibera di Giunta pg 12305-2017 del 31/01/2017 : approvazione per asta l'alienazione previo esperimento di asta pubblica per € 121.000,00 (fuori campo iva)<br>Determina aggiudicazione a La Valle PG 2017-49511 del 28/04/2017.  |
| 3  | CONI   | permuta Palapalestre- porzione Ippodromo in via Ippodromo | Palapalestre F102 mapp 574 sub 1-2 porzione Ippodromo F162 mapp 276 sub 4/parte | A (ippodromo)                          |  | € 1.073.000,00            |   |   |  | Concordemente alle indicazioni di Coni e dell'Agenzia del Demanio il Palapalestre e' stato richiesto dal Comune di Ferrara in trasferimento gratuito nell'ambito del federalismo demaniale. Il relativo Decreto è alla firma del Ministro. Di conseguenza non verrà attuata l'opzione della permuta.   |
| 4  | STOP AND GO via V.Veneziani/via D.Cimarosa   | verde pubblico  | Fg. 192 mapp 2587   | B                                      | 720,00                                     | € 7.930,00                | NO  |   | SI   | La Società Sportiva Stop and Go chiedeva con nota prot 64262 del 22/07/2014 l'ampliamento del diritto di superficie (concesso con atto notarile notaio Luisa Vacchi rep 2186-1488 del 20/05/2011 sull'area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp 2587) sull' area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp.le 2584 di mq 720 Con nota del 28/07/2017 prot n 90031 Il Comune di Ferrara acconsentiva all'ampliamento del diritto di superficie comunicando il corrispettivo a corpo richiesto pari ad €7.930,00.In data 04/09/2017 prot 102726 la Stop and Go accettava il corrispettivo. E' in fase di istruttoria la conclusione della pratica in argomento. |
| 5  | via Camerina, via Prato del Pozzo fino a via Canal Spino. Sino alla viabilità interna al nuovo Polo Ospedaliero di Cona. | tracciato stradale  | F 261 mapp 103, 99, 101,96,108, 97, 4, 106, 86                                  |  | 2.109,00                                   |                           | NO  |   |  | In conformità alle previsioni del POC si era prevista la progettazione di un itinerario ciclabile di collegamento tra la città ed il nuovo polo ospedaliero di Cona su aree di proprietà dell'Az. Osp. su cui doveva costituita una servitù ad uso pubblico gratuita per ciclabile che si ricollega alla viabilità interna del Nuovo Polo Ospedaliero. Area gravata già da altra servitù di passaggio ai propri fondi per cui l'Az. Osp. ha deciso di sospendere per ora la pratica.   |

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE                                   | IDENTIFICAZIONE E CATASTALE   | CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)* | SUP. COMMERCIALE (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  |
|----|---|---|---|--|---|---------------------------|---|---|--|---|
| 6  | Aree nel Parco Urbano   | aree incolta  | F 105 mapp. 98, 99, 100   | A                                      | 3.739,00                                | € 14.482,64               | NO  | /                                       | /  | <b>STIPULA</b> Not. Alberto Magnani rep. 47726 del 14/06/2017 <b>valore indicato nell'atto: €14.482,64.</b> L'acquisto era a titolo gratuito ed è avvenuto dall'Università.   |
| 7  | Ex Bazzi - Coloniali Locali posti al piano terra e primo nell'immobile sito in P.zza Municipale 18-22 |   | Fg. 385 Mapp. 184 Sub.51-52-55-58   | A                                      | 392,30 mq                               | € 0,00                    |   |   |  | E' stato approvato Bando per concessione di valorizzazione aggiudicata con Det. Aggiudicaz. PG 59027 del 19/5/17 alla ditta Kofler Group. Ricorso al TAR del 23/06/2017: sospensione non concessa. Il Contratto con la ditta Kofler Group è stato sottoscritto in data 26/09/2017.  |
| 8  | Area Verde di via Delle Erbe n 29   |   | Terreno :F 378 mapp.le 375-376 Fabbricato F378 mapp.le 376 sub 1  | A                                      | terreno mq 4000 immobile sup.cat. mq 65 | € 0,00                    |   |   |  | Il contratto scadrà il 10/11/2017 e si è deciso di procedere ad una concessione di valorizzazione volta a dar vita ad un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici/scientifici/didattici/ricreativi, nonché culturali e di educazione ambientale, destinato a cittadini e turisti e caratterizzato da significativa sostenibilità nel rispetto del rapporto con il contesto storico-paesaggistico. |
| 9  | via Benvenuto Tisi da Garofalo n. 2   | Scuola  | Fg 381 Mapp. 75 sub 5 - Mapp. 88 sub 2 - Mapp. 89 sub 1- Mapp. 90 sub 1 (graffati)                                  | B                                      | sup. cat. 3.506 mq                      |                           | SI  | SI                                      | SI   | Con Delibera di Giunta PG 109681 del 19/09/2017 è stata deliberata l'acquisizione a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni della sede della scuola media "Matteo Maria Boiardo" di proprietà di ASP. Attualmente è vigente fino al 31/12/2017 un diritto d'uso reale a favore del Comune verso il pagamento da parte di quest'ultimo di € 77.465,21 all'anno.  |
| 10 | porzione dell'immobile comunale di via Ripagrande   | erogazione dei servizi socio - sanitari - assistenziali | Foglio 384 Mapp. 438 sub 1 - Mapp. 565 sub 1 - Mapp. 567 sub 34 (graffati), Mapp. 565 sub 2, Mapp. 567 sub 29-30-31 | A                                      |   |                           | SI  | SI                                      | SI   | Con Delibera di Giunta PG 120453 del 10/10/2017 è stata deliberata la cessione ad ASP a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni inerente la porzione dell'immobile comunale di via Ripagrande per l'erogazione dei servizi socio - sanitari - assistenziali.  |
| 11 | alloggio erp via Bentivoglio 59   | alloggi erp   | Fg.103 Mapp.333 Sub. 10 e Mapp.334 sub. 10  | B                                      |   | € 26.768,72               | non necessaria  |   |  | L'importo era già stato incassato da ACER all'atto della stipula del preliminare e verrà utilizzato ai fini della manutenzione del patrimonio di erp  |
| 12 | alloggio erp via Bentivoglio 229  | alloggi erp   | Fg.103 Mapp. 91 Sub. 28-59-93   | B                                      |   | € 43.104,36               | non necessaria  |   |  | L'importo sarà incassato da ACER e verrà utilizzato ai fini della manutenzione del patrimonio di erp  |

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE E CATASTALE     | CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)* | SUP. COMMERCIALE (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 | Fondo "La Zanetta" ubicato a Baura via Ponte Raffanello                 | concesso in comodato a Cooperativa Sociale "Integrazione Lavoro" e Polisportiva Audace | Fg 142 mapp 297 sub 1-2-3-4-5-6 |  |                       |                                    |   |   |  | Delibera di Giunta pg 2017-63011 del 30/05/2017 per estensione della durata del diritto d'uso istituito dall'ASP ex art. 1021 c.c. con atto notarile a favore del Comune sull'immobile "la Zanetta" nonche' del contratto di comodato stipulato tra Comune di Ferrara e la cooperativa sociale "Integrazione Lavoro" e la Polisportiva Audace di Baura sul medesimo immobile. La stipula è imminente. |
| 14 | Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara) | area agricola e verde  | Foglio 97 Mappale 713/parte     |  | 20.250 mq             | € 732.375,00                       |   |   |  | Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017 : APPROVAZIONE PER L' ALIENAZIONE PREVIO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA Euro 813.750,00 (FUORI CAMPO IVA)<br>Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto<br>Deserta Asta : previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso  |
|    |   |  |                                 |  |                       | <b>TOTALE ISTRUTTORIE</b>          | <b>€ 1.760.686,72</b>   |   |  |   |
|    |   |  |                                 |  |                       | <b>TOTALE INCASSATO DA STIPULE</b> | <b>135.583,64</b>   |   |  |   |

LEGENDA

- \*  
A = patrimonio demaniale  
B = patrimonio indisponibile  
C = patrimonio disponibile

**TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2018**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE    | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                            | SUPERFICIE   | 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 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 attualmente occupanti ( Ferrara Buskers Festival, Ferrariae Decus, Italia Nostra, Società Dante Alighieri)   |
| 2  | Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15 | vuoto                    | Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22                        | 281 mq il fabbricato + 579 il terreno                    | € 126.000,00                                   | SI (solo fabbricato)                    | SI (solo fabbricato)   | RUE: Usi - RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2; Destinazione - Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5<br>L'immobile è vincolato ex artt. 10-12 del D. Lgs 42/2004.  |   |
| 3  | Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24                                | occupato da associazione | F 377 mapp 911                                       | 244  | € 237.925,00                                   | vetustà inferiore ai 70 anni            | /  | Art. 10 – Sist. ambiente e dotazioni collettive; art. 10.7 – Sub-sistema: attrezzature e spazi collettivi; Ambito art. 14.1 – Centri Storici; art. 25.2 – Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico – art. 25.2.1   | 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)  |
| 4  | Ex Centro civico di via Bologna  | vuoto                    | F 162 mapp 91 sub 3                                  | 477  | € 462.250,00                                   | NO                                      | /  | RUE: Uso - CUR centralita' urbane - nta art. 105-1.3; Destinazione - Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1  | Asta pubblica deserta il 13-04-2015. Nel corso del 2017 si era inizialmente deciso di toglierlo dal P.A.: in modo da poterlo eventualmente utilizzare a fini istituzionali. A causa dei significativi lavori di recupero (€ 150.000 necessari per destinarlo a fini istituzionali) si è deciso di reinserirlo nel P.A. e prevedere l'alienazione per il 2018. |
| 5  | Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13   | vuoto                    | Fg. 162 mapp 5                                       | sup. coperta 2907 (senza tettoie) + area esterna mq 5073 | € 2.635.000,00                                 | NO                                      | non necessaria   | Sull'area è attualmente vigente - ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale E.R. 24 marzo 2000, n. 20 - un Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Delibera di C.C. P.G. 105057 del 22/12/2011 ed entrato in vigore il 29/2/2012 a seguito della pubblicazione in pari data del BUR E. R. n. 35, del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012 | Arrivata Manifestaz. Interesse con nota Prot. 70533 del 16/6/17 a cui si è data risposta con Nota Prot. 86612 del 20/7/17. Entro il 2017 verranno quantificati i costi della bonifica dal Servizio Ambiente e sarà possibile una determinazione conclusiva del valore dell'area.  |
|    |  |                          |  | <b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI</b>                    | <b>€ 3.999.025,00</b>                          |   |  |   |   |

**TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2018**

| N°  | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE          | SUPERFICIE | VALORE STIMATO TOTALE (€) | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE  | NOTE  |
|---|---|-----------------------|------------------------------------|------------|---------------------------|---|---|
| 1   | Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara) | area agricola e verde | Foglio 97 Mappale 713/parte        | 20.250 mq  | € 732.375,00              | PSC/V: Sub-sistema: Piccola e Media Impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE | Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017 : approvazione per l' alienazione previo esperimento di asta pubblica € 813.750,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto Previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso   |
| 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  | Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale. inviata PEC PG 73535 del 22/06/2017 a Ministero dell'Interno, Agenzia del Demanio, Vigili del Fuoco sez Roma e Ferrara e alla Prefettura x sollecito acquisto; ricevuta di risposta dall'Agenzia del Demanio ( PEC Pg. 78990 del 5/7/17 ) in cui si comunica l'attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissioni di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime  |
| 3   | Area via Due Abeti  | impianto idrovoro     | F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300 | 875,00     | € 0,00                    | Piani particolareggiati.. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99). USI art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.               | Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Boicelli. <b>Cessione gratuita</b> 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 <b>Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica</b> ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. Frazionamento presentato dal Consorzio in data 4.12.2014. Inviata PEC di sollecito (PG. 91469 del 1/8/17) a ARPAE, Reg. Emilia-Romagna, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara x accettaz. Cessione |
| 4   | Area via Marconi - via Michelini  | verde                 | F 101 mapp 27                      | 16.350,00  | € 417.500,00              | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.  | L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi – via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Procedura espropriativa definita per metanodotto Snam inserita nel piano Alienazioni con variazioni pg 2017-37956 del 13/04/17 di cui tener conto nella procedura di vendita.   |
| 5   | Area Zona San Martino   |                       | F 281 mapp 237-177 parte           | 1,330,00   | € 39.550,00               | area ad uso e destinazione di viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano   | In data 25/05/2017 pg 61313 la Coferasta spa ha richiesto l'acquisto dell'area indicata. La commissione tecnica intersettoriale del 07/04/2017 ha dato parere favorevole all'alienazione individuando il valore pari ad € 39.550,00 (€/mq 35,00)  |
| 6   | Area sita in via Beethoven - Palasilver                                 |                       | F192 mapp.725                      | 4.672,00   | € 193.750,00              |   |   |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI</b> |   |                       |                                    |            | <b>€ 2.033.831,00</b>     |   |   |

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

TAB. 5 - PERMUTE 2018

| N°            | CONTRAENTE                    | DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                                | UTILIZZAZIONE ATTUALE | DESTINAZIONE E PSC APPROVATO                                      | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | SUP. COMMERCIALE 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.  |
| 2             | Aereonautica 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. |
| <b>TOTALE</b> |                               |  |  |  |  |                       |   |                               |   | <b>€ 1.788.546,23</b>                   | <b>€ 1.788.546,23</b>            | <b>€ -</b>                     |  |

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

**TAB. 6- ACQUISTI GRATUITI 2018**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE       | UTILIZZAZIONE ATTUALE              | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO) | VERIFICA INTERESSE CULTURALE | SUPERFICIE(mq) | VALORE STIMATO TOTALE (€) * | NOTE  |
|----|-------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------------------|---|
| 1  | 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 dell via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti   |
| 2  | Area via Bologna - zona Fiera | area verde                         | F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)                                      | SI                           | NON NEC.                     | 1900           | € 76.000,00                 | La somma per l'acquisto verrà resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Parziale rettifica del Piano Alienazioni 2012(PG 17746/12). A seguito di frazionamento l'area da acquisire è minore rispetto a quella preventivata.<br>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.<br>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.<br>E' già stata sollecitata la stipula in data 04/10/2017 alla Società estense srl per acquisto Area via Bologna - zona Fiera F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte) |
| 3  | Area via Chizzolini           | area destinata a giardino pubblico | F 136 mapp 538   | SI                           | NON NEC.                     | 410            | € 22.550,00                 | Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e mantenuta dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16.<br>Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 55,00).<br>inviata NOTA PG. 58707 del 19/5/17 x sollecito frazionam. In attesa di risposta dal proprietario per mq da cedere  |
|    |                               |                                    |  |                              |                              | <b>TOTALE</b>  | <b>€ 98.550,00</b>          |   |

\* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE



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

**TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2019**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                            | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | INTERESSE CULTURALE           | AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI | SUPERFICIE (mq)                            | VALORE STIMATO TOTALE (€) | NOTE  |
|----|--|--|-------------------------------|--|--|---------------------------|---|
| 1  | Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12 | F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1   | avviata procedura di verifica |  | 228  | € 212.040,00              | Verrà aggiornata la stima. In attesa esito verifica culturale.  |
| 2  | Immobile IPSIA di via Roversella                   | sub 5 è unità collabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047 | SI                            | PROCEDURA AVVIATA                                | 2656                                       | € 3.541.207,00            | Verrà alienato insieme all'area di via Francesco del Cossa, in quanto immobile privo di parcheggio. In attesa esito autorizzazione alienazione. |
|    |  |  |                               |  | <b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017</b> | <b>€ 3.753.247,00</b>     |   |

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

**TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2019**

| 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 mq                                   | € 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) |
| 2  | Area residenziale di via Arginone  | Fg,158 Mapp 521-997-467-880-879 | circa 32.010 mq                            | € 1.069.500,00            | Inserito a POC:Residenziale 45 alloggi sul mapp. 521 il resto a mitigazione (verde).   |
| 3  | Area via F. del Cossa 18   | foglio 381 mapp 281             | 1.454,00                                   | € 273.825,00              | Verrà alienata insieme all'immobile IPSIA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde.  |
|    |  |                                 | <b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017</b> | <b>€ 2.675.550,00</b>     |  |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio



**TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE     | SUPERFICIE (mq)           | VALORE STIMATO TOTALE (€) | VERIFICA INTERESSE CULTURALE | AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI | NOTE   |
|----|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|--|
| 1  | 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. |
|    |                          |                               | <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> | <b>€348.750,00</b>        |                              |  |  |

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

**TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2020**

| 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 | sup. complessiva mq 14917 (di cui 2454 mq G4 e mq 12463 B4,6) | € 2.849.909,00            |      |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> |                         |   | <b>€ 2.849.909,00</b>   |                           |      |

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

**TAB. 11 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2018**

| N° | DENOMINAZIONE                              | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE (mq)                             | NOTE  |
|----|--|--|---|---|---|
| 1  | Locali/ laboratori Giardino delle Duchesse | Locali posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse | F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3           | 308   | Pervenuta di recente da parte del Segretariato Mibact autorizzazione alla concessione ORIENTAM. GM. PG. 77002 del 30/6/17 x successivo Bando di MANIFESTAZ. INTERESSE: la Giunta ha deciso di procedere con la Manifestazione d'interesse e con lo studio di un passaggio pedonale dalla Piazza all'immobile; inoltre, ha deciso di salvaguardare la vetrina dell'attuale Forno di Largo Castello e una porzione del locale commerciale e di non utilizzare il Giardino delle Duchesse con eventuali distese fino al termine dei lavori al Palazzo comunale il cui inizio è previsto nel 2019. Durata massima ipotizzata: 20 anni.  |
| 2  | Mercato Coperto di via S.Stefano           | via Santo Stefano  | F 384 mapp 117  | mq 1156,26 (sup. lorda del P.T.)            | La valorizzazione avrà ad oggetto il solo piano terra del Mercato rilanciando la potenzialità del medesimo, rivalutizzando una struttura commerciale in pieno centro storico. Il nuovo soggetto affidatario dovrà compiere gli interventi di manutenzione/recupero del piano terra della struttura con prevalenza del settore alimentare. Verrà previsto un punteggio significativo nel caso di presentazione di un documento recante la proposta dell'offerente di salvaguardare gli attuali livelli occupazionali. Con questo punteggio riteniamo di poter coniugare la giusta attenzione alla tematica della salvaguardia dei lavoratori con l'opportunità di procedere alla valorizzazione di un immobile in posizione centrale e strategica sotto il profilo commerciale nell'ambito della nostra città. Durata massima ipotizzata: 20 anni. |
| 3  | Area Verde di via Delle Erbe n 29          | via Delle Erbe n 29  | Terreno: Fg 378 Mapp. 375-376<br>Fabbricato: Fg 378 Mapp. 376 sub 1 | terreno mq 4000;<br>immobile sup.cat. mq 65 | Il contratto scadrà il 10/11/2017 e si è deciso di procedere ad una concessione di valorizzazione volta a dar vita ad un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici/scientifici/didattici/ricreativi, nonché culturali e di educazione ambientale, destinato a cittadini e turisti e caratterizzato da significativa sostenibilità nel rispetto del rapporto con il contesto storico-paesaggistico. Durata massima ipotizzata: 20 anni.   |

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

**TAB. 12 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2017 (non previsti nessuno nel 2018)**

| N°   | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE      | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                  | SUP. COMMERCIALE (mq) | VALORE STIMATO TOTALE* (€) | VERIFICA INTERESSE CULTURAL E (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA) | INTERESSE CULTURAL E D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|--|------------------------------|-----------------------|--|-----------------------|----------------------------|--|--|--|---|
| 1  | alloggio via Bentivoglio 59  | alloggi erp           | Fg.103 Mapp.333 Sub. 10 e Mapp.334 sub. 10 |                       | € 26.768,72                | non necessaria   |  |  | L'importo era già stato incassato da ACER all'atto della stipula del preliminare e verrà utilizzato per la manutenzione alloggi erp |
| 2  | alloggio via Bentivoglio 229 | alloggi erp           | Fg.103 Mapp. 91 Sub. 28-59-93              |                       | € 43.104,36                | non necessaria   |  |  |   |
| <b>TOTALE PRATICHE</b>   |                              |                       |  |                       | <b>€ 69.873,08</b>         |  |  |  |   |
| <b>TOTALE INCASSATO DA ACER all'atto della stipula del preliminare</b> |                              |                       |  |                       | <b>26.768,72</b>           |  |  |  |   |

\* I proventi delle alienazioni sono destinati ex art. 37 c. 2 della L.R. n° 24/2001 e succ. modif. ed integraz. di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo per l'incremento ed il recupero del patrimonio di e.r.p. comunale.

| Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Tabella  | Valori                       |   |
| <b>Alienazioni 2017</b>  |                              |   |
| TAB 2 Istruttorie attivate nel 2017                                      | € 1.760.686,72               |   |
| incassato entro 2017   | 135.583,64                   |   |
| incassato riscatto aree PEEP al 10/10/2017                               | 113.728,35                   |   |
| <b>Alienazioni 2018</b>  |                              |   |
|  | <b>Previsioni di entrata</b> | <b>Previsioni alienazioni più probabili</b>   |
| TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2018                    | € 3.999.025,00               | 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) 237.925,00 (ex autorimessa Slamic - I semestre) 462.250,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre) 2.635.000,00 (ex Sede Polizia Municipale - II semestre) |
| TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2018                       | € 2.033.831,00               | 39.550,00 (area zona S. Martino - I semestre)<br>417.500,00 (area via Marconi-Michelini - II semestre)  |
| TAB 5 Permute 2018   | € -                          |   |
| TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite                                    | € -                          |   |
| 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  | € 50.000,00                  | € 50.000,00   |
| <b>TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)</b>                           | <b>€ 6.040.347,00</b>        |   |
| <b>TOTALE permute</b>  | <b>€ 0,00</b>                | <b>TOTALE PROBABILI € 3.876.716,00</b>  |
| <b>Alienazioni 2019</b>  |                              |   |
|  | <b>Previsioni di entrata</b> | <b>Previsioni alienazioni più probabili</b>   |
| TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019                     | € 3.753.247,00               | € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020)   |
| TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019                        | € 2.675.550,00               | € 1.069.500,00 (Area via Arginone - II semestre)<br>€ 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)   |
| Entrate da peep  | € 50.000,00                  | € 50.000,00   |
| <b>TOTALE (Tab. 7-8)</b>   | <b>€ 6.428.797,00</b>        | <b>TOTALE PROBABILI € 1.153.991,00</b>  |
| <b>Alienazioni 2020</b>  |                              |   |
|  | <b>Previsioni di entrata</b> | <b>Previsioni alienazioni più probabili</b>   |
| TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020                     | € 348.750,00                 | € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)   |
| TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020                       | € 2.849.909,00               | € 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio)<br>€ 7491,00 (3 trim. entrate da diritti sup. 2015)  |
| Entrate da peep  | € 50.000,00                  | € 50.000,00   |
| <b>TOTALE (Tab. 9-10)</b>  | <b>€ 3.198.659,00</b>        | <b>TOTALE PROBABILI € 3.556.975,00</b>  |
|  | <b>Previsioni di entrata</b> | <b>Previsioni alienazioni più probabili</b>   |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO (2018-2019-2020)</b>                               | <b>€ 15.667.803,00</b>       | <b>€ 8.587.682,00</b>   |
| <b>TOTALE 2018</b>   | <b>€ 6.040.347,00</b>        | <b>€ 3.876.716,00</b>   |
| <b>TOTALE 2019</b>   | <b>€ 6.428.797,00</b>        | <b>€ 1.153.991,00</b>   |
| <b>TOTALE 2020</b>   | <b>€ 3.198.659,00</b>        | <b>€ 3.556.975,00</b>   |

