



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Ferrara, 6 luglio 2017

EMENDAMENTO

AI PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

AI SERVIZIO AA.GG.

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2017/2019 -
Recepimento modifiche e integrazioni

Viste le modifiche intervenute al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel corso del 2017

si propone

un emendamento all'adeguamento DUP 2017/2019 per l'inserimento dell'allegato "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019" aggiornato dopo le seguenti modifiche:

- Delibera di Consiglio Comunale del 13/04/2017 PG 37956/17 "Variazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019", al "Programma triennale dei lavori pubblici 2017/2019" e al "Documento Unico di Programmazione 2017/2019"
- Delibera approvata dalla Giunta Comunale del 04/07/2017 PG 76963/17 modifiche ed integrazioni al "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2017/2019"

IL SINDACO



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2016

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE 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 (SINO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SINO)	NOTE
1	Marina di Grosseto	affitto estivo	F. 103 mapp 41 sub 7	C	75	198.000,00	NO	NO		Alienata a seguito di asta andata deserta, a trattativa privata diretta al prezzo base dell'Asta deserta in data 24/08/2016
2	Ex Pesa pubblica di via Bologna	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	C	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	474.300,00	NO			ultimo esperimento d'asta deserto il 28-01-2016. In procinto di pubblicare nuovo bando
3	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 81 sub 3	C	477	495.000,00	SI	NO		Asta pubblica deserta il 13-04-2015. Nel corso del 2016 visti gli interventi post sistema eseguiti si è ritenuto di posticipare l'alienazione al 2019 in moda da poterlo eventualmente utilizzare a fini istituzionali durante lavori uffici a Palazzo Municipale/San Paolo.
4	Negozio di via Pomposa 41	vuoto	F. 163 mapp 341 sub 28	C	50	73.800,00	NO			Asta pubblica deserta il 4-11-2015. Si è optato per una valorizzazione attraverso l'istituto della locazione. Inserito nel bando per la locazione chiuso il 30-12-2015. Nessuna offerta per questo immobile. Locazione effettuata in seguito a trattativa privata preceduta da gara ufficiosa del 11/03/2016.
5	Area di via Smeraldina	verde	F95 mapp 571	C	7438	173.700,00	NO			ALIENATA con atto notarile del 11/03/16



N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (N) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURAL E D'USO CIVILE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	piano attuativo 2016-2018	NOTE
1	Ex. Pesa pubblica di via Bologna n. 403	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	€ 370.000,00	NO	non necessaria	PRGMV: Ambito B3.2 "Anelli prevalentemente residenziali e media densità", PCGV, sottosistema "insediamenti contemporanei: anelli urbani consolidati", sottogruppo a disciplina RUE	si per 2016	Il valore dell'immobile è stato determinato in quanto il 3° esperimento di asta pubblica del 26-01-2016 è andato deserto. Il valore di € 474.300,00 era già al 3° ribasso (-15%) rispetto al valore precedente di € 558.000,00).
2	Fabbricato di via G. Mennessi 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 - rra art.105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati rra art.102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art.114	si per 2016	sarà necessaria stima puntuale
3	Fabbricato e area edificabile sita a Marana (dello al Palazzone) - Via	vuoto	Fg. 389 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	281 mq il fabbricato + 579 il terreno	€ 126.000,00	SI (solo fabbricato)	SI (solo fabbricato)		no per 2016	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbassamento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 140.000,00)
4	Ex Autotrasmissione via Spertosa n. 24	occupato da associazione	F 377 mapp. 911	244	€ 237.025,00	valutata inferiore al 70 anni		Art. 10 - Snt. 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	si per 2016	Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione.
5	Ex sede Polizia Municipale - Via Bologna n. 13	vuoto	Fg. 162 mapp. 5	su coperta 2397 (senza tettoie) + area esterna mq 5073	€ 2.835.000,00	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 G.C. P.G. 105057 del 22/12/2001 ed entrato in vigore il 28/02/2012 a seguito della pubblicazione in pari data del BUR E. R. n. 35 del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4104 del 18/01/2012	si per 2017	Oggetto di valorizzazione nell'ambito della STU. Verifica ambientale in corso. Il valore del precedente piano attuativo (2015-2017) è stato abbassato del 22,50%. Verrà aggiornata la stima, inserito nella Proposta immobili 2015.

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	piano attuativo 2016-2018	NOTE
1	Area in Via Marconi (adiacente canale Grimaldi)	verde	foglio 101 mapp 944/parte	2.926,00	€ 121.000,00	Area soggetta a POC - NTA 105.5 area demandata a POC ma esclusa dal 1 POC.	si per 2016	Portione di area, di forma, a favore dell'aggregato, la possibilità di costruire una serie di permessi, a tempo indeterminato, sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al canale Grimaldi e canale in Canale al Foglio 101 mappale strada (fondo servito), per una lunghezza di circa 88 mt. e una larghezza di mt 5. Valore servito da corrispondere da parte dell'aggregato 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 SMM e nuove delimitazione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Sisma puntuale 2015.
2	Area incoltore sitta in Via Fittali - via Smeraldina (P.M.A. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte	20.250 mq	€ 813.750,00	PSCV: Sub-sistema: Piccola e Media Impresa: ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	no per 2016	Sisma aggiornata nel 2016 (area che andrà inserita nel prossimo biennio)
3	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 850.656,00	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 abitativa.
4	Tratto via Alberello	strada bianca	F 245 part. Strada	9.890,00	€ 23.000,00	RUE: Usi A/P aree agricole del fornaio, NTA art 105-3.3	si per 2016	Inizia la procedura magistrale SI e valida la scelta dell'apertura della buca con relativa agibilità prevista dal programma. E' in corso la predisposizione per la procedura per l'agibilità definitiva
5	Area via Due Abeti	impianto fotovoltaico	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00		Piani particolareggiati. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99), USI art. TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	si per 2016	Area alle quali è stato contratto l'impianto fotovoltaico con scatto nel canale locale. Consente la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico su area di proprietà del Comune, adiacente al canale Grimaldi e canale in Canale al Foglio 101 mappale strada (fondo servito), per una lunghezza di circa 88 mt. e una larghezza di mt 5. Valore servito da corrispondere da parte dell'aggregato 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 SMM e nuove delimitazione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Sisma puntuale 2015.
6	Area via Marconi - via Michelini	verde	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	Area soggetta a POC - NTA 105.5 area demandata a POC ma esclusa dal 1 POC.	si per 2016	L'acquisizione dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accordo per quote parziali delle spese per la realizzazione della relazione su via marconi - via Michelini (per circa €100.400,00). Procedura espropriativa definitiva per l'insediamento SMM
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 2.025.905,00			



COMUNE DI FERRARA

CSA Intervento di F.L. Scarpa



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

TAB. 5 - PERMUTE 2017

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 E ATTUALE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFOR MITA' CATASTALE (SIND)	SUP. COMMERCIAL. E PROPRIETA' COMUNALE (mq)	piano alienato n° 2016-2018	VALORE STIMATO ACQUISTO DAL COMUNE (€)	VALORE STIMATO BENE COMUNALE (€)	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	NOTE
1	Condominio SIE di via Bologna		porzione di marciapiede (ex scababio)	via Bologna	Fg. 162 mapp. 254/1 parte		Subsistema aree centrali art. 12.3 - amibili da riqualificare 14,3	SI	17	si per 2016	€ 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	CONI	Palapaläste	F.102 mapp 574 sub 1-2	porzione ippodromo in via 276 sub 41 parte	F.162 mapp complesso ippodromo	porzione del complesso ippodromo				no per 2016	€ 1.073.000,00	€ 1.073.000,00	€	ipotesi da attuare nel caso in cui non vada a buon fine la richiesta nell'ambito del federalismo demaniale entro il 31/12/2016

3	Romana Ferrari quale Socia Acquandataria della Società Immobiliare degli Angeli s.a.s.	4 garage nel condotto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara	Cf di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 (tot. mq 76)	area stradale - via degli Angeli, Ferrara							circa 110 mq	no per 2016	€ 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
TOTALE													€ 1.152.000,00	€ 1.152.000,00	€ -	



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 6 - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2017

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONI E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SINO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SINO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTRALE	AGG. CATASTRALE (SINO)	SUPERFICIE (mq)	piano alienazioni 2015-2018	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Associazione "Slip & Go"	Via V. Venezian/Via D. Cimerosa	verde pubblico	NON NECESSARIA		Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 sottosistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7.	Fg. 192 mappe 2587	SI	720,00	si per il 2016	€ 7.930,00	Integrazione alla Convenzione di costituzione del diritto di superficie per la durata di anni 30 stipulata con atto Notorio Avv. Luisa Vacchi Rep. 2186/1488 del 20/05/2011 e Trascritto a Ferrara il 30/05/2011 Reg. gen. 9718 - Reg. part. 6067. Il progetto della Slip&Go è stato presentato prima dell'esecuzione del frazionamento, ma in fase di realizzazione si è riscontrata la necessità di una integrazione di area per poter realizzare dei campi polivalenti. Il diritto di superficie verrà concesso sino al 19-05-2041 (scadenza del diritto di superficie stipulato con l'atto del Notario Vacchi sopraccitato). Risposta arrivata il 15/08/2014. Il Servizio Sport ha espresso parere favorevole al proseguimento della procedura.
2	Comune di Ferrara	Via Camerina, via Prato del Pozzo fino a via Canal Spono. Sino alla viabilità interna al nuovo Polo Ospedaliero di Cona.	tracciato stradale	NON NECESSARIA			F 261 mappe 103, 99, 101, 96, 108, 97, 4, 105, 86	NO	2.109,00	si per il 2016		In conformità alle previsioni del POC si è prevista la progettazione di un itinerario ciclabile di collegamento tra la città ed il nuovo polo ospedaliero di Cona. Opera prevista del Piano Triennale OO.PP. 1° stralcio da realizzare nel 2016. Aree di proprietà dell'Asp. su cui verrà costituita una servitù di passaggio gratuita. Ciclabile che si ricollega alla viabilità interna del Nuovo Polo Ospedaliero.
TOTALE											€ 7.930,00	



COMUNE DI FERRARA

CASA, Territorio e Urbanistica

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio



TAB. 7- ACQUISTI GRATUITI 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (S/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE(mq)	P.A. 2016-2018	VALORE STIMATO TOTALE (€) *	NOTE
1	Aree nel Parco Urbano	aree incolte	F 105 mapp. 98, 99, 100	SI	NON NEC.	3.739,00	si per il 2016	€ 104.682,00	Acquisizione gratuita nell'ambito della Convenzione PG 45963/02 sottoscritta in data 7-05-2004 con l'Università degli Studi di Ferrara. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU (28,00 €/mq).
2	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.		si per il 2016	€ -	Accettazione donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti
3	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp. 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)	SI	NON NEC.	1900	si per il 2016	€ 76.000,00	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile della Soc. Estense srl, Parziale retifica del Piano Allenazioni 2012(PG 17746/12). A seguito di frazionamento l'area da acquisire è minore rispetto a quella preventivata. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaro Magnani rep. 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocazione fallimentare. 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. E' già stata sollecitata la stipula.
4	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp. 538	SI	NON NEC.	410	si per il 2016	€ 22.550,00	Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e manufattata dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65/160-15 variazione del piano allenazioni 2015-16. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€mq 55,00).
TOTALE								€ 203.242,00	

* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE



COMUNE DI FERRARA



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

TAB.8 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE (mq)	piano alienazioni 2016-2018	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 mapp. 30 sub. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1	avviata procedura di verifica		228	sì per il 2017	€ 212.040,00	Verrà aggiornata la stima.
2	Centro Civico di via Bologna n. 49					no per il 2017	€ 462.250,00	Asta deserta in data 15/04/2015 verrà utilizzato nel corso del 2017 come eventuale sede per uffici che hanno uffici con previsione lavori rafforzamento sismico.
3	Immobile IPSIA di via Roverella	F. 381 mapp 282 sub 1 e 2, e mapp 304	SI	proc. Avviata	sub 5 è unità colabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047	sì per 2018	€ 3.541.207,00	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%, inserito nella Proposta Immobili 2015. Verrà alienato insieme all'area di via Francesco del Cossa, in quanto immobile privo di parcheggio.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017							€ 4.215.497,00	



COMUNE DI FERRARA

1318/2018/2018/2018/2018

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 alienazione n° 2016-2018	NOTE
1	Area Ex. Area 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 superficario. Il valore è stato ridefinito 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 ridefinire il valore residuo dell'edificio al termine del diritto di superficie (2033).
3	Area residenziale di via Arginone	Fg. 158 Mapp. 521-987-467-880- 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 IPSIDA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde, stma puntuale
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017				€ 2.869.300,00		



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 10 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	piano alienazioni 2016-2018	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	complesso Tibertelli di via del Gregorio 11	foglio 382 mapp. 110 sub 5	904,00	€ 612.250,00	SI	si per 2018	NON VINC.	Il Conservatorio ha riconsegnato l'immobile e lo stesso è stato concesso all'Università fino al 2018, che vi ha trasferito le segreterie di Palazzo Renata di Francia oggetto di lavori post sistema.
2	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	si per 2018	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.
TOTALE COMPLESSIVO				€ 961.000,00				



COMUNE DI FERRARA

Ufficio Patrimonio e Beni Culturali

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



TAB. 11 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	piano alienazioni 2016-2018	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	si per 2018	necessita di stima puntuale .
		TOTALE COMPLESSIVO		€ 2.849.909,00		



COMUNE DI FERRARA



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

TAB. 12 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2017

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	piano alienazioni 2016-2018	SUPERFICIE (mq)	NOTE
1	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	si per 2016	392,30 mq	Bando manifestazione di interesse andato deserto in data 28/09/2012. Nel corso del 2015 alcune società si sono dimostrate interessate alla concessione. Il Comune ha approvato un progetto che prevede, a carico dell'Amministrazione comunale, un adeguamento sotto l'aspetto strutturale e sotto il profilo delle predisposizioni impiantistiche dei locali nonché dei restauri specialistici delle parti decorate. Bando per i lavori aggiudicato. Già predisposti, da parte del Servizio Patrimonio, delibera, bando e contratto di concessione per la concessione dei locali che verranno deliberati dalla Giunta entro il 2016
2	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	si per 2016	308	pervenuta di recente da parte del Segretariato Mitact autorizzazione alla concessione



COMUNE DI FERRARA

Capo Patrimonio dell'Urbanità



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

TAB. 13 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE* (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (IMMATA/ NON IMMATA/ NON NECESSARI A)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SINO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE E DEL. MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SINO)	NOTE
1	alloggio via Bentivoglio 59	alloggi erp	Fg. 103 Mapp. 333 Sub. 10 e Mapp. 334 sub. 10		€ 26.758,72	non necessaria			Stipula alloggio erp da preliminare a definitivo ex art. unico L. 560/1993
2	alloggio via Bentivoglio 229	alloggi erp	Fg. 103 Mapp. 91 Sub. 28-59-93		€ 43.104,36	non necessaria			Stipula alloggio erp ex art. unico L. 560/1993
					€ 69.873,08				

* 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.

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

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Tabelle		Valori
Alienazioni 2016		

TAB 2 Istruttorie attivate nel 2016	€	9.334.306,00
Incassato 2016		740.650,73
Incassato riscatto aree PEEP		308.253,73

Alienazioni 2017		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2017	€ 3.906.775,00	370.000,00 € (1 trimestre ex pesa via Bologna) 25.000,00 (rata Cosma e Damiano)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2017	€ 2.025.906,00	121.00,00 € area via Marconi (secondo semestre)
TAB 5 Permute 2017	€	
TAB 6 Diritti di superficie e servizi	€ 7.930,00	€ 7.930,00 area via Veneziani
TAB 7 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 203.242,00	
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, Lega del Cane e ADO)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.3-4-6 e d. di sup. stipulati)	€ 5.948.102,00	
TOTALE permute	€ 0,00	TOTALE PROBABILI € 581.421,00

Alienazioni 2018		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2018	€ 4.215.497,00	€212.040,00 (4Trim: S. Domenico) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2018	€ 2.869.300,00	€ 1.089.500,00 (3 trim. Area via Arginone) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.8-10)	€ 7.084.797,00	TOTALE PROBABILI € 1.763.531,00

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 10 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019	€ 961.000,00	€ 212.040,00 (4 trim ex Tibertelli,) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 11 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Area S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.10-11)	€ 3.810.909,00	TOTALE PROBABILI € 3.420.265,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2017-2018-2019)	€ 16.843.808,00	€ 8.420.217,00
TOTALE 2017	€ 5.948.102,00	€ 581.421,00
TOTALE 2018	€ 7.084.797,00	€ 4.418.531,00
TOTALE 2019	€ 3.810.909,00	€ 3.420.265,00

