



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'UNESCO

Settore Opere Pubbliche - Patrimonio  
Servizio Edilizia - U.O. patrimonio

TAB. 5 - PERMUTE 2020

coordinata con la delibera di C.C. di approvazione modifiche ed integrazioni al "piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2020-2022".

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 ACQUISTO DAL COMUNE	VALORE BENE COMUNALE	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	CONGUAGLIO A FAVORE DI CONTROPARTE	NOTE
1	Condominio SIE di via Bologna	porzione di marciapiede (ex serbatoio)	/	via Bologna	Fig 162 napp. 234/parte		Subsistema aree centrali art. 12.3 - anelli 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	Aeronautica militare	area di proprietà del Demanio su cui insiste via Wagner	F.227 nappale 201-213-214-200	Terreno con fabbricati realizzati a spese del Comune	Terreno F.227 napp 77-215, fabbricati realizzati a spese del Comune F.227 napp 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. Invitati solleciti. L'agenzia del Demanio ha rimandato la definizione ad un tavolo tecnico operativo col Comune. Si attende riscontro positivo dall'Avvocatura dello Stato
3	B.M. e B.E.	Quota del 50% di proprietà del complesso immobiliare sito alla via Bologna 1/g	Catasto Fabbricati Foglio 162 napp. 10 subb. 8-9-10-11-12-13, subb. 14	3 garages nel cosiddetto Condominio "I Giardini" Via Darsena n. 67	Catasto Fabbricati Foglio 160 Mapp. 1013 subb. 82 - 83 - 84			SI	48	€ 63.000,00	€ 57.000,00	€ -	€ 6.000,00	Il 03/05/2019 è stata acquisita da parte del Comune di Ferrara una quota indivisa del 50% dell'immobile sito in Ferrara alla via Bologna 1/g. E' in corso la mediazione n.35/2019 avviata dai proprietari presso la Camera di Commercio di Ferrara per lo scioglimento della proprietà. Con Orientamento PQ 9727/2020, a seguito di quanto emerso dagli incontri di mediazione, la Giunta Comunale il 22/09/2020, si è orientata di acquistare la rimanente quota di proprietà convenendo per una permuta in cui: - i proprietari dell'immobile sito in Ferrara alla via Bologna 1/g cedono al Comune la propria quota di proprietà complessivamente pari al 50%, (valore € 80.000) - a fronte del trasferimento da parte del Comune della proprietà di tre garage (valore € 57.000) siti in via Darsena 67 nell'ambito del complesso denominato I Giardini e che il Comune si faccia carico di tutte le spese per la messa in sicurezza confalonamento carico e trasporto e smaltimento rifiuti, la manutenzione del verde e la derattizzazione con un conguaglio a favore dei proprietari Sigg. B.M. e B.E. di € 6.000. Nell'incontro di mediazione del 30/09/2020 le parti hanno convenuto in tal senso, subordinando la decisione finale al Consiglio Comunale, competente in materia di diritti reali ai sensi dell'art. 42 lettera f) del D.lgs. 267/2000 e stabilendo inoltre che ogni spesa della mediazione, anche per oneri legali e spese notari sia compensata tra le parti. Si precisa che pertanto ai fini contabili il valore dell'immobile acquisito risulta pertanto pari a € 63.000
TOTALE										€ 1.851.546,23	€ 1.845.546,23	€ -	€ 6.000,00	