

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

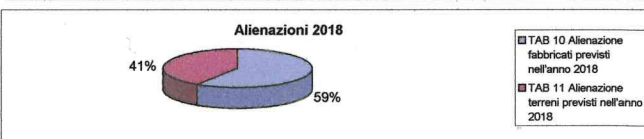
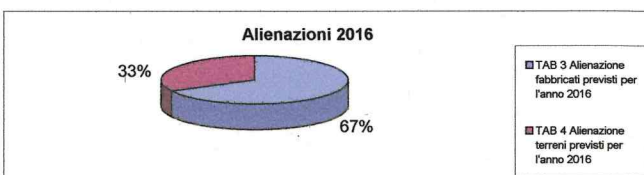
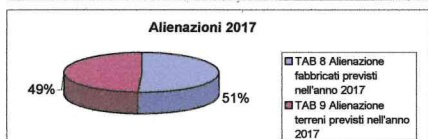
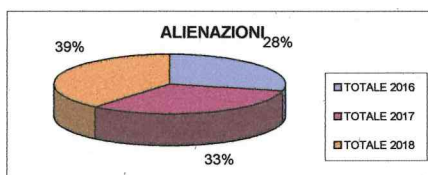
Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni

Tabelle	Alienazioni 2015	Valori
TAB 1 Alienazioni oggetto di contenzioso	€ 830.000,00	
TAB 2 Istruttorie attivate nel 2015	€ 16.584.647,81	

Alienazioni 2016		
	Previsioni di entrata	Previsioni di cassa
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2016	€ 3.753.025,00	370.000,00 € (1 trimestre ex pesa via Bologna) 192.000,00 € (2 trimestre: Marina di Grosseto) 783.000,00 € (3 tri. : Banzi e Marrara) 2.433.025,00 (4 trim.: centro civico via Bologna, Calcagnini, via Mentessi, ex Siamic e 25.000,00 rata Cosma e Damiano)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2016	€ 1.810.312,00	322.906,00 € (1 trimestre area via Marconi - Gramicia, area via Plattis, area via Smeraldina, area via Putinati) 1.487.406,00 € (4 trim.: area via Finati, Area VVFF, via Alberello)
TAB 5 Permute 2016	€ -	
TAB 6 Diritti di superficie	€ 7.930,00	area via Veneziani
TAB 7 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 234.100,00	
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 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	
TOTALE (Tab.3-4-6 e d. di sup. stipulati)	€ 5.578.758,00	
TOTALE permute	€ 0,00	

Alienazioni 2017		
	Previsioni di entrata	Previsioni di cassa
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2017	€ 3.247.560,00	€ 2.635.000,00 (2 trim. ex AMGA) € 612.560,00 (4Trim: S. Domenico e fabbricato Foro Boario) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2017	€ 3.125.475,00	€ 530.000,00 (2 trim: area via Marconi) € 1.069.500,00 (3 trim. Area via Arginone) € 1.525.975,00 (4 trim: Palasilver e Lotto 1.5 Foro Boario) € 7491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	
TOTALE (Tab.8-10)	€ 6.373.035,00	

Alienazioni 2018		
TAB 10 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2018	€ 4.502.207,00	€ 4.502.207,00(4 trim ex Tibertelli, Paoli Tacchini, ex Ipsia) + (4 trim. 27000,00 Cosma e Damiano)
TAB 11 Alienazione terreni previsti nell'anno 2018	€ 3.123.734,00	€ 3.123.734,00 (4 trim. Area F. del Cossa e Aree S. Giorgio) + € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	
TOTALE (Tab.10-11)	€ 7.625.941,00	
TOTALE COMPLESSIVO (2016-2017-2018)	€ 19.577.734,00	
TOTALE 2016	€ 5.578.758,00	
TOTALE 2017	€ 6.373.035,00	
TOTALE 2018	€ 7.625.941,00	





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco

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



TAB. 1 - ALIENAZIONI OGGETTO DI CONTENZIOSO

N°	LOCALIZZAZIONE 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 (S/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (S/NO)	NOTE
1	Area edificabile situata in via Gulinelli a Ferrara	area attualmente inutilizzata	Fg. 135 Mapp. 882-55	C	mq 20.210	€ 830.000,00	INVIATA	NO	NO	Presso il Tribunale di Ferrara, causa per il trasferimento di proprietà dell'area edificabile. Già eseguite le verifiche sull'inquinamento dell'area necessarie a definire la posizione dell'Amministrazione Comunale nei confronti dell'aggiudicatario dell'asta. Sentenza del Tribunale di Ferrara n. 509-2011 in cui il tribunale dichiara la propria incompetenza per difetto di giurisdizione. L'immobile Giardini ha presentato ricorso alla Corte d'Appello impugnando la sentenza il 26/06/2011. In data 7.12.2011 è stato richiesto all'immobile di esprimersi se acquisire o rinunciare all'acquisto (con restituzione della caparra versata). L'immobile si è detto ancora interessato all'acquisto ma si poneva il problema degli interventi per la questione ambientale. Il Comune si è costituito in giudizio (delibera PG 1/84189 del 18/10/2011) con prima udienza prevista il 29/11/2011. La Corte d'Appello di Bologna ha confermato la sentenza di 1° grado (carenza di giurisdizione). Ora controparte ha 2 possibilità: impugnare la pronuncia sulla giurisdizione davanti la Corte di Cassazione oppure accettare la giurisdizione amministrativa stabilita dalle due sentenze predette ed iniziare il contenzioso davanti al TAR. L'area è stata oggetto, negli ultimi mesi, di procedura di esproprio parziale da parte di SNAM per la realizzazione di un metanodotto e questo potrebbe essere un impedimento alla compravendita secondo le risultanze della gara pubblica
TOTALE						€ 830.000,00				



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2015

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZI AZIONE ATTUALE E	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUN. ALE (A- B-C)	SUP. COMMERCIAL E (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE ALE D.Lgs 42/04 (SUNO)	AUTORIZZ. E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SUNO)	NOTE
1	Chiesa SS. Cosma e Damiano	vuoto	F. 385 mapp. 558,754,756	C	120 più cortile di 22 mq	175.000,00	SI	SI	SI	Delibera di alienazione a trattativa privata con patto di riservato dominio (G.M. 101159-15). Stipula avvenuta il 21.12.2015. Incassati € 42.000,00.
2	Marina di Grosseto	affitto estivo	F. 103 mapp 41 sub 7	C	75	192.000,00	NO	NO		ASTA PUBBLICATA IL 21.1.14 ANDATA DESERTA IL 9.05.2014. Si è locato l'immobile per il periodo estivo, vuoto per pieno, a € 4000,00 (da Giugno a Settembre). Presentata perizia giurata e richiesta di autorizzazione al Tribunale di Torino per alienazione a valore ribassato in data 5.10.2015. Inviata integrazione documentale, richiesta dal giudice, in data 14.12.2015.
3	Palazzo Zanardi via De Romel n. 3	vuoto	Fg. 382 Mapp. 560 Sub. 7-8-9-10-11- 12-13-14-15-16- 17-18-19-20-21. Mapp. 561 Sub. 4- 5, Mapp. 674 Sub. 6-7-8-9	C	1669	1.700.000,00	SI	SI	SI	Alienazione stipulata il 21-07-2015 a favore di Cassa Depositi e Prestiti sgr nell'ambito del Protocollo d'Intesa del 17.01.2014.

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUN. ALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIAL E (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	SSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	INTERESSE AUTORIZZ. ALIENAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
4	Bassa Macelleria	vuoto	F. 384 mapp 217 sub 1	C	547	500.000,00	SI	SI	SI	Alienazione stipulata il 21-07-2015 a favore di Cassa Depositi e Prestiti sgr nell'ambito del Protocollo d'Intesa del 17.01.2014.
5	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			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. 2° Asta pubblica il 4-11-2015. 3° esperimento d'asta deserta il 28-01-2016 (con ribasso del 15%).
6	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	C	477	€ 495.000,00	SI	NO		Asta pubblica deserta il 13-04-2015.
7	Negozi di via Pomposa 41	vuoto	F. 163 mapp 341 sub 28	C	50	€ 73.800,00	NO			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. 2° 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.
8	Area di via Smeraldina	verde	F95 mapp 571	C	7438	€ 173.700,00	NO			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. Rideterminazione del prezzo a seguito di variazione RUE. Asta pubblica con scadenza il 4-11-2015. Asta deserta il 4-11. Prezzo ribassato del 10% in previsione di 2° asta pubblicata del 28-01-2016. Aggiudicazione provvisoria a seguito di offerta.
9	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	C	281 mq il fabbricato + 579 il terreno	€ 140.000,00	SI	SI	SI	Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016..
10	Ex scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	vuoto	Fg.195 Mapp. 100	C	753 mq l'edificio	€ 550.000,00	SI	SI	SI	Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016..
11	Area edificabile adiacente ex Banzi	verde	F 195 mapp 1466	C	1200	€ 180.000,00	NO			Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016..

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIAL E (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04	AUTORIZZAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI	NOTE
12	Ex scuola elementare "C. Calcinini" di via C. Calcinini n° 5	vuoto	Fg. 384 Mapp. 815		1.413,00	€ 1.300.000,00	SI	NO		Preposto danno per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Inserito nella Proposta Immobili 2015. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta pubblicata il 30.01.2016
13	Immobile IPSIA di via Roversella	vuoto	F. 381 mapp 292 sub 1 e 2, e mapp 304		PT 2547 mq P1 2530 mq	€ 4.589.300,00	SI	IN ATTESA		si stanno definendo le clausole per la restituzione al Comune della porzione non più utilizzata dalla Provincia. Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio..
14	Ex AMGA di via Bologna n. 13	vuoto	F 162 mapp 5 sub 1,2,3,4,5,6		2500	€ 3.400.000,00	NON VINC.			Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio..
15	Ex macello comunale di via Trenti	vuoto	F 158 mapp 988 sub 1/3 e mapp 990 sub 1		sup. lorda ex macello mq 6866; sup. area esterna mq 21037	€ 1.162.000,00	NON VINC.			Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio.dell'abiterata concessione di porzione alla Regione per realizzare un Data Center (delibera PG 3101-16 del 12-01-2016).
16	diritto di superficie ed uso in Aranova con Ei towers spa	verde	F 156 mapp 205, 77 sub 8 e 6, 77 sub 5 (uso)		6000	375.000,00	NON NEC			Stipulato il 14-05-2015 il diritto di superficie ed uso con Ei Towers spa per € 375.000,00 (pagamento in un'unica soluzione alla stipula).
17	diritto di superficie in Aranova con Freedom scari	verde	F 156 mapp 206, 129 e 127		5476	125.000,00	NON NEC			Stipulato il 14-05-2015 il diritto di superficie con Aranova Freedom scari per € 125.000,00 (25 rate annuali da € 5.000,00).
18	diritto di superficie ed uso a favore della Lega del Cane	verde	F 107 mapp 263 e F 104 mapp 85	C	11990	1.418,00	NON NEC			Stipulato il 23/03/2015 € 70900,00 complessivi suddivisi in 50 rate annuali. A favore dell'Associazione Lega del Cane sull'area sita in via Conchetta al fine di realizzare un nuovo centro di accoglienza per i cani abbandonati. Il progetto prevede un investimento, finanziato dalla Lega del Cane, tra gli 700 - 800.000,00

N°	LOCALIZZAZIONE E 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	INTERESSE ALIENAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI	NOTE
19	diritto di superficie ed uso a favore dell'Ass. ADO	area verde e rudere	F 159 mapp 292, 222 e 232		13200	1.073,00	SI	SI	SI	Stipulato il 29-05-2015. ADO realizzerà una struttura per dare dignità e sollievo alle persone ammalate di SLA e alle loro famiglie. Il progetto di ADO prevede la realizzazione di un Hospice di 2.261 mq, la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, casa colonica e fienile. La durata del diritto di superficie ed uso è prevista in 50 anni. Il progetto prevede un investimento, a fine lavori, preventivato in € 4.000.000,00.
20	area per depuratore via P'gianta	area verde	F 310 mapp 594		32		NON NEC			Stipula del 26-02-2015. Necessaria alla realizzazione di un depuratore.
21	area per depuratore via Penavara	area verde e rudere	F 284 mapp 917		71		NON NEC			Stipula del 14-10-2015. Necessaria alla realizzazione di un depuratore.
22	Dritto uso Tecnopolo via Saragat - via Zuccheri - Università di Ferrara	nuovi laboratori di Edilizia e Costruzioni	F 158 mapp 799 sub 3			0,00	NON NEC			In attuazione della Convenzione del 2009 tra Comune e Università relativa alla realizzazione del progetto "Nuovi Laboratori di Edilizia e Costruzioni" nell'ambito del programma operativo della Regione Emilia Romagna FESR 2007/2013. In fase di definizione.
23	Area sedime centro KLEB	area di sedime e porzione parch.	F. 106 mapp 159, 2194, 2193	C	12830	1.007.056,81	NON NEC			Stipulata cessione in data 20-05-2015 dell'area di sedime dell'impianto sportivo ex "KLEB" già concesso in proprietà superficaria alla soc. Aurora Athletic Center. Ora affidato in gestione al CUS.
TOTALE ISTRUTTORIE						€ 16.584.647,81				
TOTALE INCASSATO DA STIPULE						3.751.547,81				



COMUNE DI FERRARA

Città Informatica e della Tecnologia

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



TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2016

N°	LOCALIZZAZIONE NE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (SINO)	AUTORIZZAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SINO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Immobile a Marina di Grosseto	locato nel periodo estivo	Fg.103 Mapp.41 Sub.7	75	€ 192.000,00	NO	non necessaria	PRGV: Zone "B" aree di completamento; PRG adottato: La frazione di Marina di Grosseto destra e sinistra - Zona di intervento n. 23 (Tessuto Consolidato).	Con nota PG 44369 del 31/05/2013 sono pervenuti i decreti di autorizzazione del Tribunale di Torino alla vendita dei beni mobili e immobili in Marina di Grosseto (VG 2432/05/12 del 12/11/2012 e copie conformi del 24/04/2013). L'alienazione era prevista con un importo a base d'asta di 260.000,00 euro. L'asta bandita nel 2014 è andata deserta. Rivista stima tramite nuova perizia girata. Riproposto ricorso al Tribunale per alienazione con il nuovo valore (ricorso del 5-10-2015). Richiesta integrazione documentale da parte del Giudice. Documenti inviati il 14-12- 2015.
2	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	PRGV: Ambito B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSCV: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE	Il valore dell'immobile è stato rideterminato in quanto il 3° esperimento di asta pubblica del 28-01-2016 è andato deserto. Il valore di € 474.300,00 era già al 3° ribasso (- 15% rispetto al valore precedente di € 558000,00).
3	Fabbricato di via C. 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	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
4	Centro Civico di via Bologna n. 49	vuoto	F.162 mapp 91 sub 3	477	€ 482.250,00	NO		PSCV: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati;	Asta deserta in data 15/04/2015.

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
5	Ex scuola "G. Banz" Via Boschetto n° 1 con area verde	vuoto	Fg.195 Mapp. 100 (edificio) mapp 1466 (area verde)	754 mq l'edificio e 1200 mq area verde	€ 657.000,00	SI	SI	PSCV: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 730.000,00)
6	Ex scuola elementare "C. Calcinini" di via C. Calcinini n° 5	vuota	Fg. 384 Mapp. 815	1.413,00	€ 1.170.000,00	NO		PRGV: sottosezione A1.1 "Centro storico di Ferrara; PSCV: sub-sistema attrezzature e spazi collettivi; centro storico di Ferrara;	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 1.300.000,00)
7	Fabbricato e area edificabile sili a Marrara (dietro al Palazzo) - 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)	PSCV: subsistema nuclei del forese; ambiti urbani consolidati;	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 140.000,00)
8	Ex Autorimessa Siano Via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	occupato da associazione	F 377 mapp 811	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; Art. 14.1 - Centri Storici; art. 25.2 - Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico - art. 25.2.1	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI					€ 3.753.025,00				



TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area via Smeraldina	verde	foglio 95 mapp 571	7.438,00	€ 173.700,00	PSC: Sistema della produzione - art. 13; Subsistema piccolo e medie imprese art. 13.4. Ambiti specializzati per attività produttive - art. 14.6	Aggiudicazione provvisoria a seguito di asta del 28-01-2016
2	Area verde in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 944/parte	2.826,00	€ 121.000,00	Area soggetta a POC - NTA 105.5 area demaniale a POC ma escluse dal 1 POC.	Porzione di area. Si riconosce, a favore dell'aggiudicatario, la possibilità di costruire i servizi di passaggio, a tempo indeterminato, sull'area, di cui una parte è già in possesso dell'aggiudicatario. L'area è indicata nel foglio 101 mappe strade (fondo serventi), per una lunghezza di circa 80 mt. e una larghezza di mt 5. Valore stimato in quanto si è ridotta la superficie dell'area da cedere a seguito di procedura espropriativa in corso da parte di SINM e nuova definizione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Stima puntuale 2015.
3	Area via Piattis		foglio 194 mapp 315	238,00	€ 20.706,00	Uso: aree prevalentemente artigianali con alloggi aziendali - NTA art. 105-2.2. Sistema insediativo della produzione - NTA art. 102-2	La Commissione Tecnica Intersectoriale ha valutato positivamente la richiesta di acquisto presentata dalla Società Cyber.
4	Area incubatore sito 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	PSCIV: Sub-sistema: Piccola e Media Impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50% considerata la flessione del mercato immobiliare ferrarese rilevata nel corso del mercato immobiliare si attestata alla percentuale del 22,44 % nel 3 anni è l'opportunità di riproporre la stessa.
5	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.
6	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	Il tratto di strada, compreso tra la via Porpora e la via Massaficaglia, è usato solo dai proprietari di tre aziende agricole presenti in zona. Non sussistono più gli indici della demanialità. Alienazione già prevista nella delibera di Variazione del Piano Alienazioni 2015 PG 65160-15
7	Area via Due Abeti	impianto idrovo	F 101 mapp 1297/ unito al mapp 1300	875,00		Plani particolareggiati. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99), USI art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	Area sulle quali è stato costruito l'impianto idrovo con scarico nel canale Bocelli. 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 notari, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti dal Consorzio di Bonifica. Franchamento prestato dal Consorzio in data 4.12.2014.
8	Tratto di area asfaltata	marciapiede	F 162 mapp. Strada	15,00	€ 7.500,00	Uso: AVP aree agricole del forese - nta art. 105-3.3 Destinazione: Aree agricole del forese - nta art. 102-3.5	Cessione di una parte di area asfaltata alla in via Pulvisi. Tratti di una piccola porzione di una più vasta area destinata a marciapiede che collega due abitazioni con civici diversi ma appartenenti al medesimo proprietario. L'area cede verrà usata e costruita l'accesso alle due abitazioni che sono collegate dalla strada. Bonifica ha il restante parte di area che fungerà da marciapiede e passaggio pedonale.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 1.810.312,00		



COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 5 - PERMUTE 2016

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	IDENTIFICAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	IDENTIFICAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFORMITÀ A CATASTALE (S/NO)	SUP. COMMERCIALE PROPRIETÀ 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	Parrocchia di San Giacomo Apostolo	porzione di strada	F. 158 mapp. 1051,1052,1054 complessivi mq 360	via Arginone	F. 158 mapp. 1050 mq 360	porzione area verde incolta	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 - Subsistema Attrezzature e spazi collettivi art 10.7 - Ambiti per nuovi insediamenti		360	8.640,00 €	8.640,00 €		permuta di aree funzionali alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strada) . Piano particolareggiato di iniziativa privata sottozona B4.5 via del Lavoro
TOTALE										11.640,00 €	11.640,00 €	€ -	



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



TAB. 6 - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2016

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (S/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (S/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTAL E	AGG. CATASTAL E (S/NO)	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Associazione "Stop & Go"	via V.Veneziani/Via D.Cimarosa	verde pubblico	NON NECESSARIA		Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7.	Fg. 192 mapp 2587	SI	720,00 €	7.930,00	Integrazione alla Convenzione di costituzione del diritto di superficie per la durata di anni 30 stipulata con atto Notaio Avv. Luisa Vacchi Rep. 2186/1488 del 20/05/2011 e Trascritto a Ferrara il 30/05/2011 Reg. gen. 9718 - Reg. part. 6087. Il progetto della Stop&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 Notaio Vacchi sopracitato). Risposta arrivata il 15.09.2014. 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 Spino. Sino alla viabilità interna al nuovo Polo Ospedaliero di Cona.	tracciato stradale	NON NECESSARIA			F 261 mapp 103, 99, 101,96, 108, 97, 4, 106, 86	NO	2.109,00		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 dal Piano Triennale OO.PP. 1° stralcio da realizzare nel 2016. Aree di proprietà dell'Az. Osp. 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

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 7- ACQUISTI GRATUITI 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE(mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€) *	NOTE
1	Aree nel Parco Urbano	aree incolte	F 105 mapp. 98, 99, 100	SI	NON NEC.	3.739,00	€ 104.692,00	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.		€ -	Accettazione donazione dell 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	€ 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. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Noto 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. 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
4	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 manutentata dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 55,00).

5	Porzione area stradale via Borsari	porzione di area stradale	F 383 mapp 579	SI	NON NEC.	278	€	30.858,00	Piccola porzione di area stradale già di fatto facente parte del sedime della via Borsari. Cessione gratuita da parte dell'Università di Ferrara. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 111,00).
6	via della Sagra	strada	F 44 mapp. 352, 351,127,132,354 ,134,241,142,35 5,356,357,227		NON NEC.	1361	€	-	Acquisizione gratuita attraverso l'Istituto dell'usufruttazione amministrativa. Acquisto già assentito dal CC con delibera PG 17746-12 (Variazione del piano alienazioni 2012-2014)
TOTALE							€	234.100,00	

* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE



COMUNE DI FERRARA



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

TAB.8 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	Fg. 162 mapp 5	No requisiti	SI	sup. coperta 2907 (senza tettoie) + area esterna mq 5073	€ 2.635.000,00	Oggetto di valorizzazione nell'ambito della STU. Verifica ambientale in corso. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima. Inserito nella Proposta Immobili 2015.
2	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	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
3	Fabbricato in via Foro Boario	Fg. 161 Mapp. 1579 Sub. 1-2-3; Mapp. 1580 Sub. 1-2-3	SI	SI	646	€ 400.520,00	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017						€ 3.247.560,00	



COMUNE DI FERRARA

Club Patrimonio dell'Università

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



TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Area via Marconi - via Michelini	F 101 mapp 27	18350,00	€ 530.000,00	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotonda su via marconi - via Michelini (pari a circa €100.400,00). Procedura espropriativa in corso da parte di SNAM. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
2	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	Lotto 1.5. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
3	Area sita in via Beethoven - Palasilver	F. 192 mapp. 725	4.672,00	€ 193.750,00	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 da ridefinire 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).
4	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). Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017				€ 3.125.475,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 10 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	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	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 lavoro post sisma. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
2	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
3	Immobile IPSIA di via Roversella	F. 381 mapp 292 sub 1 e 2, e mapp 304	sub 5 è unità collabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047	€ 3.541.207,00	proc. Avviata		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				€ 4.502.207,00			



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 11 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	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. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
2	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	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
TOTALE COMPLESSIVO				€ 3.123.734,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 12 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2016

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	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	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 preveda, 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 (lo stanziamento complessivo del quadro economico è su € 1.600.000,00).
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 e sub 15	308	Verrà predisposto bando per manifestazione di interesse.