



EMENDAMENTO

Alla Segreteria Generale
Ufficio Assistenza agli Organi

Al Presidente del Consiglio Comunale

Ferrara lì, *data della sottoscrizione digitale*

OGGETTO: Emendamento alla proposta di delibera di Consiglio Comunale n°18/2023 ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione del Comune di Ferrara per l'esercizio 2023/2025 e relativi allegati", ed alla proposta di delibera n° 15/2023 ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025 e relativi allegati" approvato in Giunta il 14/02/2023 **per la modifica dell'allegato "Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni 2023/2025, di cui alla precedente trasmissione PG 11807 del 23/01/2023"**

Premesso che:

- il Servizio Beni Monumentali e Patrimonio, con nota PG 11807 del 23/01/2023 ha trasmesso agli Uffici competenti la proposta del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2023-25 (corredato della Nota Attuativa) di cui all'art. 58 L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 (successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011) per l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio Comunale unitamente alla Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione ai sensi del d.lgs 118/2011 e ss.mm. e ii.;

- a seguito di informazioni ed aggiornamenti tecnici non preventivabili, ricevuti solo negli ultimi giorni, diviene necessario integrare gli elenchi del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni come di seguito indicato:

1. nella parte relativa alla **tab. 1 – "Alienazione fabbricati nell'anno 2023"** sono inserite due ulteriori vendite come di seguito specificate:

rigo 8: vendita Casa Colonica e pertinenze via Aranova n. 25, per un importo di euro 150.000,00;

rigo 9: vendita porzione ex magazzino comunale nei pressi ex Barriera Daziaria di San Giorgio.

Nell'ambito del progetto PNRR "Accesso Est città" è prevista la demolizione dell'ex magazzino comunale. Con la realizzazione delle nuove opere, che consentiranno la piena accessibilità alla barriera muraria, una porzione di area rimarrà interclusa e priva di funzioni e di fatto utilizzabile solo dalla proprietà finitima. È stato stimato un valore di euro 500,00.

2. Nella parte relativa alla **tab. 5 Quater – “Acquisti a titolo Oneroso 2023”** le seguenti modifiche:

rigo 2: vendita via Cassoli civ. 61-Immobile da acquistare per predisporre nuova sede Centro per l'Impiego.

L'Agenzia Regionale per il Lavoro ha comunicato in un recente incontro che non è possibile finanziare questo acquisto nell'ambito dei finanziamenti previsto da parte dell'Agenzia medesima (come da Determinazione Dirigenziale Regionale n. 1672 del 25/11/2020). Pertanto l'intero importo (che in precedenza prevedeva per il Bilancio Comunale un'uscita di euro 26.700 ed un'entrata per finanziamenti regionali di euro 106.800) sarà da prevedere interamente a carico del Bilancio dell'Amministrazione Comunale.

Considerato inoltre che in data 16/02/2023 la Società Ferrara Tua, ha confermato la proposta di vendita al prezzo di acquisto, comunicando al contempo l'assoggettabilità al regime IVA dell'operazione, l'importo da finanziare per il Bilancio Comunale diviene euro 162.870,00 (anziché 26.700 euro)

rigo 7: vendita aree pertinenziali dell'immobile ex Barriera Daziaria San Giorgio in via Porta Romana 80-82. A seguito di ulteriori approfondimenti tecnici il valore stimato da prevedere per l'acquisto previsto nell'ambito del progetto PNRR “Accesso Est Città” è di euro 7.000,00 (anziché 1.000 euro);

rigo 8: area di sedime linea ferroviaria dismessa in via Marconi (tratto da via Padova a via del Lavoro), a seguito di recenti contatti con RFI si è rilevato che è necessario inserire una ulteriore particella catastale e quindi aggiornare la superficie ed il valore che diviene di euro 50.000 (anziché 45.000 euro)

rigo 5: immobili ad uso residenziale + magazzini e terreno, siti in via Bologna n. 790 Loc. Uccellino-Ferrara. L'esigenza dell'acquisto è stata manifestata dal Settore Servizi alla Persona - Servizio Politiche sociali, sanitarie e abitative che ne curerà in toto l'istruttoria di acquisto ed il quale, con Determina n. 3044 del 22/12/2022 ha assunto l'impegno di spesa per € 110.000. A seguito di ulteriori approfondimenti è emerso che una parte dell'acquisto avverrà da una Società per cui è da assoggettare al campo di applicazione IVA. Risulta quindi necessario aumentare la previsione di uscita complessiva per l'acquisto ad € 128.820 (anziché 110.000), prevedendo sul Bilancio 2023 un incremento della voce di uscita per € 18.820 da finanziare per € 15.490 con utilizzo di entrate da Riscatti aree PEEP riscossi nel 2022 e confluiti in avanzo vincolato e per il restanti 3.330 € con maggiori entrate patrimoniali.

TUTTO CIO' PREMESSO SI PROPONE:

-di approvare un emendamento alla delibera di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 ed a quella di approvazione del DUP - Documento Unico di Programmazione prevedendo di inserire nell'allegato Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni 2023/2025 (di cui alla nota PG 11807 del 23/01/2023) le integrazioni come soprariportate alle **sole tab.1 (rigo 8 e rigo 9) e Tab.5 Quater (rigo 2, rigo 7, rigo 8, rigo 5)**

L'emendamento si concretizza nei seguenti movimenti contabili da apportare al Bilancio di Previsione 2023/2025:

ESERCIZIO 2023

ENTRATA:

TITOLO 4° TIPOLOGIA 400	+ € 150.500,00
TITOLO 4° TIPOLOGIA 200	- € 106.800,00
AVANZO VINCOLATO	+ € 15.490,00
TOTALE ENTRATA	+ € 59.190,00

SPESA:

MISSIONE 01 PROGRAMMA 05 TITOLO 2	+ € 11.000,00
MISSIONE 08 PROGRAMMA 02 TITOLO 2	+ € 18.820,00
MISSIONE 15 PROGRAMMA 01TITOLO 2	+ € 29.370,00
TOTALE SPESA	+ € 59.190,00

Il Sindaco
Alan Fabbri

Allegato: - schede PAV 2023-2025 con emendamenti (agg. 23/02/2023)





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2023/2025

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

NOTA ATTUATIVA

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

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

TAB. 1 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2023									
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Fabbricato di via G.Mentessi n° 4	Associazioni del terzo settore	Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 4-5-6-8	347	€ 370.000,00	NO	/	RUE: USI: nucleo storico - nta art 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art 114	Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni senza fini di lucro attualmente occupanti. Valore indicativo da verificare con stima puntuale
2	Porzione immobile via XX Settembre 141	Porzione comunale a struttura riabilitativa già in comodato ad Asp (avvenuta restituzione fine ottobre 2021)	Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6	825	€ 714.000,00	NO (Verificato con esito negativo)	Non necessaria	RUE- Usi: nuclei storici - nta art. 105-1.1	L'immobile si articola in due porzioni: una di proprietà del Comune (mq 825) e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus (mq 596); quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale (scadenza settembre 2020).
3	Ex Casa Paoli e Tacchini	non utilizzato	Fg. 102 mapp. 229 e 1034	644	€ 207.000,00	NON VINC.	Non necessaria	Area soggetta a POC	
4	vano intercluso presso ex convento S. Agnesina - via Scienze n.31	non utilizzato	Fg. 388 mapp. 134/parte (variazione in corso in Foglio 388 mapp. 134 sub 9)	20 circa	€ 20.000,00	NON VINC.	Non necessaria	RUE Usi ASC attrezzature e spazi collettivi- nta art.105-4.3	L'individuazione catastale corretta sarà in capo all'acquirente dell'immobile, così come ogni altro eventuale onere (es. APE, etc)
5	Nuovi laboratori Polo Tecnologico - Teknehub via Saragat/via dello Zucchero	laboratori e imp. fotovoltaico	Fg 158 mapp 799 sub 3 (edificio) e sub 4 (imp. fotovoltaico). Trasferimento gratuito ad UNIFE di -:PIENA proprietà dell'edificio - NUDA proprietà dell'impianto fotovoltaico	940	€ -	Non necessaria	Non necessaria	ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE	In data 10/11/2009 il Comune di Ferrara e l'Università degli Studi di Ferrara hanno sottoscritto una Convenzione relativa alla realizzazione del progetto "Nuovi Laboratori di Edilizia e Costruzioni" nell'ambito del POR-FESR 2007/2013 che prevedeva la realizzazione dei "Nuovi Laboratori di Edilizia e Costruzioni" in via dello Zucchero di Ferrara. Detta convenzione (art. 3) prevedeva che a collaudo avvenuto, il Comune concedesse all'Università in uso gratuito per 10 anni la struttura realizzata, nonché (art. 4) che il Comune trasferisse in proprietà l'immobile all'Università decorsi 10 anni dalla concessione del cofinanziamento regionale avvenuta in data 29/07/2011 (con convenzione stipulata fra Comune di Ferrara e Regione Emilia Romagna). Con delibera di Variazione del Piano Alienazioni, approvata dal C.C. n. 65160/2015 del 13/07/2015 era prevista la concessione del diritto d'uso a titolo gratuito per 10 anni dei laboratori, la costituzione di relativa servitù di elettrodotto per l'alimentazione dell'impianto e del complesso e il successivo trasferimento, sempre a titolo gratuito, del fabbricato. Il PAV suddetto prevedeva l'alienazione dell'impianto fotovoltaico (censito al C.F. di Ferrara al Foglio 158 mappale 799 sub. 4) installato sull'immobile denominato TekneHub per un corrispettivo di Euro 80.000,00 determinato sulla scorta degli introiti derivanti dal conto energia. Tuttavia UNIFE ha chiesto di formalizzare gli atti riguardandi l'immobile in due tempi diversi, procedendo prima alla stipula del diritto d'uso, senza procedere all'acquisizione dell'impianto fotovoltaico che sarebbe stata definita in un secondo momento. Con atto Notaio Magnani del 21/06/2016 è stato costituito diritto d'uso, a titolo gratuito, per la durata di 10 anni, a favore dell'Università degli Studi di Ferrara, sul fabbricato da cielo a terra con circostante area cortiliva. UNIFE con nota prot. n. 111655/2022 ha proposto al Comune, contestualmente alla cessione gratuita del fabbricato già prevista nella Convenzinoe del 2009, di trasferire a titolo gratuito la nuda proprietà dell'impianto fotovoltaico riservandosi l'usufrutto dello stesso fino al 2033 per consentire all'Amministrazione Comunale di incassare tutti gli incentivi del Quinto Conto Energia fino a scadenza.
6	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 Superficie intera p.lla 7590	€ 2.635.000,00	Verificata con esito negativo	Non necessaria	L'area è oggetto di 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	Sono in corso le indagini ambientali che consentiranno di quantificare con esattezza i costi della bonifica e quindi la definitiva misura della stima
7	Palazzina Servizi presso parcheggio Kennedy	Uffici e sede Associazioni	Foglio 160 Mapp.le 318 Sub 14-15	750 circa	€ 600.000,00	Non necessaria	Non necessaria	POC aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE	Valore indicativo da verificare con stima puntuale
8	via Aranova n. 25 Casa Colonica e pertinenze	non utilizzato	Foglio 156 Mapp.77 sub1-2 e BCNC (sub 3-7-8)	due unità abitative di 247 mq e 220 mq + aree comuni + terreno (circa 4800 mq)	€ 150.000,00	Non necessaria	Non necessaria	Uso: STE servizi tecnici - nta art. 105-4.1	Valore indicativo da verificare con stima puntuale
9	porzione ex magazzino comunale nei pressi ex Barriera Daziaria di San Giorgio	non utilizzato	foglio 390 Mapp. 728/parte	circa 3,5 mq	€ 500,00	—	—	NST nuclei storici - nta art. 105-1.1	Nell'ambito del progetto PNRR "Accesso Est città" è prevista la demolizione dell'ex magazzino comunale. Con la realizzazione delle nuove opere, che consentiranno la piena accessibilità alla barriera muraria, una porzione di area rimarrà interclusa e priva di funzioni e di fatto utilizzabile solo dalla proprietà finitima. Valore indicativo da verificare con stima puntuale
TAB. 1				TOTALE	€ 4.696.500,00				

TAB. 1bis - ALIENAZIONE TERRENI E FABBRICATI CON ENTRATE A DESTINAZIONE VINCOLATA PARTICOLARE (LASCITO TESTAMENTARIO LUCIANA MALAVASI) (*)									
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	appartamento via Succi n.15 - Ferrara	libero	Foglio 380 Mapp.le 144	218	€ 343.000,00	NO	-	Nel RUE vigente: 1) l'area è demandata agli usi: insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2 RUE 2) l'edificio è di Classe 5 (edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale) - Art. 114 RUE	
2	terreno in via Argine Po - Occhiobello (RO)	pioppeto	Foglio 13 Mapp.le 18-20-21-22-23-24-25-26-26-28-29-30- 103-104-105-106-107-108-109-31-32-111-113-115-116-134-155-156-157-158-159-160	55538	€ 166.000,00	NO	Non necessaria		
TAB. 1 bis				TOTALE	€ 509.000,00				

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

TAB. 2 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2023									
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (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	Alloggio via Santa Margherita n. 223 - località Malborghetto	alloggio ERP (attualmente non assegnato)	Fg. 110 Mapp. 58 sub 6-7-8 Eventuale costituzione della servitù sull'area adiacente F. 110 p.IIa 57 per la costruzione in confine	Sup. catastali: 101 mq + 28 mq (abitazione + depositi) Sup. intero lotto 440 mq	€ 76.500,00	Verificato con esito negativo	NON necessaria	-	Il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative il 05/11/2019 ha espresso parere positivo alla vendita ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2001. Nel corso del 2022 sono stati esperiti n.3 esperimenti d'Asta andati deserti da ultimo con ribasso ultimo ad€ 76.500. Il prezzo di partenza era pari a 100.000 Euro Si mantiene nel 2023 l'alienazione al prezzo dell'ultima asta andata deserta ai sensi dell'articolo 16 del Regolamento sulle Alienazioni che consente la <i>Trattativa privata diretta senza gara nei casi in cui sia stata effettuata l'asta pubblica, la licitazione o la trattativa previa gara ufficiosa, e le stesse siano dichiarate deserte, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non valide. Nel caso di asta pubblica, licitazione o gara ufficiosa, deserte il prezzo base sarà quello indicato nell'Avviso dell'ultimo esperimento svolto e andato deserto.</i> Si autorizza la Giunta: - ad approvare la vendita consentendo eventualmente la costituzione della servitù per la deroga alla costruzione a distanza inferiore a quella legale rispetto al confine lato sud (CT al F. 110 p.IIa 57); - ad approvare il valore della servitù che sarà eventualmente definito
2	Alloggio via del Vescovo n. 39/b - località Marrara	alloggio ERP (attualmente non assegnato)	Fg. 357 Mapp. 213	Sup. catastale: 74 mq Sup. intero lotto 880 mq	€ 26.500,00	NON necessaria	NON necessaria	-	Il Tavolo territoriale di concertazione delle politiche abitative il 19/10/2020 ha espresso parere positivo alla vendita ai sensi dell'art.37 della L.R. 24/2001.
TAB. 2				TOTALE	€ 103.000,00				

*	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. 3 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2023									
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	Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A	Area pertinenziale alla chiesa	Fg. 298 p.la 527	452,00	€ 13.985,00	-	-	RUE - Usi: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3	Immobile pervenuto attraverso il c.d. Federalismo Demaniale (art.56-bis DL 69/2013), giusto Decreto Direttoriale prot. 2018/4989 del 11/04/2018 dell'Agenzia del Demanio - Dir.Reg.E-R. Ai sensi del combinato disposto dell'art.56-bis co.10 del DL 69/2013 e dell'art.9 co.5 del D.lgs 85/2010, alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al 75% delle stesse. Le predette risorse sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento. La residua quota del 25% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Ciascuna Regione o ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del Federalismo Demaniale previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del demanio o dell'Agenzia del territorio. Il 4/3/19 ricevuta congruità della stima da parte del Demanio che ha determinato il valore dell'area da alienare pari ad€ 13.985,00 (fuori campo IVA). Con PG 166694 del 15/11/2022 è stata chiesta l'istituzione di nuovo capitolo/azione di Bilancio in uscita per versare allo Stato la quota del 25 % dell'importo di vendita (euro 3.496,25) così come previsto dal D.Lgs. 28/05/2010 n. 85 (art. 9 comma 5)
2	Area via Ravenna 254	Area libera	F 229 mapp 1/parte	4.000 circa	€ 11.400,00	-	-	RUE - Usi: AVN aree di valore naturale e ambientale - nta art. 105-3.1	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area e la Commissione Tecnica Intersectoriale ha rinviato il parere tecnico. Successivamente sarà possibile definire esattamente la superficie del lotto e i suoi vincoli (fasce di rispetto, stradale, dal canale, ecc.). Valore da definire con stima particolareggiata.
3	Area 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	La stipula è avvenuta il 05/12/2022 in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale del 21 Marzo 2022 Protocollo Generale n. 27867/2022 verbale n.5, della delibera del Consiglio Comunale del 7 Novembre 2022 Protocollo verbale n.107, nonché della delibera della Giunta Comunale n. 2022-619 in data 29 Novembre 2022 (immediatamente esecutiva) e, infine, della Determinazione Dirigenziale 2022-2682 del 29 Novembre 2022 (esecutiva in data 29 Novembre 2022). Ai sensi e per gli effetti dell'art. 833 del Decreto del Ministero delle Finanze 2984 del 24 agosto 1940, il Ministero dell'Interno - Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile - Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali provvederà al pagamento del prezzo stabilito, solo dopo che siano stati completati con esito positivo tutti i seguenti passaggi ed adempimenti: a) approvazione, registrazione e trascrizione; b) dimostrazione ulteriore da parte del venditore con suppletiva idonea e completa documentazione, della libera e legittima proprietà e disponibilità di quanto compravenduto inclusa la libertà del medesimo da qualunque gravame, vincolo e/o onere pregiudizievole comunque denominato fino alla data di trascrizione del presente contratto; c) formale consegna del bene all'Agenzia del Demanio.
4	via Ranuzzi (area ex Acquedotto) Casaglia	area verde	F 27 mapp 240 (parte)	60 circa	€ 5.550,00	-	-	RUE: STE servizi tecnici	Sono pervenute due manifestazioni di interesse all'acquisto. Il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario.
5	aree attorno a condominio Grattacielo (viale Cavour-viale della Costituzione - via Renzo Felisatti)	marciapiede	Foglio 135 Mapp. strade/parte	746 circa (di cui 13 mq di proprietà esclusiva e 733 con servitù di uso pubblico)	€ 1.000,00	NON necessario	NO	POC aree soggette a POC - nta art. 105-5 RUE - Q: UT - Rv: 20 - If: POC - H: POC	Richiesta relativa all'acquisto dell'area di sedime del marciapiede attorno al condominio Grattacielo per la realizzazione di opere di miglioramento sismico, efficientamento energetico e adeguamento accessibilità. Sarà istituita la SERVITU' DI USO PUBBLICO delle aree residue (tolte le superfici di proprietà esclusiva per i nuovi setti/pilastr). Valore da determinare con stima puntuale
6	Area Verde sita in via Eligio Mari (adiacenze civico 55)	area verde	Foglio 164 mapp. 1288 (già Foglio 164 Mapp. 1027/parte)	130 circa	€ 18.200,00	NON necessario	NO	VTU: viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area verde confinante con la sua proprietà. Sono stati richiesti i pareri agli uffici competenti. Sono stati espressi pareri condizionati che il richiedente ha dichiarato di accettare.
7	Area verde sita in via Valle Gallare n. 18	area verde	Foglio 195 Mapp 1189	643 circa	€ 12.000,00	NON necessario	NO	Uso: ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE	Il condomino ha presentato richiesta di acquisto dell'area. Sono stati richiesti i pareri agli uffici competenti con esito favorevole. Valore da definire con stima particolareggiata.
8	porzione area verde sita in via V.D. Chendi	area verde	Foglio 163 Mapp 884/parte	22 circa	€ 3.500,00	NON necessario	NO	Uso:RES insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area verde confinante con la sua proprietà. Sono stati richiesti i pareri agli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario. Valore da definire con stima particolareggiata
TAB. 3				TOTALE	€ 716.291,00				

TAB. 4 - PERMUTE 2023											
N°	CONTRAENTE	IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq	VALORE ACQUISITO DAL COMUNE	VALORE BENE COMUNALE	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	CONGUAGLIO A FAVORE DI CONTROPARTE	NOTE
1	Aereonautica militare	area di proprietà del Demanio su cui insiste via Wagner	F.227 mappale 201-213-214-200	Terreno con fabbricati realizzati a spese del Comune	Terreno F.227 map 77-216, fabbricati realizzati a spese del Comune F.227 mapp 223-234-235	mq 27.890	€ 1.785.546,23	€ 1.785.546,23	€	- €	La permuta fu deliberata dal Consiglio Comunale già nel 1987 ed i valori dei beni da permutarsi derivano dall'attualizzazione al 2017 dei valori stimati dall'UTE nel 1987. Si precisa che i beni di proprietà del Comune sono distinti in: 1) Terreno del valore di € 803.120,24; 2) Fabbricati ed opere, realizzate a cura e spese del Comune nell'ambito del compendio demaniale al di fuori del terreno da cedere al Comune, del valore di € 980.107,31. Pertanto la differenza tra i beni del demanio ed il terreno del comune è pari a € 982.426,19 che viene compensato con il citato valore dei fabbricati (€ 980.107,31 per una somma a conguaglio di € 2.318,88 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà 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
TAB. 4						TOTALE	1.785.546,23	1.785.546,23	0,00	0,00	

TAB. 5 - ACQUISTI GRATUITI 2023

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE (*)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	via Sammartina	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 NEC.	SI	Usucapione Amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998)
2	via Sammartina	Strada	F. 251 P.lle 849-850-852	212	€ 424,00	NON NEC.	NO	Usucapione Amministrativa.
3	Via Lampone (1 e 2 tronco)	Strada	F.316 mapp 38- 633- 634 - 636- 638- 639 - 643 - 27 parte - 519 parte - 672 parte	4872 circa	€ 9.744,00	NON NEC.	NO	Acquisizione per usucapione amministrativa o per accettazione di donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti.
4	Vano via Foro Boario n. 99	Associazione terzo settore	F.161 mapp. 780 sub.11	36 circa	€ 41.400,00	NON NEC.	NO	Il Comune di Ferrara è proprietario di locali siti alla via Foro Boario 87, (distinti al Catasto Fabbricati al Fg. 161 Mapp. 780 sub. 8) concessi in uso al Circolo Culturale Amici della Musica Frescobaldi che sconfinano in un vano di proprietà della società Coop.Im. Quest'ultima ha proposto al Comune la cessione a titolo gratuito del locale di sua proprietà.
5	via Venezia	strada e bordo strada	Fg 65 Particelle 1312 e 1314	502,00	€ 1.004,00	NON NEC.	SI	Usucapione Amministrativa su istanza dei proprietari pervenuta il 03/07/19
6	via Aducco	strada	Fg 163 Particelle 389-800-527-801	1.486,00	€ 2.972,00	NON NEC.	SI	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti di via Aducco
7	via Legnano	strada	Fg 134 Particella 1470/parte	600 circa	€ 1.200,00	NON NEC.	NO	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti
8	via Algeria	strada	Fg 163 Particelle 823/p - 822 – 740 – 366 – 598/p – 507 – 1263 – 506 – 374/p – 419/p – 533 – 710 – 353/p – 13/p – 17/p – 371 – 367/p – 399/p	2800 circa	€ 5.600,00	NON NEC.	NO	Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui all'atto dr. Magnani del 27/4/84 - Rep. 4212/2222 e/o acquisizione per usucapione amministrativa.
9	via Comacchio	area adiacente a via Comacchio	Fg 237 mapp.19	510 circa	€ 1.020,00	NON NEC.	NO	Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui alla Convenzione tra Comune di Ferrara e Fondazione per l'agricoltura Fratelli Navarra (delibera di Giunta Comunale N°366/2021 del 21/09/2021)
10	via Messico	strada	Fg 163 parte delle Particelle1427-1428-1429-1430-1431-1432-715-716-717-718-817	700 circa	€ 1.400,00	NON NEC.	NO	Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti (PG 83487/2021 e PG 9877/2016)
11	via Majocchi Plattis n. 12 - Ferrara	area verde	Fg 193 Particella 2444 (parte)	475 circa	€ 950,00	NON NEC.	SI	Istanza di richiesta di cessione gratuita al Comune di Ferrara (PG 27442 del 26/02/2021 e PG 86862 del 15/07/2021)
12	via Sammartina /angolo via Bologna	Strada	Foglio 251 Mapp.le 783-785	329 circa	€ 658,00	NON NEC.	SI	Usucapione Amministrativa
13	via Nazario Sauro n. 2 (interno 9/N)	negozio	Fg. 135 Mapp.le 492 sub 9	76 circa	€ 78.200,00	NON NEC.	-	Istanza di richiesta di donazione/cessione gratuita (PG 145049 del 07/10/2022)
14	via Girolamo Chizzolini	area verde	Fg. 136 Mapp. 538	410 circa	€ 8.000,00	NON NEC.	-	Istanza di richiesta di cessione gratuita al Comune di Ferrara (PG 24167 del 22/02/2021)

15	"ex Convento di Sant'Antonio in Polesine" già "Caserma Caneva" via del Gambone n. 15	fabbricato e chiostro	Fg. 389, P.Ila 640 Sub. 5, P.Ila 886 Sub. 2, P.Ila 883 Sub. 1, P.Ila 888 Sub. 1 e Pa.Ila 845 sub.1.	2000 circa	€ 3.000.000,00	SI	SI	Acquisizione gratuita ai sensi del Federalismo Culturale Demaniale Con nota PG 44886/2022 e PG 44207/2022 è stato richiesto all'Agenzia del demanio ed al MIC l'attivazione del procedimento ex D. Lgs 85/2010, art.5, c. 5 (c.d. Federalismo Demaniale Culturale) per il trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Ferrara di porzione del complesso immobiliare appartenente al Demanio Culturale dello Stato denominato "ex Convento di Sant'Antonio in Polesine" già "Caserma Caneva". L'acquisizione della porzione, corrispondente al secondo chiostro del monastero, consentirà di riunire sotto una unica proprietà (comunale) il bene culturale e di completare il recupero della struttura, già in atto e finanziato dal progetto "Ducato estense". La gestione verrà concessa alla monache benedettine di clausura, residenti all'interno del compendio, che metteranno in atto una serie di attività di valorizzazione dettagliatamente descritte nel Programma e investiranno fondi propri nei lavori di restauro. Il tavolo tecnico MIC/AdD e Comune, convocato con PG 62505 del 06.05.2022 si è riunito in data 17/05/2022 e con il parere positivo della Soprintendenza, ha approvato il Programma di Valorizzazione che è attualmente nella fase di approvazione definitiva da parte degli uffici superiori di Demanio e Ministero. Con la Atto di Consiglio Comunale n. 107 del 07/11/2022 è stata approvata la variazione del PAV e l'allegato Programma di Valorizzazione quale parte integrante e sostanziale. Il Consiglio Comunale con l'approvazione del PAV 2023/2025 conferma l'approvazione del Programma di Valorizzazione (Allegato alla variazione PAV DCC 107 del 07/11/2022) e di autorizzare la Giunta a dare attuazione al trasferimento della proprietà adottando ogni atto che si rendesse necessario allo scopo, nonché ad apportare tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire sia il programma di valorizzazione che l'immobile con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione del programma e dell'immobile, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale.
			TAB. 5	TOTALE	€ 3.154.184,00			
(*) VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE								

TAB. 5bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2023								
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AGG. CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	Area via Marconi - via Michelini	verde	F 101 mapp 27-943-40-41-1328-Strada	N.D.	€ 550,00	SI/PARTE	Non necessario	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'Ildrovia Ferrarese
2	Corso Biagio Rossetti n. 1/A	cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti)	F.381 P.LLA 768 E 769/PARTE	Sup. fabbricato cabina mq. 17 circa	-	In corso di verifica	Effettuato	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	Corso Biagio Rossetti n. 1	cabina elettrica (da realizzare funzionale a Palazzo dei Diamanti)	F.381 P.LLA 769/PARTE e 282/PARTE	N.D.	€ 500,00	In corso di verifica	Da aggiornare	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	via delle Bonifiche snc	-	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	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. Valore indicativo da definire con stima puntuale L'istruttoria è in corso. Si è in attesa della documentazione integrativa richiesta ad IFM
5	Viale A. d'Este 13	Area cortiliva	Foglio 390 p.la 733/parte - 844/parte	N.D.	€ 500,00	NO	Non necessario	La costituzione della servitù in oggetto è finalizzata alla dismissione della cabina elettrica attualmente collocata nel locale pompe del Montagnone.
6	Via Luciano Chailly	Struttura socio assistenziale	F.159 p.lle 292-551-550-544-545	N.D.	-	NO	Da aggiornare	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. 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.
TAB. 5 bis				TOTALE	€ 4.000,00			

TAB. 5-ter - CONCESSIONI DI VALORIZZAZIONE PREVISTE NEL 2023								
N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	CANONE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	Porzione di Palazzo Municipale (all'interno del Giardino delle Duchesse)	via Garibaldi n.6	Foglio 385 Mappali 182-183	circa 189	-	SI	-	Ai sensi del combinato disposto dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 e dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001
2	Ippodromo comunale (porzione del fabbricato principale e scuderie n° 3 e 4)	via Ippodromo n. 31-35	Fabbricato Principale – C.F. Foglio n. 162 particella n. 276 subalterno 4/parte - Scuderie 3 e 4 – C.F. Foglio n. 162 particelle n. 277 e 278	porzione Fabbricato principale - 3.674,48 mq (commerciali) Scuderie n. 3 e 4 – 1.632,00 mq (commerciali)	-	SI	SI	Attivazione Concessione amministrativa (ai sensi del "Regolamento per la concessione in uso dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara a Terzi" approvato con Delibera di C.C. n. 11/71309/2013 del 18/02/2013) nell'ambito del Protocollo di Intesa fra Comune di Ferrara, Università degli Studi di Ferrara ed ER.GO Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori dell'Emilia Romagna per la ristrutturazione di unità immobiliari da destinare a residenza per studenti universitari e servizi connessi come da proposta di Delibera G.C. n° 175 in discussione il 26/04/2022). Valore stimato dell'immobile pari a € 4.000.000

TAB. 5 Quater - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2023								
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	immobile via Cassoli 56 (ex uffici Registro)	uffici	Foglio 135 Mapp 613 sub 1	1.099,00	€ 463.600,00	NON NEC.	-	Immobile da acquistare per predisporre nuova sede Centro per l'Impiego (Acquisto con Finanziamento AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO 80% come da Determinazione Dirigenziale Regionale n. 1672 del 25/11/2020). Proposta di cessione al prezzo di 380,000 euro più IVA. Valore da determinare con stima puntuale Risulta necessaria l'istituzione di Entrata dell'importo di€ 370.880,00
2	immoblle via Cassoli civ. 61	(ex negozio)	Foglio 135 Mapp.le 491 sub 87	247,00	162.870,00 €	NON NEC.	-	Immobile da acquistare per predisporre nuova sede Centro per l'Impiego. L'Agenzia Regionale per il Lavoro ha comunicato in un recente incontro che non è possibile finanziare questo acquisto nell'ambito dei finanziamenti previsto da parte dell'Agenzia medesima (come da Determinazione Dirigenziale Regionale n. 1672 del 25/11/2020). Pertanto l'intero importo (che in precedenza prevedeva per il Bilancio Comunale un'uscita di euro 26.700 ed un'entrata per finanziamenti regionali di euro 106.800) sarà da prevedere interamente a carico del Bilancio dell'Amministrazione Comunale. Considerato inoltre che in data 16/02/2023 la Società Ferrara Tua, ha confermato la proposta di vendita al prezzo di acquisto, comunicando al contempo l'assoggettabilità al regime IVA dell'operazione, l'importo da finanziare per il Bilancio Comunale diviene euro 162.870,00 (anziché 26.700 euro) Valore da determinare con stima puntuale.
3	immobile via Darsena n. 57 (sede Centro Famiglie del Comune di Ferrara)	uffici e pertinenze	Foglio 160 Mapp 12 sub 2- 3 -4-5	circa 185 (fabbricato) + circa 3.000 (area esterna)	€ 305.000,00	NON NEC.	-	Immobile attualmente in locazione passiva. Proposta di cessione al prezzo di 250,000 eruro più IVA. Valore da determinare con stima puntuale
4	via Modena/viale Po	complesso immobiliare	Foglio 135 Mapp 686 sub 1-2	1.351,00	€ 95.160,00	NON NEC.	-	area e fabbricato di Italiana Petroli da utilizzare per realizzazione progetto PNRR "Accesso Nord/Ovest Città". Proposta di cessione al prezzo di 78,000 eruro più IVA. Valore da determinare con stima puntuale
5	Immobili ad uso residenziale + magazzini e terreno, siti in via Bologna n. 790 Loc. Uccellino- Ferrara	immobili in complesso ERP	APPARTAMENTO: Foglio 248 Mapp.128 sub 17 (mq 46) MAGAZZINO A - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 43 (mq 53) MAGAZZINO B - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 42 (mq 211) MAGAZZINO C - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 41 (mq 195) MAGAZZINO D - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 40 (mq 57) RAMPA DI ACCESSO - Foglio 248 – Mappale 296 – SUB 2 (mq 34) RAMPA DI ACCESSO - Foglio 248 – Mappale 296 – SUB 3 (mq 30) CORTE ESCLUSIVA - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 28 (da ridefinire catastalmente) CORTE ESCLUSIVA - Foglio 248 – Mappale 128 – SUB 29 (da ridefinire catastalmente) TERRENO - Foglio 248 – Mappale 18 – SUB 1 (mq 5611)	vedi in Identificazione Catastale	€ 128.820,00	NON NEC.	NO	L'esigenza dell'acquisto è stata manifestata dal Settore Servizi alla Persona - Servizio Politiche sociali, sanitarie e abitative che ne curerà in toto l'istruttoria di acquisto. Impegno di spesa per € 110.000 (da integrare) assunto con Determina n. 3044 del 22/12/2022 del Settore Servizi alla Persona - Servizio Politiche sociali, Sanitarie e Abitative.
6	Terreno in fregio a via Caldirolo/Frutteti	terreni agricoli	Foglio 136 Mapp.le 1350-1396-1398	22.512,00	€ 90.000,00	NON NEC.	-	Acquisto per destinazione a verde pubblico Fuori campo IVA Valore da determinare con stima puntuale
7	via Porta Romana 80-82	aree pertinenziali immobile ex Barriera Daziaria di San Giorgio	Foglio 390 p.lle 727 e 965 parte	140 circa	7.000,00 €	NON NEC.	-	Acquisto aree da utilizzare per realizzazione progetto PNRR "Accesso Est Città". Valore da determinare con stima puntuale
8	Aree ex sedime linea ferroviaria dismessa in via Marconi (tratto da via Padova a via del Lavoro)	pertinenza stradale	Foglio 135 Mapp 66/parte Foglio 102 Mapp 36-38 Foglio 101 Mapp.35-8 e 12/parte Foglio 101 Mapp. 45	12.800 circa	50.000,00 €	NON NEC.	-	Acquisto aree da utilizzare per realizzazione progetto PNRR "Accesso Nord/Ovest Città". Valore da determinare con stima puntuale
TAB. 5 quater				TOTALE	€ 1.302.450,00			

TAB. 5 Quinquies - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO DA TERZI 2023 - finanziati con fondi del gestore Servizio Idrico Integrato (HERA)								
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE (*)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	via Bologna n. 1401 - via Bottazzi	area verde	Foglio 316 mapp 110/ parte	100 circa	€ 1.000,00	NON NEC.	NO	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa per il collegamento fognario di Poggio Renatico e l'eliminazione del depuratore di Montalbano. L'importo complessivo comprende € 570 per l'acquisto del terreno ed € 430 per la servitù di passaggio. Il dimensionamento sarà definito con frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune. Il 01/10/2019 Hera ha comunicato che è in corso la progettazione definitiva ad esito della quale si procederà al frazionamento ed al trasferimento della proprietà a favore del Comune.
2	località Focomorto	area agricola	Foglio 166 mapp. 514 (già 487/b)	325	€ 975,00	NON NEC.	NO	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile da HERA spa per la realizzazione di un sollevamento fognario. Il dimensionamento sarà definito con frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune. Si è in attesa che Hera provveda al frazionamento.
3	Progetto per l'adeguamento della rete fognaria in località Denore	seminativo	Foglio 187 Mapp. 997 e 999	360	€ 8.055,61	NON NEC.	NO	Approvazione in linea tecnica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2013 del progetto definitivo per l'adeguamento della rete fognaria in località Denore P.G. 46479/2021. HERA ha presentato gli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
4	Progetto per l'adeguamento del sistema fognario depurativo di Baura e Contrapò	seminativo	Foglio 177 Mapp. 135/b	441	€ 1.292,00	NON NEC.	NO	HERA ha presentato agli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
5	Progetto per l'adeguamento del sistema fognario depurativo di Corlo e M. di Correggio	seminativo	Foglio 125 Mapp. 418 (cessione) Foglio 125 Mapp 417 (costituzione di servitù di passaggio a favore del Mapp. 418)	226	€ 1.288,20	NON NEC.	NO	HERA ha presentato agli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
6	Progetto per l'adeguamento del sistema fognario depurativo di Corlo e M. di Correggio	seminativo	Foglio 121 Mapp. 1998	2012	€ 33.417,80	NON NEC.	NO	HERA ha presentato agli atti di impegno di vendita a favore del Comune di Ferrara
TAB. 5 quinquies				TOTALE	€ 46.028,61			

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

TAB. 6 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2024							
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
2	Ex Istituto Ermanno Tibertelli (già Istituto Povere figlie delle Stimate) in via del Gregorio n. 13	Foglio 382 Mapp. 110 sub. 5	880	€ 900.000,00	NO (verifica negativa MIBAC P.G. 28691/2012)	NON necessaria	L'immobile è dotato di un piccolo scoperto di pertinenza (13,79 mq) senza alcun varco di accesso. Dopo l'evento sismico del maggio 2012 l'immobile presenta una inagibilità parziale (al piano primo) e necessita di lavori di consolidamento sismico.
TAB. 6			TOTALE	€ 900.000,00			

TAB. 7 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2024							
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Area via Arginone	Fg,158 parte Mapp 521/parte -997-467-880-879	circa 32.010	€ 1.069.500,00	NON NECESSARIO	-	Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente.
2	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22036	€ 747.000,00	NON NECESSARIO	-	Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente. Asta pubblica andata deserta nel corso del 2019 al prezzo base di € 747.000. Si autorizza comunque l'alienazione anche nel 2023 anche con patto di riservato dominio.
TAB. 7			TOTALE	€ 1.816.500,00			

TAB. 8 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2025							
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 11	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 0	228	€ 212.040,00	Verifica 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
TAB. 8			TOTALE	€ 212.040,00			

TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2025							
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Area adiacente abitazioni Via Ippodromo	F 162 mapp 214/parte	66 circa	€ 9.240,00	NON NECESSARIO	-	Il confinante ha chiesto di acquistare l'area antistante la sua proprietà al fine di utilizzarla come area pertinenziale e la Commissione Tecnica Intersectoriale ha subordinato il parere alla decisione che prenderà la Giunta Comunale.
2	Area adiacente abitazioni Via Ippodromo	F 162 mapp 214/parte	105 circa	€ 14.700,00	NON NECESSARIO	-	Vendita condizionata alla non interferenza con la valorizzazione dell'intero ambito dell'Ippodromo Valore da definire con stima particolareggiata.
TAB. 9			TOTALE	€ 23.940,00			

TAB. 10 - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2025								
N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	NOTE
1	Impianto Sportivo c.d. Palazzo delle Palestre di via F. Tumati 5	Impianto sportivo	Fg 102 Particella 574 subb. 1 e 2	1909 circa	€ 1.260.000,00	NON NEC.	NO	<p>Il Palapalestre è un importantissimo contenitore sportivo della città all'interno del quale si svolgono attività sportive di rilievo quali lezioni di educazione fisica per alcune scuole della città, campionati di basket e pallavolo, attività giovanile di basket, pallavolo, boxe e arti marziali, attività di fitness ed eventi pugilistici anche di alto livello.</p> <p>L'impianto sportivo è di proprietà della Sport e Salute SpA (già CONI Servizi SpA) ed il Comune di Ferrara è titolare fino al 31/12/2020 della Concessione sottoscritta il 07/03/2017 per l'uso e la gestione dell'impianto sportivo, giusta delibera della Giunta Comunale del 07/02/2017 PG 15136 e successiva DGC del 29/01/2019 PG 13135.</p> <p>Prezzo da definire</p>
			TAB. 10	TOTALE	€ 1.260.000,00			

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Alienazioni 2023		
	Previsioni di entrata	Note
TAB.1 Alienazione fabbricati previsti anno 2023.	€ 4.696.500,00	
TAB.1 bis Alienazione terreni e fabbricati con entrata a destinazione vincolata particolare (Lascito Testamentario Luciana MALAVASI) (*)	€ 509.000,00	(*) Il ricavato delle vendite dei beni del lascito MALAVASI dovrà essere utilizzato per incrementare le collezioni dei musei civici del Comune di Ferrara così come da disposizioni testamentarie.
TAB.2 Alienazione alloggi ERP anno 2023	€ 103.000,00	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 3 Alienazione terreni previsti per l'anno 2023	€ 716.291,00	
Entrate da diritti di sup. stipulati 2015*	€ 7.761,33	(*valore aggiornato al 2021 soggetto a successivo aggiornamento)
TOTALE (Tabb.1- 2-3 e d. di sup. stipulati)*	€ 5.523.552,33	*(esclusa Tab.1-bis)
TAB 4 Permute 2023	€ 0,00	Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona
TAB 5 Acquisti -acquisizioni gratuite 2023	€ 3.154.184,00	
TAB 5 bis Diritti di superficie e servitù 2023	€ 4.000,00	
TAB 5 quater Acquisti a titolo oneroso 2023	€ 1.302.450,00	
TAB 5 quinquies Acquisti a titolo oneroso tramite terzi 2023 - finanziati con fondi del gestore Servizio Idrico Integrato (HERA)	€ 46.028,61	
Entrate da Riscatti aree PEEP	€ 250.000,00	
Alienazioni 2024		
	Previsioni di entrata	
TAB 6 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2024	€ 900.000,00	Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona
TAB 7 Alienazione terreni previsti nell'anno 2024	€ 1.816.500,00	
TOTALE (Tabb. 6-7)	€ 2.716.500,00	
Entrate da Riscatti aree PEEP	€ 250.000,00	
Acquisti a titolo oneroso 2024	€ 0,00	
Alienazioni 2025		
	Previsioni di entrata	
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2025	€ 212.040,00	Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2025	€ 23.940,00	
TOTALE (Tabb. 8-9)	€ 235.980,00	
Entrate da Riscatti aree PEEP	€ 250.000,00	
TAB 10 Acquisti a titolo oneroso 2025	€ 1.260.000,00	
Alienazioni Triennio 2023/2025		
	Previsioni di entrata	
TOTALE 2023	€ 5.523.552,33	
TOTALE 2024	€ 2.716.500,00	
TOTALE 2025	€ 235.980,00	
TOTALE COMPLESSIVO (2023-2024-2025)	€ 8.476.032,33	