



**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO**  
**SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI**  
**SERVIZIO PATRIMONIO**

## **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2020/2022**

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

TAB. 1 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2019

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE 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  | Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15   | vuoto                 | Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22   | 283 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza) | € 107.100,00 | Verificata con esito positivo   | SI                                      | SI   | Nel corso del 2019 sono stati predisposti due bandi di Asta pubblica (secondo e terzo esperimento) entrambi andati deserti, per cui, si è deciso di valutare la concessione dell'area a titolo oneroso al confinante che ne garantirebbe la manutenzione.   |
| 2  | Condominio SIE di via Bologna  | -                     | Proprietà comunale: F. 162 p.lla 254/parte  | Proprietà comunale: circa 17 mq                | € 3.000,00   | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale. Si è in attesa della Delibera condominiale ( occorre l'unanimità trattandosi di acquisizione) necessaria a definire il perfezionamento della permuta.   |
| 3  | 4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli | -                     | CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 da permutarsi con CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384  | Fg 378 Mapp. 384 = circa 110 mq                | € 76.000,00  | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | 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. Si ritiene di poter concludere la permuta nel 2019.  |
| 4  | 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 | 806 circa                                      | € 1.612,00   | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | 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)<br>Richiesta da ditta Imobiliare Mar.Vi. snc di Vincenzi Franco e c.<br>E' in corso la verifica dell'uso pubblico da parte del Servizio Mobilità e Traffico. |
| 5  | Area via Bologna - zona Fiera  | area verde            | F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)   | 1.900  | € 76.000,00  | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | 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 ( soggetti attuatori di interventi edilizi in aree adiacenti), le aree citate.<br>La somma per l'acquisto stipulato il 16/05/2019 è stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl.  |

TAB. 1 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2019

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                 | SUPERFICIE 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  |
|----|--|--|---|---------------|--------------|---|---|--|---|
| 6  | Concessione di Valorizzazione locali/ laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse | non utilizzato   | F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3 | 308           |              | SI  | SI                                      | SI   | Il bando per manifestazione di interesse è andato in pubblicazione il 28/03/19, ma stante le limitazioni agli usi (ad attività culturali,ricettive,residenza, uffici) imposte dal MIBACT nel 2016, alla scadenza (09/05/19) non è pervenuta alcuna proposta.<br><br>E' stata inviata il 22/10/2019 al MIBACT la richiesta di implementazione delle destinazioni d'uso per ricomprendere la possibilità di insediare anche attività commerciali.   |
| 7  | RISCATTI AREE PEEP (L.448/1998 art. 31 commi 45 e segg.)   | -  | -   | -             | € 291.598,24 | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | DATI AGGIORNATI AL 05/11/2019<br><br>Per gli alloggi realizzati nell'ambito dei piani Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (strumenti urbanistici ex L.167/1962), su aree già concesse in diritto di superficie il Comune ha la facoltà di attivare i piani di riscatto (art. 31 commi 48 e seguenti L. 448/1998), mentre i superficiari hanno la facoltà di trasformare il diritto di superficie in piena proprietà. Per tali alloggi i proprietari hanno la possibilità di riscattare il diritto di superficie e/o i vincoli.<br><br>La gestione delle procedure di riscatto per conto del Comune di Ferrara è curata da ACER Ferrara (ai sensi della DGC PG 109691/2017 di approvazione della convenzione per l'affidamento ad ACER del servizio di riscatto) che istruisce le pratiche ad esito delle quali il Comune assume le determine a contrarre e procede alla stipula.  |
| 8  | Area località Pontelagoscuro via Ricostruzione   | area libera  | Fg. 40 p.Ila 709 (già Mapp. Strada/parte)                 | 58,60         | € 2.000,00   | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | E' pervenuta istanza di acquisto di un'area di proprietà comunale, posta in adiacenza all'immobile di proprietà isTante e facente parte del tratto di strada via Mare mai realizzata.<br>Il 02/05/2018 la richiesta è stata esaminata dalla competente Commissione Tecnica Intersettoriale che ha espresso parere favorevole all'alienazione.<br>E' stato eseguito l'aggiornamento catastale con oneri a carico dei richiedenti prima della stipula prevista il 18/11/2019  |
| 9  | Porzione immobile via XX Settembre 141   | Porzione comunale a struttura riabilitativa ancora in comodato ad Asp (non ancora avvenuta restituzione) | Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6                              | 825,00        | € 714.000,00 | Verificata con esito negativo   | NO                                      | Non necessaria   | 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).<br>L'intero complesso è stato concesso ad ASP (comodato PG 67460/2016) che ha subconcesso la parte comunale ad Idrokinetik che svolge attività riabilitative.<br>Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, già nel PAV 2019/21 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.<br>Sono stati predisposti gli atti amministrativi e tecnici per l'alienazione che non è stato possibile perfezionare nel 2019 stante la vigenza del contratto di subconcessione a Idrokinetik fino al 31/12/2019.<br>Quest'ultima ha richiesto una proroga del contratto fino al 30/06/2020 e si ha intenzione di concederla per consentire il trasferimento dell'attività (prorogando quindi il Comodato ad ASP per la medesima durata). |

TAB. 1 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2019

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE          | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | SUPERFICIE 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  |
|----|--|--------------------------------|--|---|-------------|---|---|--|---|
| 10 | Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A  | Area pertinenziale alla chiesa | Fg. 298 p.lla 527  | 452,00  | € 13.985,00 | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | 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.<br>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.<br>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.<br>E' in corso la regolarizzazione catastale da parte della Parrocchia acquirente. |
| 11 | Alloggio vicolo del Noce n 13 Ravalle  | alloggi erp                    | Fg.8 Mapp.168 sub 2; mapp.188 sub 2; mapp. 177; mapp.189 |   | € 70.000,00 | Non necessaria  | NO                                      | Non necessario   | Il Tavolo delle politiche abitative in data 21/02/2019 ha emesso parere obbligatorio (positivo) e l'importo, qualora l'immobile fosse stato venduto, sarebbe stato utilizzato per la manutenzione alloggi erp.<br>Inviata nota (il 26/03/2019) all'interessato (assegnatario dell'alloggio) per informarlo della procedura e del suo diritto di prelazione. Lo stesso non ha dato risposta.<br>I proventi dell' alienazione 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.   |
| 12 | Costituzione Servitù elettrodotto e-distribuzione cabina elettrica e relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente via Tassoni (Corti di Medoro) | Cabina elettrica               | F. 192 p.lla 2617 sub.1 e F.192 p.lla 2613 sub.1 e 2619  | Sup. fabbricato cabina F. 192 p.lla 2617 sub. 1 = 39 mq.  | € 1.050,00  | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Stipulata il 22/02/2019 presso notaio Bignozzi  |
| 13 | Costituzione Servitù elettrodotto e-distribuzione cabina elettrica e relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente ADO Via Luciano Chailly       | Cabina elettrica               | al foglio 159 con il mappale 544 sub. 1 e 545 sub.1      | -   | € 500,00    | Non necessario  | NO                                      | Non necess.  | Stipulata il 19/07/2019 presso notaio Bignozzi  |
| 14 | Costituzione Servitù elettrodotto IFM via delle bonifiche  | Aree verdi                     | foglio 63 mapp.li: 264, 374, 373                         | Superficie interessata complessiva circa 280 mq. Il cavo interrato percorrerà i terreni per una lunghezza di circa 140 ml | € 2.450,00  | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | 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.<br>Valore indicativo da definire con stima puntuale<br>IFM ha trasmesso la documentazione tecnica in data 16/10/2019 e l'istruttoria è in corso.   |

TAB. 1 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2019

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE        | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE 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   |
|----|---|------------------------------|--|--|---------------------|---|---|--|--|
| 15 | Costituzione Servitù elettrodotto e-distribuzione cabina elettrica e relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente c/o Centro Sportivo ex Mathema | Cabina elettrica             | F.138 P.LLA 1076 E F. 138 P.LLA 1075 (già F.138 P.LLA 388/parte)   | Sup. fabbricato cabina 22 mq circa   | € 550,00            | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Stipulato il 09/10/2019 Notaio Bignozzi  |
| 16 | Ex Centro civico di via Bologna   | vuoto                        | F 162 mapp 91 sub 3  | 477  | € 464.000,00        | NO  | NO                                      | Non necessario   | Nel corso del 2019 è stato predisposto un bandi di Asta pubblica andato deserto, per cui, si è deciso di non procedere ulteriormente convenendo di utilizzarla per fini istituzionali dall'U-O. servizio sport che lascerà la sede amministrativa di via Copparo alla SPAL   |
| 17 | Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)   | area libera                  | Foglio 97 Mappali 713 e 440  | 22.036,00  | € 747.000,00        | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Asta deserta (secondo esperimento) in data 18-01-2019  |
| 18 | Fabbricato di via G.Mentessi n° 4   |                              | Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761   | 347  | € 537.850,00        | NO  | /                                       | /  | Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni senza fini di lucro attualmente occupanti.  |
| 19 | Via Lampone (1 e 2 tronco)  | strada                       | F.316 mapp 38- 633-634 - 636- 638- 639-643 - 27 parte - 519 parte - 672 parte  | 4872 circa   | € 9.744,00          | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Accettazione donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti. E' stata effettuata l'istruttoria e si è in attesa dell'acquisizione dell'assenso di tutti i proprietari.  |
| 20 | Area caserma dei Vigili del Fuoco   | Caserma dei Vigili del Fuoco | F 159 mapp 278   | 20.333,00  | € 650.656,00        | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | 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)   |
| 21 | Immobile di via San Bartolo, 30/B - Loc. Aguscello  | vuoto                        | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq) e sub.5 (Cat. Cat. Bene Comune Non Censibile ai subb.2 e 9 gravato da diritto di passaggio) | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. <b>43 mq</b> ), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. <b>200 mq</b> ) | € 278.000,00        | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Immobile pervenuto per successione ereditaria nel 2018 e posto in vendita con bando di asta pubblica nel 2019 andata deserta il 02/08/2019 Approvata Delibera di Giunta PG 2019-567 del 26-09-19 per secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% (€ 250.200,00). Il 31/10/2019 è pervenuta offerta di acquisto ai sensi dell'art. 16 lettera a del Reg.per l'alien. (trattativa privata al prezzo asta andata deserta). |
| 22 | Centro Sportivo di Malborghetto -via Conca/via dei Roseti   | Impianto sportivo            | Fg 110 Mapp.nn. 648/parte, 219/parte e 488/parte   | 20220 circa  | € 500.000,00        | Non necessario  | NO                                      | Non necessario   | Predisposta Due Diligence tecnico-amministrativa, stima e bozze di atti amministrativi (Delibera e Determina di approvazione del bando). E' in corso la regolarizzazione catastale da parte dell'attuale concessionario.   |
|    |   |                              |  | <b>TOTALE ISTRUTTORIE ATTIVATE</b>   | <b>4.547.095,24</b> |   |   |  |  |

TAB. 2 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020

| 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      | Immobile di via San Bartolo, 30/B - Loc. Aguscello          | vuoto  | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq) e sub.5 (Cat. Cat. Bene Comune Non Censibile ai subb.2 e 9 gravato da diritto di passaggio) | F 196 mapp 400 sub.2 (Cat. Cat. C/6 - sup. cat. <b>43 mq</b> ), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. <b>200 mq</b> ) | € 278.000,00   | NO  | Non necessaria   | RUE: Uso RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2   | Immobile pervenuto per successione ereditaria nel 2018 e posto in vendita con bando di asta pubblica nel 2019 andata deserta il 02/08/2019<br>Approvata Delibera di Giunta PG 2019-567 del 26-09-19 per secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% (€ 250.200,00).<br>Il 31/10/2019 è pervenuta offerta di acquisto ai sensi dell'art. 16 lettera a del Reg.per l'alien. (trattativa privata al prezzo asta andata deserta).<br>Stipula prevista entro il 2019 che prudenzialmente si inserisce nell'annualità 2020   |
| 2      | Fabbricato di via G.Mentessi n° 4                           | Associazioni del terzo settore   | Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761   | 347  | € 537.850,00   | NO  | /  | RUE: USI: nucleo storico - nta art 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art 114 | Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni senza fini di lucro attualmente occupanti.   |
| 3      | Porzione immobile via XX Settembre 141                      | Porzione comunale a struttura riabilitativa ancora in comodato ad Asp (non ancora avvenuta restituzione) | 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).<br>L'intero complesso è stato concesso ad ASP (comodato PG 67460/2016) che ha subconcesso la parte comunale ad Idrokinetik che svolge attività riabilitative.<br>Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, già nel PAV 2019/21 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.<br>Sono stati predisposti gli atti amministrativi e tecnici per l'alienazione che non è stato possibile perfezionare nel 2019 stante la vigenza del contratto di subconcessione a Idrokinetik fino al 31/12/2019.<br>Quest'ultima ha richiesto una proroga del contratto fino al 30/06/2020 e si ha intenzione di concederla per consentire il trasferimento dell'attività (prorogando quindi il Comodato ad ASP per la medesima durata). |
| 4      | Centro Sportivo di Malborghetto -via Conca/via dei Roseti   | Impianto Sportivo  | Fg 110 Mapp.nn. 648/parte, 219/parte e 488/parte   | 20.220 CIRCA   | € 500.000,00   | NO  | Non necessaria   | RUE<br>Usi ASC attrezzature e spazi colettivi- nta art.105-4.3  | La superficie è indicativa e sarà definita con apposito frazionamento catastale.<br>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, nonché di cavo interrato.<br>Predisposta Due Diligence tecnico-amministrativa, stima e bozze di atti amministrativi (Delibera e Determina di approvazione del bando).<br>E' in corso la regolarizzazione catastale da parte dell'attuale concessionario.   |
| 5      | Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13              | In parte utilizzato a deposito   | Fg. 162 mapp 5 tutti i subalterni  | Superf. comm.le edifici esistenti 3288<br>Superficie intera p.lla 7590   | € 2.635.000,00 | Verificata con esito negativo                             | Non necessaria   | Sull'area è attualmente vigente un Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Delibera di C.C. P.G. 105057 del 22/12/2011 ed entrato in vigore il 29/2/2012       | Si concluderanno nei primi mesi del 2020 le indagini ambientali che consentiranno di quantificare con esattezza i costi della bonifica e quindi la definitiva misura della stima  |
| 6      | Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24 | Concesso ad Associazioni del Terzo Settore   | F.377 p.lla 911  | 244 circa  | € 237.925,00   | Verifica di interesse culturale in corso.<br>In attesa di | Necessaria post V.I.C.   | RUE<br>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.<br>(art 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con CC del 21/07/2011 n 19/53007/2011)<br>L'attuale concessione scadrà il 21/09/2020.  |
| TOTALE |   |  |  |  | € 4.902.775,00 |   |  |   |   |

TAB. 3 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2020

| 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 3-4-5  | catastali: 92 mq + 18 mq (abitazione + garage) | € 100.000,00        | Non inviata (in corso di predisposizione)                             | Da verificare                           | Necessaria post V.I.C.   | Il 21/08/2019 è pervenuta una manifestazione d'interesse all'acquisto dell'alloggio ERP attualmente non assegnato (in quanto sono necessari consistenti interventi di recupero per renderlo fruibile).<br>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.<br>Il valore indicato è sommario da verificare con stima particolareggiata. |
|    |  |  |                             | <b>TOTALE</b>                                  | <b>€ 100.000,00</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.

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2020

| N°                 | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                                       | UTILIZZAZIONE ATTUALE             | IDENTIFICAZIONE 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.IIIa 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.<br>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.<br>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.<br>E' in corso la regolarizzazione catastale da parte della Parrocchia acquirente. |
| 2                  | Area adiacente Parcheggio San Guglielmo                       | Area libera                       | F 382 mapp 775/parte (CT)<br>mapp 775 (CF) | 50 circa      | € 18.000,00  | RUE - Usi: POC aree soggette a POC nta art. 105-5                      | L'area adiacente al parcheggio "San Guglielmo" (gestito da Ferrara Tua), confina con la proprietà dell'istante, che il 18/02/2019 l'ha richiesta al fine di utilizzarla come area pertinenziale.<br>La richiesta è stata esaminata dalla Commissione Tecnica Intersectoriale (competente ad esaminare le richieste di acquisto/concessione in uso di aree comunali) che il 19.09.2019 ha dato parere favorevole alla vendita al prezzo (a corpo) stabilito da perizia di stima del Servizio Patrimonio del 09.07.2019.<br>Il 29/03/2019 è stato acquisito il Nulla Osta dell'Ente gestore dell'area (Ferrara TUA).  |
| 3                  | Area agricola 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 il 24.10.2019 ha chiesto di acquistare l'area e la Commissione Tecnica Intersectoriale il 12.11.2019 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.).<br>Valore da definire con stima particolareggiata.  |
| 4                  | Area Via Smeraldina (2° tronco) - PIP Cassana                 | strada non ad uso pubblico        | F 95 mapp 72-73-290-488                    | 1.545 circa   | € 37.000,00  | RUE - Usi: Viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano             | Il confinante il 09/04/2019 ha chiesto di acquistare l'area e la Commissione Tecnica Intersectoriale, a seguito della documentazione integrativa prodotta dall'istante il 11/09/2019, ha esaminato la richiesta il 12/11/2019 esprimendo parere favorevole all'alienazione ad eccezione di una porzione.<br>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.<br>Valore da definire con stima particolareggiata.  |
| 5                  | Area caserma dei Vigili del Fuoco                             | area di sedime della Caserma VVFF | F 159 mapp 278                             | 20.333,00     | € 650.656,00 | RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3           | 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)  |
| 6                  | Area adiacente abitazioni Via Ippodromo                       | Area libera                       | F 162 mapp 214/parte                       | 66 circa      | € 9.240,00   | RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3           | Il confinante il 04.11.2019 ha chiesto di acquistare l'area antistante la sua proprietà al fine di utilizzarla come area pertinenziale e la Commissione Tecnica Intersectoriale il 12.11.2019 ha subordinato il parere alla decisione che prenderà la Giunta Comunale.<br>Valore da definire con stima particolareggiata.   |
| 7                  | Area adiacente abitazioni Via Ippodromo                       | Area libera                       | F 162 mapp 214/parte                       | 105 circa     | € 14.700,00  | RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3           | Il confinante il 04.11.2019 ha chiesto di acquistare l'area antistante la sua proprietà al fine di utilizzarla come area pertinenziale e la Commissione Tecnica Intersectoriale il 12.11.2019 ha subordinato il parere alla decisione che prenderà la Giunta Comunale.<br>Valore da definire con stima particolareggiata.   |
| TOTALE COMPLESSIVO |   |                                   |  |               | € 754.981,00 |  |   |



TAB. 5 - PERMUTE 2020

| N°     | CONTRAENTE                    | IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA                          | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA | IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                      | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                                 | USO ATTUALE | DESTINAZIONE URBANISTICA  | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq | VALORE ACQUISITO DAL COMUNE | VALORE 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 | NO                            | 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. Si è in attesa della Delibera condominiale ( occorre l'unanimità trattandosi di acquisizione) necessaria a definire il perfezionamento della permuta.  |
| 2      | 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 corrispondere 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 |                               |   |  |  |   |             |   |                               |                                   | € 1.788.546,23              | € 1.788.546,23       | € -                            |  |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio

TAB. 6 - ACQUISTI GRATUITI 2020

| 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)<br>Richiesta da ditta Imobiliare Mar.Vi. snc di Vincenzi Franco e c.<br>E' in corso la verifica dell'uso pubblico da parte del Servizio Mobilità e Traffico.  |
| 2  | via Bologna n. 1401<br>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.<br>Il dimensionamento sarà definito con frazionamento.<br>Non sono previsti oneri a carico del Comune.<br>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. |
| 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 | Accettazione donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti.<br>E' stata effettuata l'istruttoria e si è in attesa dell'acquisizione dell'assenso di tutti i proprietari.   |
| 4  | via dell'Unione nei pressi del civico 37 | area agricola         | foglio 121 mappale 202/parte<br><br>mapp 370 = 1467 mq.<br>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.<br>Il dimensionamento sarà definito con frazionamento.<br>Non sono previsti oneri a carico del Comune.<br>Si è in attesa che Hera provveda al frazionamento.  |
| 5  | località Focomorto                       | area agricola         | F. 166 mapp. 487/b  | NO                            | NON NEC.                     | 350,00        | € 997,50   | La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa per la realizzazione di un sollevamento fognario.<br>Il dimensionamento sarà definito con frazionamento.<br>Non sono previsti oneri a carico del Comune.<br>Si è in attesa che Hera provveda al frazionamento.  |

**TAB. 6 - ACQUISTI GRATUITI 2020**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE    | UTILIZZAZIONE ATTUALE    | IDENTIFICAZIONE CATASTALE         | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | VERIFICA INTERESSE CULTURALE | SUPERFICIE mq | VALORE*            | NOTE   |
|----|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------|--|
| 6  | Vano via Foro Boario n. 99 | Ufficio                  | 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 ed il 11/02/2019 è stata comunicata l'accettazione e richiesti i documenti propedeutici alla stipula pervenuti di recente. |
| 7  | 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   |
| 8  | 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   |
| 9  | 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  |
| 10 | via Legnano                | strada                   | Fg 134 Particella 1470/parte      | NO                            | NON NEC.                     | 600 circa     | € 1.200,00         | Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti  |
| 11 | via della Lega Lombarda    | strada                   | Fg 134 Particella 1470/parte      | NO                            | NON NEC.                     | 2300 circa    | € 4.600,00         | Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti  |
|    |                            |                          |                                   |                               |                              | <b>TOTALE</b> | <b>€ 75.419,90</b> |  |

\* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE

TAB. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2020

| 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               | 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                          | 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. 388 p.la 474 sub.5               | Effettuato             | Sup. locale cabina 22 mq circa.   | € 550,00   | 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 interrato 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 IFM ha trasmesso la documentazione tecnica in data 16/10/2019 e l'istruttoria è in corso. |
| 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.la 874/parte           | Da aggiornare          | N.D.  | € 500,00   | Nell'ambito della Convenzione del 16/07/2019, di attuazione del Piano Particolareggiato, è prevista la cessione 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.la 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. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2020

| 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  | Costituzione Servitù e-distribuzione  | Via Conca               | Urbanizzazione in corso       | NO                          | Non necessaria   | Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ed inserita nel 1° POC (scheda 7ANS-03 soggetto proponente Fondazione F.Ili Navarra) e nel successivo PUA approvato | foglio 113 p.lla 664/parte      | Da aggiornare          | 14 mq circa   | € 500,00   | Il Soggetto attuatore del PUA dovrà realizzare le urbanizzazioni, tra cui una cabina elettrica che dovrà essere asservita a favore di e-distribuzione   |
| 9  | 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. 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 |   |

TAB. 6-ter - CONCESSIONI DI VALORIZZAZIONE PREVISTE NEL 2020

| N° | DENOMINAZIONE   | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE       | SUPERFICIE mq   | CANONE   | NOTE   |
|----|---|-------------------------|---------------------------------|---|----------|--|
| 1  | "EX MONASTERO E CHIESA DI SANTA CATERINA MARTIRE" Immobile "Ex IPSIA" | VIA ROVERSELLA N. 25    | F. 381 Mapp. 304 e 292 sub 1 -2 | Superficie richiesta 3.000 mq. circa su una superficie lorda totale di 5.611 mq circa | € 40.000 | <p>L'Impresa Sociale Smiling Service Scuola Internazionale s.r.l. ha comunicato l'interesse ad ottenere in concessione d'uso una porzione dell'immobile, pari a circa 3.000 mq oltre ad un'area scoperta di circa mq 700, esprimendo la volontà di effettuare nella stessa un intervento di restauro e risanamento conservativo volto al recupero per fini scolastici, annettendo tale porzione funzionalmente all'adiacente complesso scolastico di Palazzo Gulinelli di proprietà dell'Opera Don Cipriano Canonici Mattei, già da diversi anni sede della Scuola Internazionale Smiling.</p> <p>Sono pervenute altre manifestazioni d'interesse volte al recupero dell'immobile, oggi non possibile a causa della destinazione d'uso prevista.</p> <p>Su una parte dell'immobile sono in corso lavori strutturali post-sisma da parte del Comune.</p> <p>Da una stima di massima (per 3000 mq di fabbricato e area pertinenziale di 700 mq) è stato quantificato un valore venale nell'attuale stato d'uso pari ad € 2.400.000, un importo ipotetico per il restauro di € 4.600.000 ed un canone annuo di € 40.000.</p> <p>Tali valori sono da intendersi indicativi e andranno verificati con stima particolareggiata sulla base degli interventi di messa in sicurezza in corso che consentiranno di rendere accessibile in sicurezza l'immobile, di perimetrare quindi la porzione che sarà oggetto della concessione di valorizzazione e di quantificare in maniera più circostanziata i costi per il restauro.</p> <p>La concessione di valorizzazione sarà assegnata con procedura ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i 50 anni. Sulla base del PEF potrà essere previsto un canone crescente.</p> |

TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2021

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | INTERESSE CULTURALE | AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI | SUPERFICIE mq      | VALORE | NOTE  |
|----|-------------------------|---------------------------|---------------------|--|--------------------|--------|---|
|    |                         |                           |                     |  |                    | € -    | Non sono previste alienazioni di fabbricati nell'annualità 2021 |
|    |                         |                           |                     |  | TOTALE COMPLESSIVO | € -    |   |

TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2021

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                    | SUPERFICIE<br>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 via Marconi - via Michelini  | F 101 mapp 27                                | 16350                         | € 417.500,00          | Area inserita in un PUA scaduto nel 2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente.   |
| 3  | 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.<br>Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente. |
|    |   |  | <b>TOTALE<br/>COMPLESSIVO</b> | <b>€ 2.187.000,00</b> |   |



TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2022

| 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. 12 | F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1 | 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 Casa Paoli e Tacchini                           | Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte                                    | 644                       | € 348.750,00        | SI   | NON VINC.                                      | Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.   |
|    |  |  | <b>TOTALE COMPLESSIVO</b> | <b>€ 560.790,00</b> |  |  |  |

TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2022

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE<br>mq | VALORE         | NOTE   |
|----|---|---------------------------|------------------|----------------|--|
| 1  | Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato<br>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<br>sarà necessario valorizzarla urbanisticamente. |
|    |   |                           | TOTALE           | € 1.332.225,00 |  |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

| Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni                               |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
|--|-----------------------|--|------------------------------|-------------|------|-------------|-----|-------------|-----|
| Alienazioni 2019   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Incassato nel 2019 (dato aggiornato al 05/11/2019)   | € 291.598,24          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Alienazioni 2020   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
|  | Previsioni di entrata | <div>Alienazioni Anno 2020</div> <table><tr><th>Alienazioni Anno 2020</th></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>87%</td></tr><tr><td>Terreni</td><td>13%</td></tr></table>   | Alienazioni Anno 2020        | Fabbricati  | 87%  | Terreni     | 13% |             |     |
| Alienazioni Anno 2020  |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Fabbricati   | 87%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Terreni  | 13%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB.2 Alienazione fabbricati previsti anno 2020  | € 5.002.775,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB.3 Alienazione alloggi ERP anno 2020  |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2020   | € 754.981,00          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 5 Permute 2020   | € 0,00                |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite  | € 75.419,90           |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 6bis Diritti di superficie e servitù   | € 5.550,00            |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Entrate da d. sup. stipulati 2015*<br>(*valore aggiornato al 2019 soggetto a successivo aggiornamento) | € 7.625,42            |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Entrate da peep  | € 150.000,00          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE (Tabb.2-3-4 e d. di sup. stipulati)   | € 5.765.381,42        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE permute   | € 0,00                |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Alienazioni 2021   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
|  | Previsioni di entrata | <div>Alienazioni Anno 2021</div> <table><tr><th>Alienazioni Anno 2021</th></tr><tr><td>Terreni</td><td>100%</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>0%</td></tr></table>   | Alienazioni Anno 2021        | Terreni     | 100% | Fabbricati  | 0%  |             |     |
| Alienazioni Anno 2021  |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Terreni  | 100%                  |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Fabbricati   | 0%                    |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2021   | € 0,00                |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2021  | € 2.187.000,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Entrate da peep  | € 150.000,00          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE (Tabb. 7-8)   | € 2.187.000,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Alienazioni 2022   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
|  | Previsioni di entrata | <div>Alienazioni Anno 2022</div> <table><tr><th>Alienazioni Anno 2022</th></tr><tr><td>Terreni</td><td>70%</td></tr><tr><td>Fabbricati</td><td>30%</td></tr></table>   | Alienazioni Anno 2022        | Terreni     | 70%  | Fabbricati  | 30% |             |     |
| Alienazioni Anno 2022  |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Terreni  | 70%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Fabbricati   | 30%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2022   | € 560.790,00          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2022   | € 1.332.225,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Entrate da riscatto a peep   | € 150.000,00          |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE (Tabb. 9-10)  | € 1.893.015,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| Alienazioni Triennio 2020/2022   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
|  | Previsioni di entrata | <div>Alienazioni Triennio 2020/22</div> <table><tr><th>Alienazioni Triennio 2020/22</th></tr><tr><td>TOTALE 2020</td><td>59%</td></tr><tr><td>TOTALE 2021</td><td>22%</td></tr><tr><td>TOTALE 2022</td><td>19%</td></tr></table> | Alienazioni Triennio 2020/22 | TOTALE 2020 | 59%  | TOTALE 2021 | 22% | TOTALE 2022 | 19% |
| Alienazioni Triennio 2020/22   |                       |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2020  | 59%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2021  | 22%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2022  | 19%                   |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE COMPLESSIVO (2020-2021-2022)  | € 9.845.396,42        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2020  | € 5.765.381,42        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2021  | € 2.187.000,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |
| TOTALE 2022  | € 1.893.015,00        |  |                              |             |      |             |     |             |     |