



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte	20.250 mq	€ 732.375,00	PSCN: Sub-sistema: Piccola e Media impresa, ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017: approvazione per l'alienazione previo esperimento di asta pubblica € 813.750,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto. Previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso
2	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. Invia PEC PG 73535 del 22/06/2017 a Ministero dell'Interno, Agenzia del Demanio, Vigili del Fuoco sez. Roma e Ferrara e alla Prefettura x sollecito acquisto; ricevuta di risposta dall'Agenzia del Demanio (PEC PG. 78990 del 5/7/17) in cui si comunica l'attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissione di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedine
3	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00	€ 0,00	Piani 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 idrovoro con scarico nel canale Boicelli. Cessione gratuita prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32/69 del 15-11-2000. L'area è stata assegnata al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gestita, quale impianto, dal Consorzio di Bonifica. I costi notariali, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. Frazionamento presentato dal Consorzio in data 4.12.2014. Invia PEC di sollecito (PG. 91459 del 18/17) a ARPAE, Reg. Emilia-Romagna, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara x accettaz. Cessione
4	Area via Marconi - via Michelini	verde	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	Area soggetta a POC - NTA 105.5 area demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con acconto per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi - via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Procedura espropriativa definita per metanodotto Sharn inserita nel piano Alienzazioni con variazioni pg 2017-37956 del 13/04/17 di cui tener conto nella procedura di vendita.
5	Area Zona San Martino		F 281 mapp 237-177 parte	1.330,00	€ 39.550,00	area ad uso e destinazione di viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano	In data 25/05/2017 pg 91313 la Colerasta spa ha richiesto l'acquisto dell'area indicata. In commissione tecnica intersezionale del 07/04/2017 ha dato parere favorevole all'alienazione individuando il valore pari ad € 39.550,00 (0mq 33,00)
6	Area sita in via Beethoven - Palasilver		F192 mapp.725	4.672,00	€ 193.750,00		
7	Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 1329	2.926,00	€ 121.001,00	Inserita nel POC a seguito della Delibera del Consiglio Comunale PG 1323/2016 del 31/12/2016 con la quale è stata approvata la seconda variante urbanistica al 1° POC (emita in vigore il 28/12/2016 con pubblicazione sul B.U.P. del relativo avviso) - scheda n° 94SPCN-01	Con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017 l'area è stata aggiudicata per € 121.001,00 all'unica offerente; Nel Bando si prevedeva la facoltà, a favore dell'aggiudicatario, di costituire una servitù di passaggio a tempo indeterminato sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramiccia e censita al F.101 mapp. Strada, in quanto, l'area una volta venduta, sarebbe risultata inaccessibile direttamente dalle vie pubbliche, in quanto, alla stessa non si sarebbe potuto accedere direttamente né dalla via Michelini né dalla via Marconi e che il valore della servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario veniva stimato in € 4.000,00; L'Amministrazione Comunale ha convenuto di trasferire la servitù dal mapp.le di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramiccia e censita al Catasto al F.101 mapp.le Strade, all'area comunale identificata al foglio 101 mapp.le 1328/parte
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 2.154.832,00		



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 5 - PERMUTE 2018

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE APPROVATA	CONFORMITÀ CATASTRALE (SINO)	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. 234/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	Aeronautica militare	area di proprietà del Demanio	F227 mappale 201-213-214-200	via Wagner	terreno F227 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 ai 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 dilato valore dei fabbricati (€ 980.107,31 per una somma a conguaglio di € 2.318,86 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà corrispondere la Demanio.
3	Romana Ferrari Accomandati a della Società Immobiliare degli Angeli s.a.s.	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88	area già classificata strada - via degli Angeli, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384				circa 110 mq	€ 78.000,00	€ 76.000,00	-	Si riteneva di poter concludere la permuta nel 2017, ma nonostante la sollecita richiesta di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del provvedimento di declassificazione della porzione di circa 110 mq di area pubblica in via degli Angeli, propedeutica alla permuta in oggetto, tale pubblicazione è poluta avvenire solo il giorno 7 settembre u.s. Poiché la declassificazione produce effetto solo dal secondo mese successivo a quello della pubblicazione sul BUR ex art. 2 D.P.R. 495/1992 e L. R. 35/1994, la stipulazione in oggetto non è poluta avvenire entro il 2017.
TOTALE										€ 1.864.546,23	€ 1.864.546,23	€	



TAB. 6b/s - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2018

[illegible]

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

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni

Tabelle	Valori
Alienazioni 2017	

TAB 2 Istruttorie attivate nel 2017	€ 2.492.961,72
incassato entro 2017	135.483,64
incassato riscatto aree PEEP al 10/10/2017	113.728,35

Alienazioni 2018		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2018	€ 3.999.025,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) 237.925,00 (ex autorimessa Siamic - I semestre) 462.250,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre) 2.635.000,00 (ex Sede Polizia Municipale - II semestre)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2018	€ 2.154.832,00	€ 39.550,00 (area zona S. Martino - I semestre) € 417.500,00 (area via Marconi-Michelini - II semestre) € 121.001,00 (Area di Via Marconi aggiudicata)
TAB 5 Permute 2018	€ -	
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ -	
TAB 6bis Diritti di superficie e servitù	€ 4.550,00	€ 4.550,00 (4.000,00 € Costituzione di Servitù richiedenti: La Valle - 550,00 € E-distribuzione/Lepida)
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	€ 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom fino al 2040, Lega del Cane fino al 2065 e ADO fino al 2065)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 6.161.348,00	
TOTALE permute	€ 0,00	TOTALE PROBABILI € 4.002.267,00

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019	€ 3.753.247,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020)
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019	€ 2.675.550,00	€ 1.069.500,00 (Area via Arginone - II semestre) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 6.428.797,00	TOTALE PROBABILI € 1.153.991,00

Alienazioni 2020		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 348.750,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab. 9-10)	€ 3.198.659,00	TOTALE PROBABILI € 3.556.975,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2018-2019-2020)	€ 15.788.804,00	€ 8.713.233,00
TOTALE 2018	€ 6.161.348,00	€ 4.002.267,00
TOTALE 2019	€ 6.428.797,00	€ 1.153.991,00
TOTALE 2020	€ 3.198.659,00	€ 3.556.975,00

