

All.2)

*Piano delle alienazioni e delle  
valorizzazioni*

*triennio 2022-2024*



**SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO**  
**SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO - U.O. PATRIMONIO ed ESPROPRI**

## **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2022/2024**

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

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 1 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2022**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	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	Associazioni del terzo settore	Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 4-5-6-8	347	€ 300.000,00	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. Valore indicativo da verificare con stima puntuale
2	Porzione immobile via XX Settembre 141	Porzione comunale a struttura riabilitativa già in comodato ad Asp (avvenuta restituzione fine ottobre 2021)	Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6	825	€ 714.000,00	NO (Verificato con esito negativo)	Non necessaria	RUE- Usi: nuclei storici - nta art. 105-1.1	L'immobile si articola in due porzioni: una di proprietà del Comune (mq 825) e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus (mq 596); quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale (scadenza settembre 2020). L'intero complesso è stato concesso ad ASP (comodato PG 67460/2016) che ha subconcesso la parte comunale ad Idrokinetik che svolge attività riabilitative. Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, già nel PAV precedente era stata prevista l'alienazione della parte comunale unitamente a quella della Fondazione (anche questa intende procedere in tal senso delegando il Comune per la parte istruttoria), previa convenzione. Sono stati predisposti gli atti amministrativi e tecnici per l'alienazione che non è stato possibile perfezionare nel 2021 stante la vigenza del contratto di subconcessione a Idrokinetik fino al 31/08/2021. E' stata concessa una ulteriore proroga ad ASP fino al 31/12/2021 DG n. 407/2021 del 06/10/2021. Su richiesta di ASP è stata effettuata la riconsegna anticipata dell'immobile il 27/10/2021.
3	Centro Sportivo di Malborghetto -via Conca/via dei Roseti	Impianto Sportivo	CF Foglio n.110 particella 786 Categoria D/6 CT Foglio n.110 particella 786 - Ente Urbano (già particelle nn. 648/parte, 219/parte e 488/parte)	20.160	€ 500.000,00	Non necessaria	Non necessaria	RUE Usi ASC attrezzature e spazi colettivi- nta art.105-4.3	Sarà mantenuta in proprietà del Comune un'area sulla quale insiste un'antenna di telefonia mobile ed una servitù di passaggio funzionale dell'accesso all'area, nonchè di cavo interrato.
4	Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	Concesso ad Associazioni del Terzo Settore	F.377 p.IIa 911	244 circa	€ 200.000,00	Verificata con esito negativo	Non necessaria	RUE Usi NST nuclei storici - nta art. 105-1.1	Previsione di asta pubblica con eventuale 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) Valore indicativo da verificare con stima puntuale. E' stata concessa una ulteriore proroga al 31/12/2022.
5	Ex Casa Paoli e Tacchini	non utilizzato	Fg. 102 mapp. 229 e 1034	644	€ 348.750,00	NON VINC.	Non necessaria	Area soggetta a POC	
				<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.062.750,00</b>				

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 1bis - ALIENAZIONE TERRENI E FABBRICATI CON ENTRATE A DESTINAZIONE VINCOLATA PARTICOLARE (LASCITO TESTAMENTARIO LUCIANA MALAVASI) (\*)

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	appartamento via Succi n.15 - Ferrara	libero	Foglio 380 Mapp.le 144	218	€ 343.000,00		Non necessaria	Nel RUE vigente: 1) l'area è demandata agli usi: insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2 RUE 2) l'edificio è di Classe 5 (edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale) - Art. 114 RUE	
2	appartamento Corso Piave n. 62 (4° piano)- Ferrara	libero	Foglio 135 Mapp.le 571 sub.61-74-75	117	€ 79.000,00		Non necessaria	Nel RUE vigente l'area è demandata agli usi: centralita' urbane - nta art. 105-1.3 RUE	Appartamento di 6,5 vani (piena proprietà) e autorimessa condominiale (comproprietà)
3	appartamento Corso Piave n. 62 (5° piano)- Ferrara	libero	Foglio 135 Mapp.le 571 sub.59-74-77	119	€ 80.000,00		Non necessaria	Nel RUE vigente l'area è demandata agli usi: centralita' urbane - nta art. 105-1.3 RUE	Appartamento di 6,5 vani (piena proprietà) e autorimessa condominiale (comproprietà)
4	terreno in via Fausto Coppi - Pontelagoscuro (FE)	pioppeto	Foglio 41 Mapp.le 43-44	80480	€ 245.500,00	NO	Non necessaria	Nello strumento urbanistico vigente (PSC-RUE e 2°POC) l'area è demandata ai seguenti usi: Destinazioni d'uso: aree di valore naturale e ambientale - nta art. 105-3.1 RUE	
5	terreno in via Argine Po - Occhiobello (RO)	pioppeto	Foglio 13 Mapp.le 18-20-21-22-23-24-26-26-103-104-105-106-107-108-109-31-32-111-113-115-116-134-155-156-157-158-159-160	54.380	€ 163.000,00	NO	Non necessaria		
				TOTALE	€ 910.500,00				

(\*) Il ricavato delle vendite dei beni del lascito MALAVASI dovrà essere utilizzato per incrementare le collezioni dei musei civici del Comune di Ferrara così come da disposizioni testamentarie.

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 2 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2022**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE* (€)	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	Alloggio via Santa Margherita n. 223 - località Malborghetto	alloggio ERP (attualmente non assegnato)	Fg. 110 Mapp. 58 sub 6-7-8	Sup. catastali: 101 mq + 28 mq (abitazione + depositi) Sup. intero lotto 440 mq	€ 100.000,00	Verificato con esito negativo	NON necessaria	NON necessaria	Il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative il 05/11/2019 ha espresso parere positivo alla vendita ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2001.
2	Alloggio via del Vescovo n. 39/b - località Marrara	alloggio ERP (attualmente non assegnato)	Fg. 357 Mapp. 213	Sup. catastale: 74 mq Sup. intero lotto 880 mq	€ 26.000,00	NON necessaria	NON necessaria	NON necessaria	Il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative il 19/10/2020 ha espresso parere positivo alla vendita ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2001. Valore indicativo da verificare con stima puntuale
<b>TOTALE</b>					<b>€ 126.000,00</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.

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 3 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2022

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZION E ATTUALE	IDENTIFICAZION E CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A	Area pertinenziale alla chiesa	Fg. 298 p.IIa 527	452,00	€ 13.985,00	RUE - Usi: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3	Immobile pervenuto 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. La residua quota del 25% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. 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. Il 4/3/19 ricevuta congruità della stima da parte del Demanio che ha determinato il valore dell'area da alienare pari ad € 13.985,00.
2	Area via Ravenna 254	Area libera	F 229 mapp 1/parte	4.000 circa	€ 11.400,00	RUE - Usi: AVN aree di valore naturale e ambientale - nta art. 105-3.1	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area e la Comissione Tecnica Intersettoriale ha rinviato il parere tecnico. Successivamente sarà possibile definire esattamente la superficie del lotto e i suoi vincoli (fasce di rispetto, stradale, dal canale, ecc.). Valore da definire con stima particolareggiata.
3	Area Via Smeraldina (2° tronco) - PIP Cassana	area non utilizzata	F 95 mapp 72-73-290-604	1.292,00	€ 37.000,00	RUE - Usi: Viabilita' e corsi d'acqua nel territorio urbano	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area e la Commissione Tecnica Intersettoriale ha espresso parere favorevole all'alienazione ad eccezione di una porzione. Su parte dell'area insiste porzione della rete fognaria, per cui, l'area sarà alienata con riserva della servitù di acquedotto a favore del Comune.
4	Area caserma dei Vigili del Fuoco	area di sedime della Caserma VVFF	F 159 mapp 277	20.332,00	€ 650.655,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.2	Il 25/10/2019 l'Agenzia del Demanio ha comunicato che l'importo per l'acquisto dell'area di sedime del Comando WF di Ferrara, è stato approvato e autorizzato da parte del Dipartimento Centrale dei VVF, nei piani triennali di investimento 2018-2020 (Decreto MEF RGS prot. 20192 del 07/02/2018)
5	via Ranuzzi (area ex Acquedotto) Casaglia	area verde	F 27 mapp 240 (parte)	60 circa	€ 5.550,00	RUE: STE servizi tecnici	Sono pervenute due manifestazioni di interesse all'acquisto. Il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario.
			TOTALE COMPLESSIVO		€ 718.590,00		

TAB. 4 - PERMUTE 2022

N°	CONTRAENTE	IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq	VALORE ACQUISITO DAL COMUNE	VALORE BENE COMUNALE	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	CONGUAGLIO A FAVORE DI CONTROPARTE	NOTE
1	Aereonautica militare	area di proprietà del Demanio su cui insiste via Wagner	F.227 mappale 201-213-214-200	Terreno con fabbricati realizzati a spese del Comune	Terreno F.227 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 corrispondera la Demanio. Inviati solleciti. L'agenzia del Demanio ha rimandato la definizione ad un tavolo tecnico operativo col Comune. Si attende riscontro positivo dell'Avvocatura dello Stato
TOTALE							€ 1.785.546,23	€ 1.785.546,23	€ -	€ -	

**TAB. 5 - ACQUISTI GRATUITI 2022**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE*	NOTE
1	via s. Martina	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 circa	€ 1.612,00	Usucapione Amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998)
2	via s. Martina	Strada	F. 251 P.Ile 221/parte, 423/parte e 669/parte	NO	NON NEC.	312 circa	€ 624,00	Usucapione Amministrativa
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.	4872 circa	€ 9.744,00	Acquisizione per usucapione amministrativa o per accettazione di donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti.
4	Vano via Foro Boario n. 99	Associazione terzo settore	F.161 mapp. 780 sub.11	NO	NON NEC.	36 circa	€ 41.400,00	Il Comune di Ferrara è proprietario di locali siti alla via Foro Boario 87, (distinti al Catasto Fabbricati al Fg. 161 Mapp. 780 sub. 8) concessi in uso al Circolo Culturale Amici della Musica Frescobaldi che sconfinano in un vano di proprietà della società Coop.Im. Quest'ultima ha proposto al Comune la cessione a titolo gratuito del locale di sua proprietà.
5	Via del Campo - Via Silone	Infrastruttura stradello	F.193 mapp. 2481	SI	NON NEC.	2.960,00	€ 5.920,00	Usucapione Amministrativa di area attualmente di proprietà della Parrocchia di S.Luca. Sono stati acquisiti i pareri del Servizio Mobilità e traffico e l'istruttoria è in corso



**TAB. 5 - ACQUISTI GRATUITI 2022**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE*	NOTE
6	via Venezia	strada e bordo strada	Fg 65 Particelle 1312 e 1314	SI	NON NEC.	502,00	€ 1.004,00	Usucapione Amministrativa su istanza dei proprietari pervenuta il 03/07/19
7	via Aducco	strada	Fg 163 Particelle 389-800-527-801	SI	NON NEC.	1.486,00	€ 2.972,00	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti di via Aducco
8	via Legnano	strada	Fg 134 Particella 1470/parte	NO	NON NEC.	600 circa	€ 1.200,00	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti
9	via Algeria	strada	Fg 163 Particelle 823/p - 822 - 740 - 366 - 598/p - 507 - 1263 - 506 - 374/p - 419/p - 533 - 710 - 353/p - 13/p - 17/p - 371 - 367/p - 399/p	NO	NON NEC.	2800 circa	€ 5.600,00	Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui all'atto dr. Magnani del 27/4/84 - Rep. 4212/2222 e/o acquisizione per usucapione amministrativa.
10	via Comacchio	area adiacente a via Comacchio	Fg 237 mapp.19	NO	NON NEC.	510 circa	€ 1.020,00	Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui alla Convenzione tra Comune di Ferrara e Fondazione per l'agricoltura Fratelli Navarra (delibera di Giunta Comunale N°366/2021 del 21/09/2021)
11	via Messico	strada	Fg 163 parte delle Particelle 1427-1428-1429-1430-1431-1432-715-716-717-718-817	NO	NON NEC.	700 circa	€ 1.400,00	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti (PG 83487/2021 e PG 9877/2016)
12	via Majocchi Plattis n. 12 - Ferrara	area verde	Fg 193 Particella 2444 (parte)	SI	NON NEC.	475 circa	€ 950,00	Istanza di richiesta di cessione gratuita al Comune di Ferrara (PG 27442 del 26/02/2021 e PG 86862 del 15/07/2021)
						<b>TOTALE</b>	<b>€ 73.446,00</b>	

\* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE

TAB. 5bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2022

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
1	Costituzione Servitù e-distribuzione	Area via Marconi - via Michelini	verde	SI/PARTE	RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO	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	La servitù è necessaria per la regolarizzazione patrimoniale degli elettrodotti il cui spostamento (autorizzato con provvedimento PG 46323 del 11/4/18 e sua integrazione PG 84147 del 5/7/18) si è reso necessario e urgente nell'ambito dei lavori dell'Idrovia Ferrarese
2	Traslazione Servitù e-distribuzione	Corso Biagio Rossetti n. 1/A	cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti)	In corso di verifica	RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2°POC.	F.381 P.LLA 768 E 769/PARTE	Effettuato	Sup. fabbricato cabina mq. 17 circa	-	Il diritto è già esistente e verrà localizzato in altro luogo limitrofo a causa dei lavori effettuati a Palazzo dei Diamanti. Non è previsto nessun introito
3	Costituzione nuova servitù e-distribuzione	Corso Biagio Rossetti n. 1	cabina elettrica (da realizzare funzionale a Palazzo dei Diamanti)	In corso di verifica	DA RICHIEDERE	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2°POC.	F.381 P.LLA 769/PARTE e 282/PARTE	Da aggiornare	N.D.	€ 500,00	Nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione, restauro e riqualificazione del Palazzo dei Diamanti, di prossima realizzazione (2020-2021) si rende necessario realizzare una nuova cabina elettrica funzionale alle attività culturali di Palazzo dei Diamanti.
4	Costituzione Servitù e-distribuzione	via Camaleonte	cabina elettrica funzionale all'ex Teatro Verdi	SI	POSITIVA (PG 102044 del 29.09.20)	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2°POC.	F. 388 p.IIa 474 sub.5	Effettuato	Sup. locale cabina 22 mq circa.	€ 1.050,00	La servitù si rende necessaria per l'attivazione della rete elettrica dell'ex Teatro Verdi a seguito dei lavori di ristrutturazione del complesso
5	Costituzione Servitù di elettrodotto e di passaggio	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 intrertrato percorrerà i terreni per una lunghezza di circa 140 ml	€ 2.450,00	Costituzione di servitù di elettrodotto e di passaggio a favore della Società IFM per i lavori di modifica dell'attuale cavo elettrico di alimentazione della presa d'acqua industriale funzionale al Petrolchimico, mediante la posa di un nuovo cavo su parte dell'area oggetto di cessione. Valore indicativo da definire con stima puntuale L'istruttoria è in corso. Si è in attesa della documentazione integrativa richiesta ad IFM
6	Costituzione servitù e-distribuzione urbanizzazione Hi Mec Srl	Via Comacchio	Urbanizzazione in corso	NO	Non necessaria	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1° e dal 2°POC. Inserita in un PUA previgente	Foglio 235 p.IIa 927 sub 1 e p.IIa 899	Da aggiornare	N.D.	€ 500,00	Nell'ambito della Convenzione del 16/07/2019, di attuazione del Piano Particolareggiato, è prevista la cessione (avvenuta il 10/03/2020) da parte del soggetto attuatore dell'area a favore del Comune di Ferrara. Il Soggetto attuatore dopo la cessione al Comune realizzerà le urbanizzazioni, tra cui una cabina elettrica che dovrà essere asservita a favore di e-distribuzione
7	Costituzione Servitù e-distribuzione	Viale A. d'Este 13	Area cortiliva	NO	Non necessaria	Uso: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3	Foglio 390 p.IIa 733/parte - 844/parte	Non necessario	N.D.	€ 500,00	La costituzione della servitù in oggetto è finalizzata alla dismissione della cabina elettrica attualmente collocata nel locale pompe del Montagnone.

TAB. 5bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2022

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
8	Adeguamento allo stato di fatto di diritti d'uso e di superficie costituiti a favore di ADO	Via Luciano Chailly	Struttura socio assistenziale	NO	Non necessaria	Area inserita nel 1°POC destinata ad aree per attrezzature e spazi collettivi	F.159 p.lle 292-551-550-544-545	Da aggiornare	N.D.	-	<p>Adeguamento allo stato di fatto dei diritti di superficie e di uso a suo tempo concessi dal Comune alla Fondazione ADO con Scrittura Privata autenticata dal Notaio Cristofori in data 29/05/2015 sulla base del quale ADO ha realizzato una struttura per dare dignità e sollievo alle persone ammalate di SLA e alle loro famiglie.</p> <p>La durata del diritto di superficie ed uso è prevista in 50 anni e la Fondazione corrisponde a titolo di corrispettivo € 1.073 annui.</p> <p>L'adeguamento dei diritti si rende necessario per effetto del crollo, per cause di forza maggiore, degli edifici collabenti sul cui sedime ex art. 1018 c.1 del C.C. ADO ha costruito a sue spese una piazza ad uso pubblico di ingresso alla struttura sanitaria e una porzione della struttura stessa, senza alcun onere a carico del Comune.</p>
									TOTALE	€ 5.550,00	

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 5-ter - CONCESSIONI DI VALORIZZAZIONE PREVISTE NEL 2022**

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	NOTE
1	Porzione di Palazzo Municipale (all'interno del Giardino delle Duchesse)	via Garibaldi n.6	Foglio 385 Mappali 182-183	circa 190	

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 5 Quater - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2022

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
1	immobili al piano terra del condominio Grattacielo	uffici e negozi	F. 135 mapp.476 sub 121-122-325		NON NEC.	72,00	€ 50.000,00	Immobili da acquistare e da destinare a fini istituzionali in funzione della riqualificazione della zona Grattacielo/Parco Marco Coletta
						TOTALE	€ 50.000,00	

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**

**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 5 QUINQUIES - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO DA TERZI 2022**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE*	NOTE
1	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 complessivo comprende € 570 per l'acquisto del terreno ed € 430 per la servitù di passaggio. Il dimensionamento sarà definito con frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune. Il 01/10/2019 Hera ha comunicato che è in corso la progettazione definitiva ad esito della quale si procederà al frazionamento ed al trasferimento della proprietà a favore del Comune.
2	via dell'Unione nei pressi del civico 37	area agricola	foglio 121 mappale 202/parte mapp 370 = 1467 mq. mapp 372 = 433 mq.	NO	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. Il dimensionamento sarà definito con frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune. Si è in attesa che Hera provveda al frazionamento.
3	località Focomorto	area agricola	F. 166 mapp. 514 (già 487/b)	NO	NON NEC.	325	€ 975,00	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa per la realizzazione di un sollevamento fognario. Il dimensionamento sarà definito con frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune. Si è in attesa che Hera provveda al frazionamento.
4	Progetto per l'adeguamento della rete fognaria in località Denore	seminativo	F.187 Mapp.480/b e 517/b	NO	NON NEC.	243	€ 6.120,00	Approvazione in linea tecnica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2013 del progetto definitivo per l'adeguamento della rete fognaria in località Denore P.G. 46479/2021. HERA ha presentato gli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
5	Progetto per l'adeguamento del sistema fognario depurativo di Baura e Contrapò	seminativo	F.177 Mapp.135/b	NO	NON NEC.	441	€ 1.292,00	HERA ha presentato agli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
6	Progetto per l'adeguamento del sistema fognario depurativo di Corlo e M. di Correggio	seminativo	F. 125 mapp. 324 (parte) - F.121 mapp. 202 (parte)	NO	NON NEC.	2238	€ 27.888,40	HERA ha presentato agli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
						<b>TOTALE</b>	<b>€ 42.245,80</b>	

Con l'approvazione del Piano, il Consiglio Comunale autorizza la Giunta a perfezionare le acquisizioni anche se, a seguito di frazionamenti, le superfici siano mutate e conseguentemente aggiornati gli importi, con valori uguali, ma anche anche inferiori o superiori, atteso che tali acquisti vengono finanziati con fondi di soggetti terzi (gestore Servizio Idrico Integrato).

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 6 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2023

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	VALORE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	

TOTALE COMPLESSIVO € -

**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 7 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2023**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
1	Area via Arginone	Fg,158 parte Mapp 521/parte -997-467-880-879	circa 32.010	€ 1.069.500,00	Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente.
2	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22036	€ 700.000,00	Asta pubblica andata deserta nel corso del 2019. Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente.
			<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.769.500,00</b>	



**Settore Opere Pubbliche e Patrimonio**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

**TAB. 8 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2024**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 11	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 0	228	€ 212.040,00	Verifica di interesse culturale in corso. In attesa di riscontro dal MIBAC	Necessaria post V.I.C.	In attesa esito verifica culturale. L'ex convento è stato dichiarato inagibile a causa della inagibilità dell'attigua Chiesa di San Domenico
2	Ex Istituto Ermanno Tibertelli (già Istituto Povere figlie delle Stimate) in via del Gregorio n. 13	Foglio 382 Mapp. 110 sub. 5	880	€ 900.000,00	NON presente requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i (risposta MIBAC P.G. 28691/2012)	NON necessaria	L'immobile è dotato di un piccolo scoperto di pertinenza (13,79 mq) senza alcun varco di accesso. Dopo l'evento sismico del maggio 2012 l'immobile presenta una inagibilità parziale (al piano primo) e necessita di lavori di consolidamento sismico.

<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.112.040,00</b>
---------------------------	-----------------------

Settore O| Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio E| Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2024

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
1	Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57	Fg. 161 Mapp. 1683-1582	6423	€ 1.332.225,00	Area inserita in un PUA scaduto nel settembre 2018 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente.
2	Area adiacente abitazioni Via Ippodromo	F 162 mapp 214/parte	66 circa	€ 9.240,00	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area antistante la sua proprietà al fine di utilizzarla come area pertinenziale e la Comissione Tecnica Intersectoriale ha subordinato il parere alla decisione che prenderà la Giunta Comunale. Vendita condizionata alla non interferenza con la valorizzazione dell'intero ambito dell'Ippodromo Valore da definire con stima particolareggiata.
3	Area adiacente abitazioni Via Ippodromo	F 162 mapp 214/parte	105 circa	€ 14.700,00	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area antistante la sua proprietà al fine di utilizzarla come area pertinenziale e la Comissione Tecnica Intersectoriale ha subordinato il parere alla decisione che prenderà la Giunta Comunale. Vendita condizionata alla non interferenza con la valorizzazione dell'intero ambito dell'Ippodromo Valore da definire con stima particolareggiata.
			TOTALE	€ 1.356.165,00	

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

TAB. 10 - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2024

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE	NOTE
1	Impianto Sportivo c.d. Palazzo delle Palestre di via F. Tumiati 5	Impianto sportivo	Fg 102 Particella 574 subb. 1 e 2	NO	NON NEC.	1909 circa	€ 1.260.000,00	<p>Il Palapalestre è un importantissimo contenitore sportivo della città all'interno del quale si svolgono attività sportive di rilievo quali lezioni di educazione fisica per alcune scuole della città, campionati di basket e pallavolo, attività giovanile di basket, pallavolo, boxe e arti marziali, attività di fitness ed eventi pugilistici anche di alto livello.</p> <p>L'impianto sportivo è di proprietà della Sport e Salute SpA (già CONI Servizi SpA) ed il Comune di Ferrara è titolare fino al 31/12/2020 della Concessione sottoscritta il 07/03/2017 per l'uso e la gestione dell'impianto sportivo, giusta delibera della Giunta Comunale del 07/02/2017 PG 15136 e successiva DGC del 29/01/2019 PG 13135.</p> <p>Prezzo da definire</p>
						TOTALE	€ 1.260.000,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Alienazioni 2022		
	Previsioni di entrata	(*) Il ricavato delle vendite dei beni del lascito MALAVASI dovrà essere utilizzato per incrementare le collezioni dei musei civici del Comune di Ferrara così come da disposizioni testamentarie.
TAB.1 Alienazione fabbricati previsti anno 2022	€ 2.062.750,00	
TAB.1 bis Alienazione terreni e fabbricati con entrata a destinazione vincolata particolare (Lascito Testamentario Luciana MALAVASI) (*)	€ 910.500,00	
TAB.2 Alienazione alloggi ERP anno 2023	€ 126.000,00	
TAB 3 Alienazione terreni previsti per l'anno 2022	€ 718.590,00	
TAB 4 Permute 2022	€ 0,00	
TAB 5 Acquisti -acquisizioni gratuite 2022	€ 73.446,00	
TAB 5bis Diritti di superficie e servitù 2022	€ 5.550,00	
Entrate da d. sup. stipulati 2015* (*valore aggiornato al 2021 soggetto a successivo aggiornamento)	€ 7.591,02	
TAB 5quater Acquisti a titolo oneroso 2022	€ 50.000,00	
TAB 5 quinquies Acquisti a titolo oneroso tramite terzi 2022	€ 42.245,80	
Entrate da peep	€ 150.000,00	
TOTALE (Tabb.1- 2-3 e d. di sup. stipulati)	€ 2.914.931,02	
TOTALE permute	€ 0,00	
Alienazioni 2023		
	Previsioni di entrata <td rowspan="5"></td>	
TAB 6 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2023	€ -	
TAB 7 Alienazione terreni previsti nell'anno 2023	€ 1.769.500,00	
Entrate da peep	€ 150.000,00	
TOTALE (Tabb. 6-7)	€ 1.769.500,00	
Alienazioni 2024		
	Previsioni di entrata <td rowspan="6"></td>	
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2024	€ 1.112.040,00	
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2024	€ 1.356.165,00	
Entrate da riscatto a peep	€ 150.000,00	
TAB 10 Acquisti a titolo oneroso 2024	€ 1.260.000,00	
TOTALE (Tabb. 8-9)	€ 2.468.205,00	
Alienazioni Triennio 2022/2024		
	Previsioni di entrata <td rowspan="5"></td>	
TOTALE COMPLESSIVO (2022-2023-2024)	€ 7.152.636,02	
TOTALE 2022	€ 2.914.931,02	
TOTALE 2023	€ 1.769.500,00	
TOTALE 2024	€ 2.468.205,00	

## **Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri**

### **NOTA ATTUATIVA**

La nota attuativa è parte integrante e sostanziale del Piano di Alienazione e Valorizzazione del Comune di Ferrara, con l'approvazione del quale il Consiglio Comunale:

- Approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- Da atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);
- Da atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- Consente che l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio di riferimento;
- Provvede alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;
- Da atto che contro l'inserimento del bene nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line, fermi gli altri rimedi di legge;
- Dispone la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
- Da atto che i valori di vendita sono quelli indicati nelle schede allegate, alcuni di questi sono già stati oggetto di stima specifica, mentre, per gli altri, le stesse verranno puntualmente redatte in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti di alienazione;
- Da atto che, alle dismissioni dei beni inclusi negli elenchi allegati si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL 351/2001 conv. in L.410/2001 e L.164/2014;
- Autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi uguali o superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
- Autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche per le acquisizioni a titolo oneroso (tab. 5 Quater-Acquisti a titolo oneroso) presentino importi uguali o inferiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di acquisizione;
- Autorizza la Giunta Municipale in caso di acquisizioni onerose attraverso terzi (tab.5 Quinquies) a perfezionare le acquisizioni anche se, a seguito di frazionamenti, le superfici siano mutate e conseguentemente aggiornati gli importi, con valori uguali, ma anche inferiori o superiori, atteso che tali acquisti vengono finanziati con fondi di soggetti terzi (gestore Servizio Idrico Integrato).
- Autorizza altresì la Giunta, in attuazione del Regolamento sulle alienazioni immobiliari approvato dal C.C. n. 53007/2011, ad approvare l'alienazione a prezzo ribassato degli immobili in caso di procedure di alienazione andate deserte nei limiti di cui all'art. 13 del Regolamento stesso;
- Autorizza la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;
- Da atto che il responsabile del procedimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è il Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.