

Allegato A)



COMUNE DI FERRARA
 Città Patrimonio dell'Umanità
 Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
 Settore Attività Interfunzionali
 Servizio Patrimonio

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	piano alienazioni 2016-2018	NOTE
1	Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 944/parte	2.926,00	€ 121.000,00	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	si per 2016	Porzione di area. Si riconosce, a favore dell'aggiudicatario, la possibilità di costituire una servitù di passaggio, a tempo indeterminato, sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al canale Gramiccia e censita in Catasto al foglio 101 mappale strada (fondo servente), per una lunghezza di circa 88 mt. e una larghezza di mt. 5. Valore servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario di € 4000,00. Valori rideterminati in quanto si è ridotta la superficie dell'area da cedere a seguito di procedura espropriativa eseguita da parte di SNAM e nuova definizione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Stima puntuale 2015.
2	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	€ 813.750,00	PSC/V: Sub-sistema: Piccola e Media Imprese; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	no per 2016	Stima aggiornata nel 2016 (area che andrà inserita nel prossimo bando)
3	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 per 2016	Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale.
4	Tratto via Alberello	strada bianca	F 245 part. Strada	9.860,00	€ 23.000,00	RUE: Usi AVP aree agricole del forese, NTA art. 105-3.3	si per 2016	Iniziata la procedura negoziata. Si è tenuta la seduta dell'apertura delle buste con relativa aggiudicazione provvisoria. E' in corso la predisposizione per la procedura per l'aggiudicazione definitiva
5	Area via Due Abeti	impianto idroforo	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00		Piani particolareggiati.. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99). USI art TER area prevalentemente terzianria. NTA art. 105-2.1.	si per 2016	Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idroforo 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 regionale 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.
6	Area via Marconi - via Michellini	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.	si per 2016	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 Michellini (part a circa €100.400,00). Procedura espropriativa definita per metanodotto Snam
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 2.025.906,00			



COMUNE DI FERRARA
 Club Patrimonio dell'Umanità

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

TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	piano alienazioni ni 2016-2018	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	si nel 2017	Lotto 1.5. inserito in proposta immobili 2016
2	Area sita in via Beethoven - Palasilver	F. 192 mapp. 725	4.672,00	€ 193.750,00	si nel 2017	Ogni intervento che aumenti il carico urbanistico è condizionato al preventivo inserimento nel POC. Il valore del piano alienazioni 2015-17 teneva conto sia dell'area che dell'edificio sovrastante, realizzato dal superficiario. Il valore è stato rideterminato con un abbattimento del 22,50% del valore, tenuto conto anche dell'incendio che ha danneggiato la struttura. Perizia ridefinita a seguito di sopralluogo in loco ottenuta l'autorizzazione da parte del curatore per rideterminare il valore residuo dell'edificio al termine del diritto di superficie (2033).
3	Area residenziale di via Arginone	Fg.158 Mapp 521-997-467-880-879	circa 32.010 mq	€ 1.069.500,00	si nel 2017	Inserito a POC.Residenziale 45 alloggi sul mapp. 521 il resto a mitigazione (verde).
4	Area via F. del Cossa 18	foglio 381 mapp 281	1.454,00	€ 273.825,00	si per 2018	Verrà alienata insieme all'immobile IPSIA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde.stima puntuale
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017				€ 2.869.300,00		