

Progressivo N. **111**

Verbale N. **4**

Prot. Gen.le N. **139479/18**



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 20 DICEMBRE 2018

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **13/12/2018**, n° **154789/18** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 14,30** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora FERRARI Dr.ssa Luciana – Vice Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe I/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **25**

- | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| 1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO | | |
| 2. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE | | |
| 3. ANSELMI Vittorio | 11. FIORENTINI Leonardo | 19. TALMELLI Alessandro |
| 4. BALBONI Alessandro | 12. FOCHI Claudio | 20. TOSI Ruggero |
| 5. BAZZOCCHI Alessandro | 13. FORNASINI Matteo | 21. TURRI Pietro |
| 6. BERTOLASI Davide | 14. GUZZINATI Vito | 22. VIGNOLO Mauro |
| 7. BIANCHINI Patrizia | 15. MARESCA Dario | 23. VITELLETTI Bianca Maria |
| 8. CAVICCHI Giovanni | 16. PERUFFO Paola | 24. VITELLIO Luigi |
| 9. CRISTOFORI Tommaso | 17. RENDINE Francesco | 25. ZARDI Giampaolo |
| 10. FEDELI Silvia | 18. SORIANI Elisabetta | |

ASSESSORI:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. CORAZZARI Cristina | 6. MODONESI Aldo |
| 2. FERRI Caterina | 7. SAPIGNI Chiara |
| 3. FUSARI Roberta | 8. SERRA Roberto |
| 4. MAISTO Massimo | 9. VACCARI Luca |
| 5. MERLI Simone | |

SCRUTATORI NOMINATI: PERUFFO – SORIANI - VITELLETTI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

In copia:

Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione – DUP 2019/2021

- Direttore Operativo Area Risorse
- Staff Direttore Operativo / Segala
- Staff Direttore Operativo / Alizzi
- Ragioneria/Bilanci
- OO.PP. Programmazione / Casazza
- Servizio Patrimonio / Genesini
- U.O. Provveditorato / Paparella
- Ragioneria / Checchi
- Ragioneria

Dato atto che nella seduta del 19/12/2018 l'Ass. Vaccari illustra la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione – DUP 2018/2021 e, contemporaneamente, presenta n. 5 emendamenti presentati dalla Giunta.

Nella seduta odierna il Presidente apre la discussione sul DUP e relativi emendamenti presentati nella seduta del 19/12/2018 e si hanno gli interventi dei Cons.ri Anselmi, Fochi, Balboni A., Cristofori, Vignolo, Fiorentini, Guzzinati nonché la replica dell'Ass. Vaccari.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto sugli emendamenti presentati dalla Giunta con l'intervento del Cons.re Fochi.

Esaurita la fase delle dichiarazioni di voto, il Presidente apre ora le votazioni sugli emendamenti illustrati nella seduta del 19/12/2018 il cui testo integrale viene allegato a questa delibera come parte integrante.

Emendamento P.G. n. 149436/'18

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **25**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **25**
VOTI FAVOREVOLI: N° **16**
VOTI CONTRARI: N° **7** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi, Fornasini, Peruffo, Rendine e Zardi)
ASTENUTI: N° **2** (Cons.ri Bazzocchi e Fochi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Emendamento P.G. n. 152877/'18

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **25**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **25**
VOTI FAVOREVOLI: N° **22**
VOTI CONTRARI: N° **3** (Cons.ri Bazzocchi, Fochi e Rendine)
ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Emendamento P.G. n. 152333/'18

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **25**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **25**
VOTI FAVOREVOLI: N° **20**
VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)

ASTENUTI: N° **4** (Cons.ri Balboni A., Bazzocchi, Cavicchi e Fochi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Emendamento P.G. n. 152341/'18

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **25**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **25**
VOTI FAVOREVOLI: N° **16**
VOTI CONTRARI: N° **8** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Bazzocchi, Fochi, Fornasini, Peruffo, Rendine e Zardi)

ASTENUTI: N° **1** (Cons.re Cavicchi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Emendamento P.G. n. 152920/'18

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **25**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **25**
VOTI FAVOREVOLI: N° **16**
VOTI CONTRARI: N° **9** (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Peruffo, Rendine e Zardi)

ASTENUTI: N° **--**

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'emendamento.

Entra la Cons. Baraldi – PRESENTI: N° **26**

Il Presidente dichiara aperte le dichiarazioni di voto sul DUP così come emendato e si hanno gli interventi dei Cons.ri Balboni A., Cavicchi, Anselmi e Cristofori.

Il resoconto di tutto quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione proposto dalla Giunta Comunale:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le linee programmatiche di mandato 2014-2019 presentate dal Sindaco nella seduta del 7 luglio 2014;

Richiamato il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

Visto il D.Lgs. 126/2014 recante disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 118/2011;

Visto il principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio che prevede, tra l'altro, tra gli strumenti di programmazione degli enti locali, il Documento Unico di Programmazione (DUP) da presentare al Consiglio entro il 31 luglio di ciascun anno, per le conseguenti deliberazioni;

Richiamata l'adozione del Documento Unico di Programmazione in via sperimentale approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 21 luglio 2014 P.G. 58438/2014, al fine di delineare una guida strategica ed operativa dell'ente, in conformità con quanto contenuto nelle linee programmatiche del Sindaco;

Richiamata altresì la adozione del DUP 2016/2019 approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 21/03/2016 con delibera P.G. 19116/2016, al fine di mantenere il principio di continuità con il precedente DUP sperimentale;

Vista la delibera di approvazione della nota di aggiornamento al DUP 2018/2020 adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 20/12/2017 con P.G. 136952/2017;

Visto l'art. 170 comma 1 del TUEL secondo cui: *“Entro il 31 luglio di ciascun anno la Giunta presenta al Consiglio il Documento unico di programmazione per le conseguenti deliberazioni. Entro il 15 novembre di ciascun anno, con lo schema di delibera del bilancio di previsione finanziario, la Giunta presenta al Consiglio la nota di aggiornamento del Documento unico di programmazione”*;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale del 02.07.2018 P.G. 82215 è stato presentato alla Giunta Comunale il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2019/2021. Poiché in fase di predisposizione dello schema del bilancio di previsione 2019/2021 sono emerse nuove esigenze finanziarie, è necessario proporre al

Consiglio Comunale la presente nota di aggiornamento al DUP 2019-2021, in modo da garantire la coerenza contabile fra tutti gli atti programmatori;

Considerata inoltre l'opportunità di mantenere il principio di continuità con i precedenti DUP approvati da questa Amministrazione;

Vista la delibera P.G. n. 2018-130943 approvata dalla Giunta Comunale nella seduta del 23 ottobre 2018 di approvazione dell'ultima variazione al Piano occupazionale 2018/2020;

Visto il Piano Triennale del Fabbisogno del Personale 2019/2021 redatto nel rispetto del principio costituzionale di adeguato accesso dall'esterno, nonché in ossequio alle norme in materia di reclutamento del personale previste dall'articolo 30, 34-bis e 35 del decreto legislativo n. 165/2001;

Vista la delibera P.G. 126256 approvata dalla Giunta Comunale nella seduta del 12/10/2018 di adozione del programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021 e del relativo elenco annuale 2019 redatti ai sensi dell'art. 1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dell'11 novembre 2011 e ai sensi dell'art. 13, comma 1 e 3, del D.P.R. n. 207/2010, i cui mezzi finanziari sono previsti nel bilancio di previsione;

Visto il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 L. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D.L. 98/2011, convertito nella legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della legge 214/2011;

Vista la nota esplicativa che accompagna il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Ferrara per il triennio 2019/2021 allegata al presente atto (Appendice 1) nonché la nota del 23 ottobre 2018, in atti al P.G. n. 2018-131003, a firma del Dirigente del Servizio Patrimonio, Dott.ssa Alessandra Genesini, allegata al presente atto (v. Appendice 2);

Visto il Programma degli incarichi esterni per collaborazione, studio, ricerca e consulenza per il triennio 2019/2021, ai sensi dell'art. 62 del ROUS in cui si stabilisce che il Comune individua gli obiettivi dai quali si può evincere indicativamente l'esigenza di procedere, nell'esercizio, all'affidamento di incarichi in quanto trattasi di obiettivi complessi per i quali è opportuno acquisire all'esterno le necessarie competenze;

Visto l'art. 74 del ROUS, in cui si stabilisce che il limite massimo di spesa per incarichi esterni è fissato nel bilancio preventivo e rilevato che il programma di cui sopra trova riferimento nei programmi del DUP 2019/2021;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 che al titolo III "Pianificazione programmazione e progettazione", articolo 21 precede che "le amministrazioni aggiudicatrici e gli enti aggiudicatori dovranno adottare il programma biennale degli acquisti di beni e servizi, nonché i relativi aggiornamenti annuali, nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio di Previsione".

Visto l'art. 1, comma 424 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio*

2017-2019" che prevede l'obbligo di approvazione del programma biennale degli acquisti di beni e servizi, di cui all'articolo 21 del nuovo Codice degli Appalti, in deroga alla vigente normativa sugli allegati al bilancio degli enti locali, stabilita dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al D.Lgs. n. 267/2000, e dal D.Lgs. n. 118/2011, si applica a decorrere dal bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018;

Considerato che l'Amministrazione comunale intende adottare, nel rispetto delle legge di cui sopra, il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi per tutte le iniziative di acquisti di importo unitario pari o superiore a 40 mila euro;

Visto il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 16 gennaio 2018 n. 14 avente ad oggetto: "Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali", in vigore dal 24 marzo 2018;

Dato atto che il Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale 2019/2021, il Piano triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021, il Piano annuale dei Lavori Pubblici 2019/2021, il Programma degli acquisti di beni e servizi 2019/2020, il Programma degli incarichi esterni per studi, ricerca, consulenza e collaborazioni per il triennio 2019/2021, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021, la nota esplicativa al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari e la nota attuativa del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari soprarichiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione 2019/2021 al quale sono allegati rispettivamente sotto le lettere A), B), C), D), E) F), APPENDICE 1, APPENDICE 2;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Direttore Operativo Area Risorse e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità tecnica e contabile (art. 49 c.1 – D.Lgs. 267/2000);

Sentite la Giunta Comunale e la 1^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni e le condizioni indicate in premessa, il Documento Unico di Programmazione – DUP 2019/2021 allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale dal punto di vista strutturale (Allegato 1) nonché i seguenti allegati:

Allegato A) Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale 2019/2021

Allegato B) Piano triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021

Allegato C) Piano annuale dei Lavori Pubblici 2019/2021

Allegato D) Programma degli acquisti di beni e servizi 2019/2020

Allegato E) Programma degli incarichi esterni per studi, ricerca, consulenza e collaborazioni per il triennio 2019/2021

Allegato F) Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021

APPENDICE 1 – Nota esplicativa al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari

APPENDICE 2 – Nota attuativa del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari (P.G. 131003/2018)

- di precisare che il Responsabile del procedimento è il Dott. Moreno Tommasini, Direttore Operativo Area Risorse.

Allegati:

Allegato A) Piano Triennale dei Fabbisogni del Personale 2019/2021

Allegato B) Piano triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021

Allegato C) Piano annuale dei Lavori Pubblici 2019/2021

Allegato D) Programma degli acquisti di beni e servizi 2019/2020

Allegato E) Programma degli incarichi esterni per studi, ricerca, consulenza e collaborazioni per il triennio 2019/2021

Allegato F) Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021

APPENDICE 1 – Nota esplicativa al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari

APPENDICE 2 – Nota attuativa del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari (P.G. 131003/2018)

I sopra riportati allegati sono agli atti presso l'Ufficio Programmazione e Controllo e saranno consultabili sul sito istituzionale del Comune di Ferrara alla Sezione "Amministrazione Trasparente".

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 26

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 26

VOTI FAVOREVOLI: N° 17

VOTI CONTRARI: N° 9 (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Peruffo, Rendine e Zardi)

ASTENUTI: N° --

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo sopraportato.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
FERRARI Dr.ssa Luciana**

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
CALO' Dr. Girolamo**

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

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2019/2021

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

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

TAB. 1 - ALIENAZIONI E PERMUTE OGGETTO DI CONTENZIOSO 2018

N°	IMMOBILE (da acquisire)	IMMOBILE (da cedere)	IDENTIFICAZIONE CATASTALE (immobile da acquisire)	SUPERFICIE mq (da cedere)	VALORE DA ACQUISIRE	VALORE DA CEDERE	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	4 garages nel cosidetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	area stradale - via degli Angeli, Ferrara Fg 378 Mapp. 384 Sup. Catast. 110 mq.	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 (tot. mq 76)	110	€ 76.000,00	€ 76.000,00	/	/	/	La permuta è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale di via degli Angeli (demanio comunale) occupata da una rampa per l'accesso alla propria proprietà dietro pagamento di un canone. Con la permuta il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale pubblica e l'Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del condominio denominato "Hotel dell'Orologio".

TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	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)	€ 126.000,00	Verificata con esito positivo	SI	SI	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
2	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	477	€ 462.250,00		NO	/	Primo esperimento d'asta in corso nel 2018.
3	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	vuoto	Fg. 162 mapp 5 tutti i subalterni	Superficie commerciale edifici esistenti 3288 Superficie intera p.lla 7590	€ 2.635.000,00	Verificata con esito negativo	NO	non necessaria	A seguito di due diligenze tecniche sono in corso verifiche ambientali: alla luce delle risultanze, si provvederà a valutare se confermare la destinazione urbanistica del PUA vigente e quindi se inserire nuovamente il cespite nel Piano.
4	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area libera (area edificabile comprendente un piccolo fabbricato destinato a cabina elettrica)	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22.036	€ 747.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
5	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297, 1300, 1299, 1298	Totale Superficie: 893 Mapp. 1297 = mq. 719 Mapp. 1298 = mq. 48 Mapp. 1299 = mq. 98 Mapp. 1300 = mq. 28	€ 0,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	Arete 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. 32469 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	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	Area in via Marconi (adiacente canale Gramicia)	verde	foglio 101 mapp 1329	2.926,00	€ 121.001,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	VENDUTA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018
7	Condominio SIE di via Bologna		porzione di marciapiede (ex serbatoio) in via Bologna da permutare con il Fg 162 mapp. 254/parte	17,00	€ 3.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	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 necessaria a definire il perfezionamento della permuta
8	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" via Darsena n. 67, Ferrara da permutarsi con area già classificata strada - via degli Angeli	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. Fg 160 Mapp. 1013 subb. 82-83-84-88 = circa 76 mq.	€ 76.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	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 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
9	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)	1.900	€ 76.000,00		NON NEC.	NON NEC.	E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. La somma per l'acquisto è già stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. Si ritiene di poter concludere l'acquisizione nel 2018, ma prudenzialmente, si ritiene di inserirla comunque nel Piano
10	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp 538	410	€ 22.550,00		NON NEC.	NON NEC.	Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e manutentata dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16. E' venuto meno l'interesse della proprietà in quanto si rendevano necessarie operazioni catastali a carico della stessa.
11	Servitù area in via Marconi (adiacente canale Gramicia)	verde	foglio 101 mapp 1328/parte	440 circa	€ 4.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 17/07/2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	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
12	Servitù su porzione del complesso dell'ex Macello di via Trenti n. 38	CABINA ELETTRICA data center -lepida	foglio 158 mapp 1111 (servitù di elettrodotto) - mapp 990 sub. 1 (servitù di passaggio)	Foglio 158 mapp 1111 = 54 mq.	€ 550,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	COSTITUITA - Stipula avvenuta in data 21/09/2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	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
13	Concessione di Valorizzazione locali/laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello		F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	308		Eseguita	SI	SI	In data 27/09/2018 è stata trasmessa la Relazione tecnica sullo stato dei luoghi ed indicazioni di massima sulla trasformazione del manufatto da parte del Serv. BB. MM. E' in fase di predisposizione il bando per manifestazione di interesse di cui si ipotizza la pubblicazione nel corso del 2018.
14	Mercato Coperto di via S.Stefano via Santo Stefano		F 384 mapp 117	1.156,26 (sup. lorda del P.T.)					L'Amministrazione ha deciso di procedere con un project financing (art. 183 D.lgs 50/2016) e non con una concessione di valorizzazione, pertanto, la pratica è in corso di definizione da parte del Settore OO.PP. E' pervenuta la proposta di un soggetto promotore ed è in corso la valutazione di fattibilità della proposta ai sensi dell'Art. 183 c.15 del D.lgs 50/2016.
15	Area Verde di via Delle Erbe n 29		Terreno: Fg 378 Mapp. 375-376 Fabbricato: Fg 378 Mapp. 376 sub 1	Superficie catastale terreni Mapp. 375 = 39.938 mq. Mapp. 376 = 62 mq.					Pratica sospesa a causa di un contenzioso con gli attuali concessionari inerente la scadenza del precedente contratto e quindi la restituzione dell'area al Comune.
16	Scambio dei reciproci Diritti d'uso per 30 anni tra ASP (proprietaria della Scuola M.M. Boiardo) e Comune (proprietario di porzione dell'immobile destinato a casa di cura sito in via Ripagrande)		Immobile di proprietà ASP: Scuola Media "Maria Matteo Boiardo" , sito in via Benvenuto Tisi da Garofalo di sua proprietà (censito in CF al F.381 p.lla 75 sub.1, p.lla 88 sub.2, p.lla 89 sub.1 e p.lla 90 sub 1); Immobile di proprietà Comunale: porzione del complesso immobiliare "ex Conceria" sito alla via Ripagrande (censito in CF al F.384 p.lla 567 subb.29-30-31-34, p.lla 565 subb.1-2 e p.lla 438 sub.1)						In attuazione della modifica al PAV 16/18 (Del. C.C. del 19/09/2016 PG 79106/16), con Atti del 19/09/2017 (PG 109681) e del 10/10/2017 (PG 120453) la Giunta Comunale ha deliberato rispettivamente: 1) l'acquisizione a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni dell'immobile sede della Scuola Media "Matteo Maria Boiardo" di proprietà di Asp a favore del Comune di Ferrara; 2) la cessione a titolo gratuito ad a Asp del diritto d'uso reale per 30 anni della porzione del complesso immobiliare denominato "ex-Conceria" di proprietà comunale. Per pervenire a risparmi delle spese notarili e fiscali, in accordo con ASP si ritiene di non dare seguito alla reciproca concessione dei diritti d'uso reali e di procedere all'attivazione delle reciproche concessioni dell'utilizzo gratuito in via amministrativa.
17	TRATTO VIA ALBERELLO	-	F 245 p.lle 157 e 160	€ 9.324,00	€ 50.000,00	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	VENDUTA - Stipula avvenuta in data 18/06/2018 in adempimento della Sentenza TAR E-R Sez. 2 - n.00784/2017 pubblicata il 29/11/2017
18	RISCATTI AREE PEEP (L.448/1998 art. 31 commi 45 e segg.) DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018	-	-	-	€ 173.589,04	Non necessaria	Non necess.	Non necess.	
				TOTALE INCASSATO DA STIPULE	299.140,04	DATI AGGIORNATI AL 18/10/2018			

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

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE (PREZZO A BASE D'ASTA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
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	223 (fabbricato) + 579 (terreno di pertinenza)	€ 126.000,00	SI	SI	RUE: Usi - RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2; Destinazione - Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
2	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	477	€ 464.000,00	NO	/	RUE: Uso - CUR centralità urbane - nta art. 105-1.3; Destinazione - Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1	Primo esperimento d'asta in corso nel 2018
3	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. 43 mq), sub.9 (Cat. Cat. A/7 - sup. cat. 200 mq)	€ 270.000,00	NO	Non necessaria	RUE: Uso RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2	Immobile di recente pervenuto per successione ereditaria. Il valore indicato è stato determinato con stima di massima, in attesa di definirlo con stima particolareggiata
4	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	/	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

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE (PREZZO A BASE D'ASTA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
5	Ex Casa dello Spastico	Porzione comunale ancora in comodato ad Asp (non ancora avvenuta restituzione)	Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6	970	€ 714.000,00	NO	Non necessaria	RUE: Rapporto di copertura e di verde: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 100-1.1; Altezze degli edifici: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 101-1.1; Densità edilizia: Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1; Usi: nuclei storici - nta art. 105-1.1 Aree del centro storico ad alto potenziale archeologico - 107-2.4.4	L'immobile si costituisce di due porzioni: una di proprietà del Comune e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus; quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale. Il valore è riferito solo alla porzione di immobile di proprietà del Comune di Ferrara. Cessando la finalità istituzionale socio-assistenziale verrà risolto preliminarmente il diritto di uso a favore del Comune (il quale scadrebbe naturalmente nel 2020). Per la massima valorizzazione di entrambe le parti, il Complesso verrà alienato unitamente a quello della Fondazione, previa convenzione.
				TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.111.850,00				

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

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	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	Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ASPCN_01 Il POC scade il 06/04/2019	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
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	Si è in attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissioni di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime da parte dello Stato. Inviati numerosi solleciti.
TOTALE COMPLESSIVO					€ 1.397.656,00		

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

TAB. 5 - PERMUTE 2019

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 PSC APPROVATO	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq	VALORE STIMATO ACQUISITO DAL COMUNE	VALORE STIMATO BENE COMUNALE	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	NOTE
1	Condominio SIE di via Bologna	porzione di marciapiede (ex serbatoio)	/	via Bologna	Fg 162 mapp. 254/parte		Subsistema aree centrali art. 12.3 - ambiti da riqualificare 14.3	SI	17	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€	- Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale. Si è in attesa della Delibera condominiale, sollecitata dal Comune per il perfezionamento della permuta
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 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.
3	Romana Ferrari quale Socia Accomandataria 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	€ 76.000,00	€ 76.000,00	€	- 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 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
									TOTALE	€ 1.864.546,23	€ 1.864.546,23	€	-

TAB. 6 - ACQUISTI GRATUITI 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE*	NOTE
1	via s. Martina	parcheggio ed in parte 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		Usucapione Amministrativa
2	via Bologna n. 1401 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 per l'acquisto è così suddiviso: € 570 per l'acquisto del terreno e € 430 per la servitù di passaggio. Il dimensionamento definitivo dipende dal frazionamento. Non sono previsti oneri a carico 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.		€ -	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.
4	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte) mapp 370 = 1467 mq. mapp 372 = 433 mq.	SI	NON NEC.	1.900	€ 76.000,00	E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. La somma per l'acquisto è già stata resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. Si ritiene di poter concludere l'acquisizione nel 2018, ma prudenzialmente, la si inserisce comunque nel Piano
5	via dell'Unione nei pressi del civico 37	area agricola	foglio 121 mappale 202/parte mapp 370 = 1467 mq. mapp 372 = 433 mq.	SI	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. L'importo per l'acquisto è così suddiviso: € 570 per l'acquisto del terreno e € 430 per la servitù di passaggio). Il dimensionamento definitivo dipende dal frazionamento. Non sono previsti oneri a carico del Comune
TOTALE							€ 81.970,40	

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

TAB. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2019

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Costituzione Servitù e-distribuzione	Area via Marconi - via Michelini	verde	SI/PARTE	DA RICHIEDERE	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	
2	Traslazione Servitù e-distribuzione	Corso Biagio Rossetti n. 1/A	cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti)	SI	RICHIESTA IN ATTESA DI RISCONTRO	Aree soggette a POC -esclusa dal 1 e dal 2 POC.	Attuale F 381 mapp 262/parte; futuro F 381 mapp 272 parte	Da effettuare una volta conclusa la costruzione della cabina	Sup. nuovo fabbricato cabina mq. 17 circa	0	Il diritto è già esistente e verrà localizzato in altro luogo limitrofo a causa dei lavori a Palazzo dei Diamanti. Non è previsto nessun introito
3	Costituzione Servitù e-distribuzione	via Tassoni	cabina elettrica nelle Corti di Medoro	NO	Non necessaria	aree destinate ad urbanizzazioni nel vigente Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del Comparto "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven"	F. 192 p.la 2617 sub.1 e F.192 p.la 2613 sub.1 e 2619.	Già accatastata	Sup. fabbricato cabina F. 192 p.la 2617 sub. 1 = 39 mq.	€ 1.050,00	Sulla cabina elettrica cesita al F. 192 p.la 2617 sub.1 viene costituita una servitù di elettrodotto, mentre sull'area cesita al F.192 p.la 2613 sub.1 e 2619 viene costituita servitù di elettrodotto in cavo interrato e servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso al fabbricato ad uso cabina
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 POC.	F. 388 p.la 474/parte	Da effettuare una volta conclusi i lavori di ristrutturazione del cespite	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

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
5	Costituzione Servitù e-distribuzione	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	La Società Syndial, in forza della convenzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo ad aree Syndial S.p.a. (rif. atto Notaio Notaio Marco Bissi del 26-10-2012 repertorio N. 61156 – raccolta n.18287) e del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 18.09.2018 tra il Comune di Ferrara e Syndial S.p.A. cederà le aree di cui all'oggetto entro il 05.11.2018. Dopo la cessione, si procederà a costituire la servitù a favore della Società IFM per i lavori di modifica dell'attuale cavo elettrico di alimentazione della presa d'acqua industriale, mediante la posa di un nuovo cavo su parte dell'area oggetto di cessione. Valore indicativo da definire con stima puntuale
6	Costituzione Servitù e-distribuzione c/o Centro Sportivo ex Mathema	via Copparo, 142	-	NO	Non necessaria	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC	foglio 138 mapp.le 388/parte	Da aggiornare	Sup. fabbricato cabina 22 mq circa	€ 550,00	
TOTALE										€ 5.150,00	

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

TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	F 377 mapp 911	vetustà inferiore ai 70 anni	Verifica di interesse culturale in corso. In attesa di risposta dal MIBAC	244	€ 237.925,00	Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione. (art 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con CC del 21/07/2011 n 19/53007/2011) L'attuale concessione scadrà il 21/09/2020.
					TOTALE COMPLESSIVO	€ 237.925,00	

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

TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2020

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	Fg. 161 Mapp. 1683-1582	6.423	€ 1.332.225,00	Lotto 1.5. Già ceduti i lotti 1.4 e 1.6 rispettivamente a Coop Estense e a Cooperativa Edificatrice Borgo Punta, Società Par.Co e Consorzio Servizi Urbani (quest'ultima ha acquistato solo il diritto di superficie sul Fg. 161 Mapp. 1569) Il PUA è scaduto a settembre 2018 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita.
2	Area residenziale di via Arginone	Fg,158 Mapp 521-997-467-880-879	circa 32.010	€ 1.069.500,00	Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ANS_01 Il POC è in scadenza il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzare urbanisticamente l'area
3	Area via Marconi - via Michelini	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con acollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi – via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Costituzione di servitù di metanodotto Snam del 03/03/2017 di cui tener conto nella procedura di vendita. Il PUA è in scadenza i primi mesi del 2019 per cui sarà necessario inserire l'area in un nuovo POC per la valorizzazione preliminare alla vendita.
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.819.225,00	

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

TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2021

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Saccati n. 12	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1	228	€ 212.040,00	avviata procedura di verifica		Verrà aggiornata la stima. In attesa esito verifica culturale.
2	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 560.790,00			

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

TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2021

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	NOTE
1	Aree San Giorgio	F 195 mapp.li 2198, 2197, 2196, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 1842, 1318, 1685, 1722, 1723, 1728, 1724, 1726, 164, 1702, 1703, 1725, 1704, 1727, 1729, 1688, 2206, 2205, 2186	14.917 (sup. complessiva di cui 2.454 G4 e 12.463 B4,6)	€ 2.849.909,00	
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.849.909,00	

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

TAB. 11 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2019

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	NOTE
1	ex Macello del Bestiame	via Foro Boario	F.161 p.lle 1579 e 1580		E' pervenuta una manifestazione di interesse per ottenere in concessione la parte storica dell'ex Foro Boario da parte di A.F.M. per realizzare una "Farmacia di Servizi"
2	Locali/ laboratori Giardino delle Duchesse posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse	Largo Castello 2/a	F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	308	Attivata Manifestazione d'Interesse nel 2018, ad esito della quale si procederà alla pubblicazione di una procedura ad evidenza pubblica che si presuppone si definirà nel corso del 2019

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

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Tabelle		Valori
Alienazioni 2018		

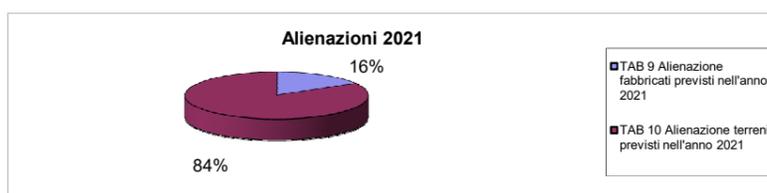
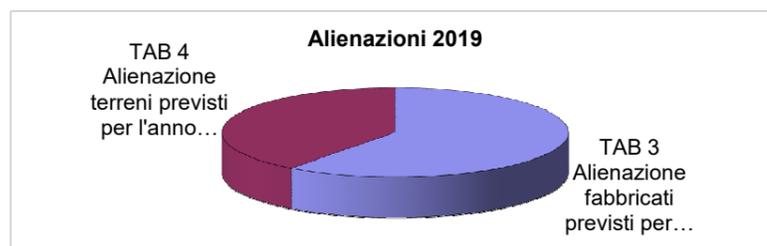
TAB 2 Istruttorie attivate nel 2018
incassato entro 2018 (al 18/10/2018) 299.140,04

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2019	€ 2.111.850,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 464.000,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2019	€ 1.397.656,00	
TAB 5 Permute 2019	€ -	
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 81.970,40	
TAB 6bis Diritti di superficie e servitù	€ 5.150,00	550,00 € E-distribuzione/via Marconi 1050,00,00 € E-distribuzione -Corti di Medoro 550,00 € E-distribuzione/via Camaleonte 2450 € IFM aree Syndial 550,00 € E-distribuzione/via Copparo
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	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 3.516.997,00	TOTALE PROBABILI
TOTALE permute	€ 0,00	€ 573.641,00

Alienazioni 2020		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 237.925,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 237.925,00(ex autorimessa siamic)
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 2.819.225,00	€ 1.332.225,00 (Area ex Agea via Foro Boario) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 3.057.150,00	TOTALE PROBABILI
		€ 1.674.641,00

Alienazioni 2021		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2021	€ 560.790,00	€ 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2021	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 70.000,00	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 9-10)	€ 3.410.699,00	TOTALE PROBABILI
		€ 3.549.975,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2019-2020-2021)	€ 9.984.846,00	€ 5.798.257,00
TOTALE 2019	€ 3.516.997,00	€ 573.641,00
TOTALE 2020	€ 3.057.150,00	€ 1.674.641,00
TOTALE 2021	€ 3.410.699,00	€ 3.549.975,00





COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

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

PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2019/2021

ART. 58 DEL D.L. 112/2008 (CONV. CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008)



© 2018 Microsoft

NOTA ESPLICATIVA

Indice dei contenuti

1. PREMESSA

2. IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI.

2.1. Contenuti, finalità e quadro normativo di riferimento

2.2. Lo strumento della Concessione di Valorizzazione - Focus

3. CENNI SULL'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1. Il mercato immobiliare in Italia

3.2. Il mercato immobiliare residenziale nella Regione Emilia Romagna - Focus

3.3. Il mercato immobiliare residenziale a Ferrara - Focus

4. LA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI FERRARA

4.1. Cenni sul patrimonio immobiliare pubblico

4.2. Articolazione del patrimonio immobiliare comunale

5. I PRINCIPALI RISULTATI CONSEGUITI E LE ATTIVITA' MESSE IN CAMPO

5.1. Le alienazioni dal 2009 ad oggi

5.2. Le Concessioni di Valorizzazione attivate ed in corso di attivazione

5.3. Programmi e iniziative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

6. IL PAV PER IL TRIENNIO 2019/2021 IN SINTESI

7. RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

1. PREMESSA

La presente nota esplicita e accompagna il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare (d'ora in poi anche PAV o Piano) del Comune di Ferrara per il triennio 2019/2021, dando quindi atto delle informazioni alla base dello strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del patrimonio immobiliare comunale.

2. IL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI. Quadro normativo di riferimento

2.1. Contenuti, finalità e quadro normativo di riferimento

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazione è stato introdotto dall'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., e consiste in uno strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del proprio patrimonio immobiliare disponibile.

Ai sensi del D.lgs 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42) così come modificato dal D.lgs 126/2014, il Piano è allegato, per farne parte integrante del Documento Unico di Programmazione (DUP) ed in particolare della Sezione Operativa (SeO) dello stesso.

La finalità dello strumento è quella di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, per cui gli Enti redigono il PAV, inserendo nei relativi elenchi i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allo scopo di sollecitare per gli stessi iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto sotto il profilo economico-sociale.

Ciò si inserisce nell'attuale impianto normativo riguardante il Patrimonio Immobiliare Pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico che in particolare nell'attuale congiuntura socio-economica impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città.

L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come **patrimonio disponibile**, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Gli elenchi di cui sopra hanno **effetto dichiarativo della proprietà**, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli **effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile**, nonché **effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto**.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

L'articolo 58 del D.L. 112/2008, estende (comma 6) anche agli Enti Territoriali la possibilità di utilizzare lo strumento della Concessione di Valorizzazione, già previsto per i beni immobili dello Stato ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

Infine, l'articolo 58, al comma 9 dispone che ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui sopra, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.; in particolare, l'art.3 comma 18 del D.L.351/2001, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a) dispone che: "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti."

2.2. Lo strumento della Concessione di Valorizzazione – Focus

Come sopra accennato, ai sensi dell'articolo 58 comma 6 del D.L. 112/2008, anche gli Enti Territoriali possono avvalersi dello strumento giuridico della Concessione di Valorizzazione, già previsto per i beni immobili dello Stato ai sensi dell'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.

I beni immobili possono essere quindi concessi o locati a privati, a titolo oneroso, con la finalità di riqualificarli e riconvertirli tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso che consentano lo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

Le concessioni e le locazioni sono assegnate con procedure ad evidenza pubblica, per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni.

Diversi sono i vantaggi per il privato concessionario, infatti, i bandi fissano i criteri di assegnazione e le condizioni delle concessioni o delle locazioni e prevedono espressamente:

- il riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico-finanziario, nei casi di revoca della concessione per sopravvenute esigenze pubbliche o di recesso dal contratto di locazione nei casi previsti dal contratto;
- la possibilità, ove richiesto dalla specifica iniziativa di valorizzazione, di subconcedere le attività economiche o di servizio.

Nel seguito, al paragrafo 5.2, sono meglio descritte le concessioni attivate.

3. CENNI SULL'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

3.1. Il mercato immobiliare in Italia

Il mercato delle case in Italia è caratterizzato dalle compravendite che continuano a crescere a ritmo sostenuto (con una previsione 2019 di ulteriore miglioramento), tuttavia, i prezzi delle abitazioni ancora non salgono.

I principali risultati dell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia condotta dalla Banca d'Italia, evidenziano che:

- nel secondo trimestre del 2018 la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni degli immobili ha continuato a diminuire mentre è aumentata quella di coloro che evidenziano una stabilità dei prezzi;
- l'incidenza di agenti che segnalano condizioni invariate della domanda è salita a circa due terzi, mentre si è ridotta la quota di giudizi di miglioramento; il margine medio di sconto sui prezzi di offerta è tornato a diminuire.
- sia la quota delle compravendite finanziate tramite mutui ipotecari sia il rapporto fra prestito e valore dell'immobile si confermano su valori elevati. Il motivo principale di cessazione dell'incarico rimane il divario tra prezzi offerti e domandati; resta molto contenuta l'incidenza di agenti immobiliari che ne attribuisce la causa alle difficoltà di ottenere un mutuo.
- le attese degli operatori sulle prospettive del mercato degli immobili sono rimaste favorevoli, su un orizzonte sia di breve sia di medio termine, seppure in misura inferiore rispetto alla precedente rilevazione.

Riguardo il mercato residenziale nazionale, nel secondo trimestre del 2018 si conferma il rialzo dei trasferimenti di abitazioni, infatti, rispetto all'omologo trimestre del 2017, si registra una crescita del 5,6%, tasso tendenziale superiore a quello del precedente trimestre. La dinamica positiva dura ormai da oltre tre anni e si consolida così un mercato in recupero ininterrotto dal 2014 che ha quasi del tutto riassorbito le pesanti perdite del 2012.

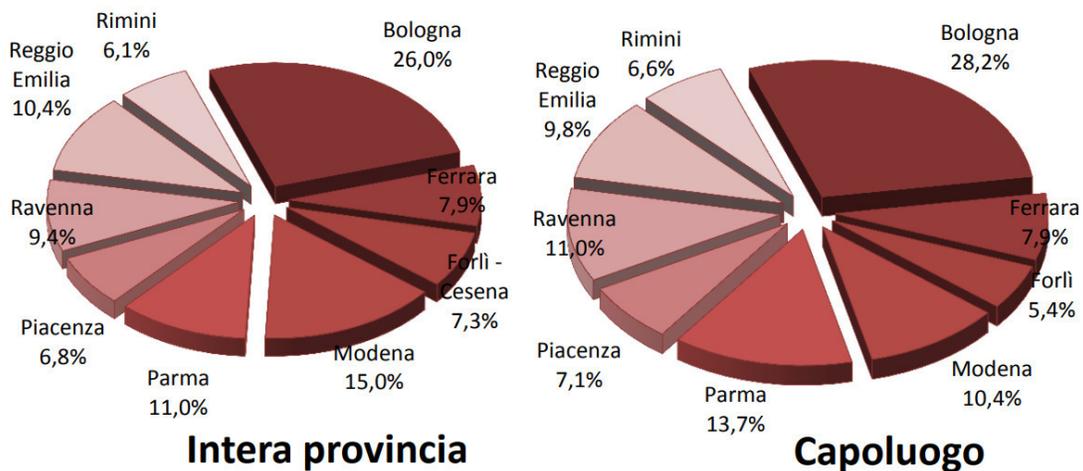
Nel secondo trimestre 2018, anche nel settore terziario-commerciale continua a crescere il numero delle compravendite relative agli immobili del settore terziario-commerciale, costituito prevalentemente da uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali ed autorimesse. Il tasso tendenziale registrato tra aprile e giugno di quest'anno è stato pari a +8,5%, in aumento rispetto al dato che aveva segnato il trimestre precedente (+5,9%). Si è portato, così, a tredici il numero di trimestri consecutivi caratterizzati da segno positivo.

La crescita complessiva del mercato immobiliare non residenziale nel secondo trimestre 2018 si è manifestata in forma più attenuata nel settore produttivo, costituito prevalentemente da capannoni e industrie, con un tasso tendenziale pari a +1,3%, in netto calo rispetto a quanto registrato nel trimestre precedente (+8,2%); in termini assoluti le NTN si attestano, ormai da qualche trimestre, su livelli superiori a quelli del 2012.

3.2. Il mercato immobiliare residenziale nella Regione Emilia Romagna - Focus

Al numero totale delle transazioni registrato su scala regionale (46.508 NTN) concorre in modo significativo la provincia di Bologna (26,0% del totale regionale), mentre gli apporti più contenuti sono forniti dalle province di Piacenza (6,8%) e Rimini (6,1%); anche nel confronto tra sole città capoluogo, è Bologna la città con più alta movimentazione immobiliare in regione (28,2%), seguita da Parma (13,7%), Modena (10,4%), Reggio Emilia (10,4%) e Ravenna (9,4%); Ferrara si colloca al sesto posto con una percentuale del 7,9%.

Figura 1: Distribuzione NTN 2017 per intera provincia e capoluogo



Statistiche regionali
EMILIA ROMAGNA

OSSERVATORIO
DEL MERCATO
IMMOBILIARE

3.3. Il mercato immobiliare residenziale a Ferrara - Focus

Il numero di transazioni normalizzate (NTN) nella provincia di Ferrara, per l'anno 2017, registra un incremento percentuale pari a + 7,6%, rispetto al 2016. La serie storica delle quotazioni medie, in controtendenza, evidenzia invece un lieve costante calo percentuale, che continua dal 2013.

Le quotazioni invece, registrano un lieve calo in tutte le macrozone, ad esclusione dell'Alto Ferrarese (+0,11%) e della Porzione Centrale con quotazioni invariate. In valore assoluto, le più elevate rimangono quelle di Comacchio (€/mq 1.539), a seguire Ferrara (€/mq 1.225) e Alto Ferrarese (€/mq 965).

Tabella 19: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale - Ferrara

Macroaree provinciali	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17	Numero indice quotazioni 2017 (base 2004)
ALTO FERRARESE	965	0,1%	114,4
COMACCHIO	1.539	-0,8%	157,9
PORZIONE CENTRALE	767	0,0%	111,8
PORZIONE CENTRO SUD	821	-2,8%	102,5
PORZIONE NORD EST	831	-1,3%	113,9
UNIONE DEI COMUNI TERRE E FIUMI	734	-0,6%	113,0
FERRARA CAPOLUOGO	1.225	-0,3%	107,4
Provincia di FERRARA	1.111	-0,6%	118,9

Il numero di transazioni registrate nel Capoluogo nel 2017 è pari a 1488 NTN, con una variazione percentuale del + 10,8% rispetto all'anno precedente. Il volume maggiore di scambi si riscontra nel centro storico (NTN= 401), e nelle zone semicentrali C3 (NTN= 261) e C2 (NTN=171), zone maggiormente apprezzate dal mercato locale. Anche le zone periferiche D12 e D13 registrano un discreto numero di contrattazioni, mentre nelle zone suburbane il numero maggiore di compravendite si riscontra nelle località più vicine alla Città (E7, E10, E14, E15, E16, E18, E19, E21).

In termini di apprezzamento, è sempre la zona del centro storico a registrare la quotazione più elevata (€/mq 1.945), seguita dalle zone semicentrali (Sud ed Est), e dalla e dalla prima cintura urbana Est (zona particolarmente apprezzata). Resta contenuta invece la quotazione della nuova zona B5 (quartiere Giardino e Arianuova).

L'andamento delle quotazioni medie è rimasto invariato rispetto a quello dell'anno precedente, con una piccola eccezione della frazione di San Martino (E18), che registra un - 3,3%.

Il comune – Ferrara

Tabella 20: NTN, IMI e quotazione media per Zone OMI - Ferrara

Zona OMI	Denominazione	NTN 2017	NTN Variazione % 2016/17	IMI 2017	Quotazione media €/m ² 2017	Quotazione media Variazione % 2016/17
B4	CITTA' ENTRO LE MURA	401	10,5%	2,30%	1.945	(*)
B5	QUARTIERI GIARDINO E ARIANUOVA	33	30,7%	1,21%	1.250	(*)
C2	FASCIA EST OLTRE LE MURA DA VIA PANNONIUS (B.GO PUNTA) A VIA SAN MAURELIO (S. GIORGIO)	171	4,0%	2,37%	1.617	0,0%
C3	FASCIA SUD OLTRE LE MURA DA VIA PONTE DI CALDIROLO A VIA GIUSEPPE SARAGAT (NUOVO POLO UNIVERSITARIO)	261	5,0%	1,96%	1.375	0,0%
C4	ZONA STAZIONE FERROVIARIA - DA CORSO ISONZO A VIA GRAMICIA	54	21,2%	1,66%	1.033	(*)
D10	MIZZANA, ARGINONE	41	2,2%	2,13%	1.208	0,0%
D11	PRIMA CINTURA SUD OVEST DAL PO DI PRIMARO A VIA ALDO FERRARESI	33	27,6%	1,86%	1.217	0,0%
D12	BARCO, PONTELAGOSCURO, VIA VALLELUNGA	102	13,7%	1,63%	1.008	0,0%
D13	PRIMA CINTURA URBANA EST DA VIA DEI CALZOLAI AL PO DI PRIMARO (COMPRESI MALBORGHETTO DI BOARA, PONTEGRADELLA, AGUSCELLO)	72	12,2%	2,24%	1.644	0,0%
D9	POLO CHIMICO E PICCOLA MEDIA INDUSTRIA	12	55,8%	5,29%	988	0,0%
E10	FRANCOLINO	16	72,2%	1,58%	1.150	0,0%
E11	CASAGLIA	5	138,1%	1,66%	917	0,0%
E12	QUARTESANA	3	11,0%	0,90%	1.150	0,0%
E14	BOARA	17	57,1%	3,76%	1.313	0,0%
E15	GAIBANELLA, SANT'EGIDIO, GAIBANA	16	88,2%	2,10%	1.044	0,0%
E16	BAURA	12	71,4%	3,34%	1.150	0,0%
E18	SAN MARTINO	32	12,5%	2,38%	1.348	-3,3%
E19	SAN BARTOLOMEO IN BOSCO	13	34,0%	1,45%	1.044	0,0%
E20	MONTALBANO	7	75,0%	1,94%	1.044	0,0%
E21	TORRE FOSSA, FOSSANOVA SAN MARCO, FOSSANOVA SAN BIAGIO	12	14,3%	1,75%	1.313	0,0%
E22	CORLO, MALBORGHETTO DI CORREGGIO, CORREGGIO	8	233,3%	2,26%	917	0,0%
E23	CONA, COCOMARO DI CONA, COCOMARO DI FOCOMORTO	14	0,0%	1,27%	1.456	0,0%
E4	FONDO RENO, BORGO SCOLINE	7	116,7%	3,02%	1.044	0,0%
E5	FOSSA D'ALBERO, SABBIONI, PESCARA	2	nd	0,77%	917	0,0%
E6	FOCOMORTO	1	-60,0%	0,51%	1.456	0,0%
E7	POROTTO, CASSANA	27	-26,4%	1,15%	1.313	0,0%
E9	DENORE, VILLANOVA DI DENORE	4	-29,8%	1,01%	917	0,0%
	nd	21	-	-	-	-
	FERRARA CAPOLUOGO	1.488	10,8%	1,93%	1.405	(*)

(*) La recente revisione di alcune zone OMI del Capoluogo non ha consentito un corretto confronto sul dato **Variazione % Quotazione Media 2016/2017**, sia nelle zone interessate dalla revisione e sia sul dato complessivo, riferito al capoluogo comunale.

Il mercato degli affitti della Città di Ferrara ha subito consistenti variazioni a seguito della cospicua crescita delle immatricolazioni all'Università e del conseguente aumento della domanda.

Secondo uno studio realizzato da Solo Affitti, agenzia operante in campo immobiliare, i posti letto in città registrano un aumento medio del 6% per una singola rispetto all'anno precedente assestandosi attorno ad un costo di 225 euro, prezzo relativamente contenuto dato che il costo medio per una singola in Italia per uno studente universitario si aggira attorno ai 293 euro mensili.

4. LA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI FERRARA

4.1. Cenni sul patrimonio immobiliare pubblico

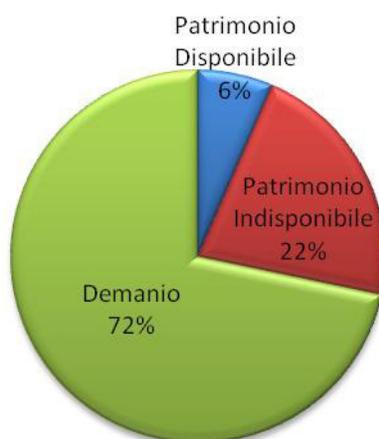
I beni immobili pubblici, secondo le previsioni degli articoli 822 e seguenti del Codice Civile, sono classificati in:

- **beni demaniali** (artt. 822 e 824 del C.C.) che comprendono strade, piazze, cimiteri, mercati, chiese, immobili d'interesse storico ed archeologico, parchi, aree e giardini pubblici, fontane, canali, acquedotti, mura e porte della città, diritti di uso pubblico, musei, pinacoteche;
- **beni patrimoniali indisponibili**, ovvero, gli immobili di uso pubblico per destinazione, quindi, edifici destinati a sedi di uffici pubblici, beni genericamente destinati al pubblico servizio, teatri, edifici scolastici (gli edifici concessi all'Università in uso inteso come diritto reale costituiscono invece patrimonio disponibile), alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- **beni patrimoniali disponibili** che sono invece gli immobili non più strumentali; nel merito si specifica che, come sopra accennato, ai sensi dell'art. 58 c.2 del D.L. 112/2008, l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come Patrimonio Disponibile salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale (infatti per gli immobili soggetti a tale vincolo la sdemanializzazione avviene con l'autorizzazione all'alienazione);

4.2. Articolazione del patrimonio immobiliare comunale

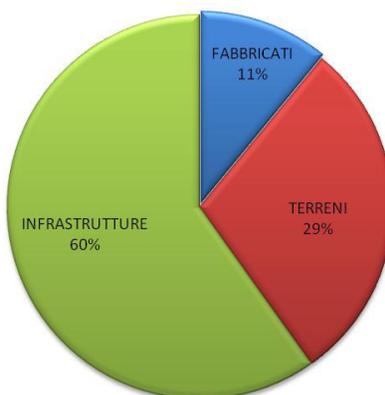
Il patrimonio immobiliare per classificazione patrimoniale

Classificazione	Superfici (mq)	%
Patrimonio Disponibile	1.065.111,95	6,52%
Patrimonio Indisponibile	3.557.764,43	21,77%
Demanio	11.719.872,68	71,71%
Totale	16.342.749,06	100%



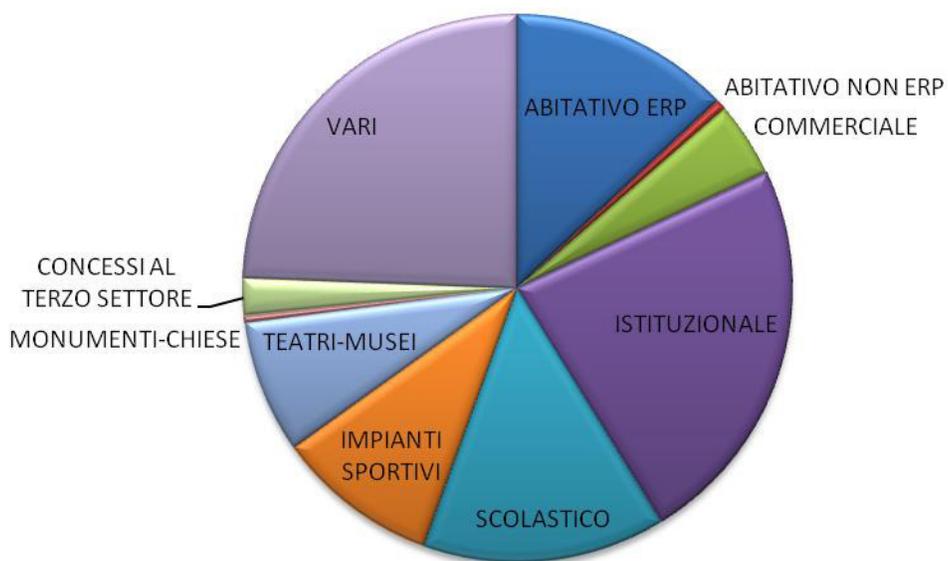
Il patrimonio immobiliare per tipologia

Tipologia	Superfici (mq)	%
Fabbricati	1.787.216,42	55,24%
Terreni	4.786.969,60	16,03%
Infrastrutture	9.800.733,04	28,73%
Totale	16.374.919,06	100,00%



I fabbricati per destinazione

Tipologia	Superfici (mq)	%
ABITATIVO ERP	217.228,55	13,01%
ABITATIVO NON ERP	10.454,07	0,63%
COMMERCIALE	73.822,34	4,42%
ISTITUZIONALE	386.490,30	23,15%
SCOLASTICO	239.538,14	14,35%
IMPIANTI SPORTIVI	160.273,60	9,60%
TEATRI-MUSEI	131.432,97	7,87%
MONUMENTI-CHIESE	6.585,53	0,39%
CONCESSOAL TERZO SETTORE	36.628,99	2,19%
VARI	407.328,93	24,39%
Totale	1.669.783,42	100%

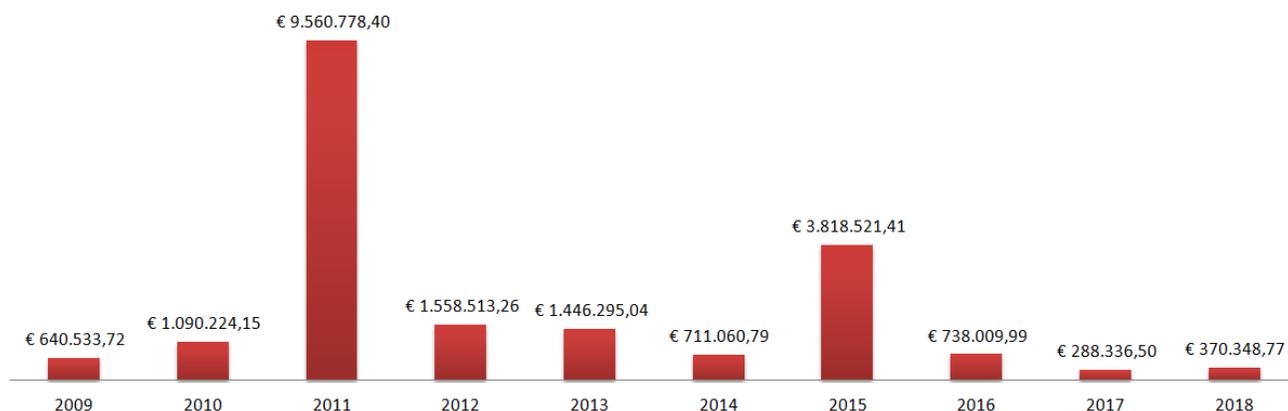


5. I RISULTATI CONSEGUITI E LE ATTIVITA' MESSE IN CAMPO

5.1. Le alienazioni dal 2009 ad oggi

Dal 2009 sono stati incassati circa 20,2 milioni di Euro (€ 20.222.622,03), per come meglio esplicitato nel grafico che segue.

**Entrate da Alienazioni, Diritti di Superficie e Servitù
dal 2009 al 2018 (*)**



(*) dati del 2018 parziali, aggiornati al 18/10/2018.

5.2. Le Concessioni di Valorizzazione attivate ed in corso di attivazione

Il Comune si è attivato per la concessione di valorizzazione di diversi immobili, ed in particolare nel corso del 2016 è stato avviato il procedimento per l'Immobile denominato Ex Bazzi e Coloniali, mentre è in corso di definizione il bando per manifestazione d'interesse all'attivazione della concessione dell'immobile facente parte dell'Ex Donazione Cavaliere Oliva sito nel Giardino delle Duchesse.

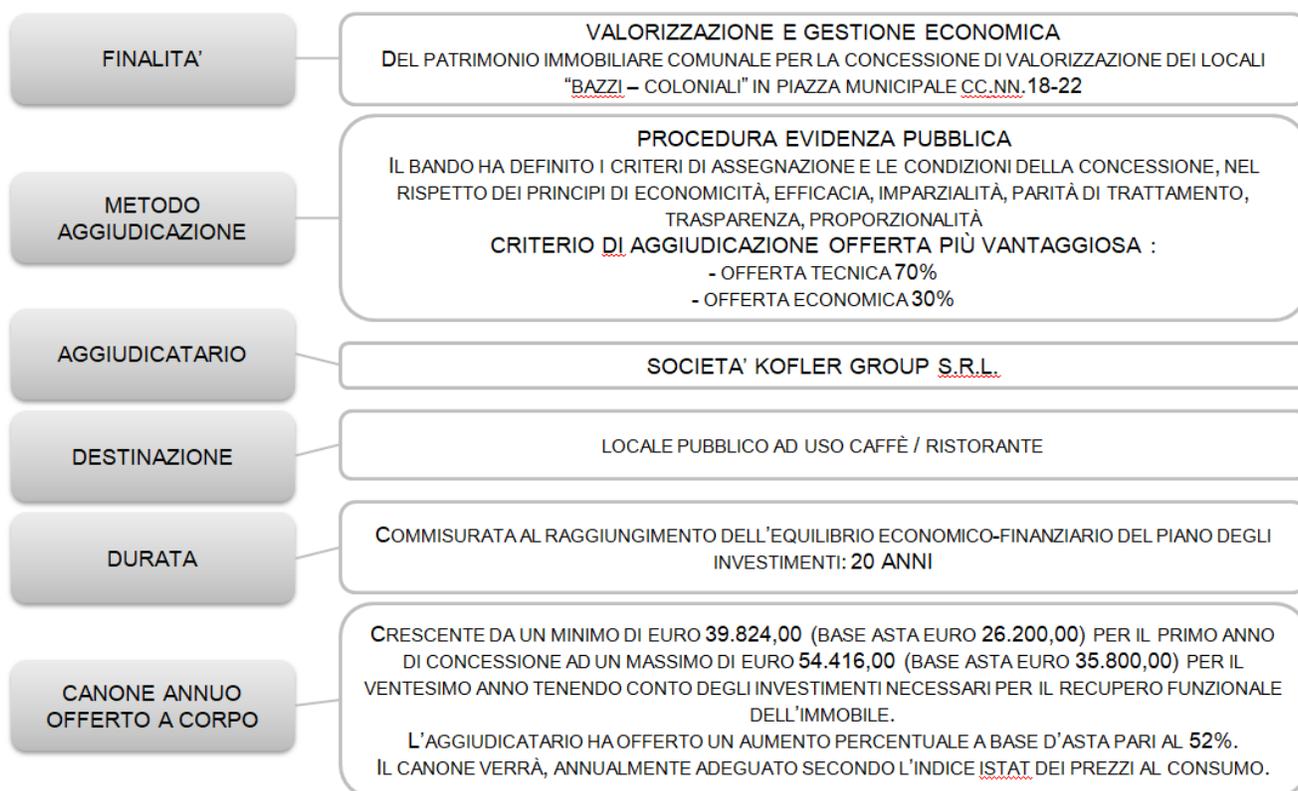
EX BAZZI E COLONIALI Aggiudicato - Valorizzazione in corso

Oggetto della Concessione è parte del corpo di fabbrica del complesso di Palazzo Municipale, specificatamente quello posto tra Piazza Municipale (di cui costituisce il lato nord) ed il Giardino delle

Duchesse (definendone il lato sud), dove agli inizi degli anni Duemila l'Amministrazione Comunale ha acquistato dai Bazzi gli ambienti che per circa due secoli sono stati di loro proprietà.



Al piano terra i locali erano occupati dalla storica drogheria il cui nome "Bazzi Coloniali" è ancora visibile nelle mezzelune superiori alle quattro porte che costituivano le vetrine e gli accessi al negozio.



A seguito della conclusione di parte del restauro da parte del Comune, i locali sono stati consegnati all'aggiudicatario lo scorso 27 febbraio ed è in corso il procedimento per l'autorizzazione dei lavori di

restauro che saranno effettuati a cura e spese del Concessionario e che dovrebbero essere terminati entro la prossima primavera.

EX DONAZIONE OLIVA Bando per manifestazione d'interesse in corso di definizione

La Concessione avrà ad oggetto parte del corpo di fabbrica del complesso di Palazzo Municipale, specificatamente i locali, posti a piano terra e primo, e l'area tra il Giardino delle Duchesse, il Palazzo Municipale e l'Hotel Annunziata, rientranti nella cosiddetta "Donazione Oliva", siti a Ferrara nel Giardino delle Duchesse ed ubicati in Largo Castello n. 2-2A. E' in corso di definizione il Bando per intercettare eventuali manifestazioni d'Interesse in termini di destinazioni d'uso al fine di valutare l'aspetto urbanistico ed edilizio secondo la relazione tecnica sullo stato dei luoghi ed indicazioni di massima sulla trasformazione del manufatto, redatte dal Servizio Beni Monumentali.

5.3. Programmi e iniziative per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico

Il Comune si è nel tempo attivato per la promozione attiva delle operazioni di valorizzazione immobiliari, sia autonomamente che attraverso la partecipazione a varie iniziative di cui si riporta di seguito una breve sintesi.

VETRINA IMMOBILI PA

Nel corso del 2016, l'Agenzia del Demanio ha segnalato che nel quadro delle iniziative previste dal decreto "Sblocca Italia", finalizzate a favorire le opportunità di investimento in Italia, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, attraverso l'ICE - Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane, in collaborazione con il Dipartimento del Tesoro del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con l'Agenzia del Demanio, ha realizzato un applicativo web dedicato alla presentazione di offerte di investimento in immobili pubblici, destinate ad operatori italiani ed esteri denominato "Vetrina Immobili PA" <http://www.investinitalyrealestate.com/it/>, il quale dal lancio, avvenuto nel mese di marzo 2016, è stato oggetto di un'importante attenzione mediatica e sono state numerose le richieste di informazioni sugli immobili pubblicati da parte del pubblico.

Il Comune ha quindi colto la possibilità di pubblicare cespiti comunali, in previsione della presentazione della vetrina all'Expo Real Trade Fair di Monaco di Baviera del 4 ottobre 2016, per cui sono state trasmesse le schede relative a diversi immobili (Ex Monastero e Chiesa di Santa Caterina

Martire, Complesso ex AMGA di via Bologna, Area di Via Finati in zona PMI di Cassana, Area ex Agea di Via Foro Boario, Ex Scuola Calcagnini di via Celio Calcagnini).

A seguito di tali pubblicazioni, nel corso del 2018 sono pervenute tramite il portale diverse richieste di informazioni anche dall'estero.

MAPPA VENDITE

Oltre a ciò, il Servizio pubblica nell'apposita Sezione del Sito web Istituzionale (<http://servizi.comune.fe.it/index.php?id=4975>) relativa alle vendite, sia la delibera di approvazione del piano alienazioni che la "Mappa Vendite", la quale attraverso un approccio semplice ed intuitivo permette di accedere (cliccando sui riferimenti della mappa di google) alle schede descrittive di sintesi dei singoli cespiti in alienazione (in cui sono riportati gli elementi identificativi fondamentali dei cespiti con dettaglio planimetrico e fotografico), predisposte dallo stesso Servizio.

PROPOSTA IMMOBILI 2015 E PROPOSTA IMMOBILI 2016

Nel primo Proposta immobili 2015, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici sono stati invitati a segnalare immobili di proprietà da inserire in operazioni di valorizzazione e dismissione; in particolare sono stati candidati l'ex Amga, l'ex IPSIA, l'ex Macello ed l'ex Calcagnini. Questi ultimi due hanno poi avuto due autonome procedure di valorizzazione, rispettivamente, con la Regione per la realizzazione di un "Data Center" e con locazione all'Opera Archidiocesana della Preservazione della Fede e della Religione, per la realizzazione di una scuola professionale (in attesa dell'esecuzione di lavori di ripristino post sisma su stabile di proprietà), recuperando l'edificio alla sua originaria funzione.

Nel secondo Proposta Immobili 2016 si potevano candidare asset di caratteristiche diverse, per cui, sono stati candidate l'area di via Finati e l'Area ex AGEA di via Foro Boario.

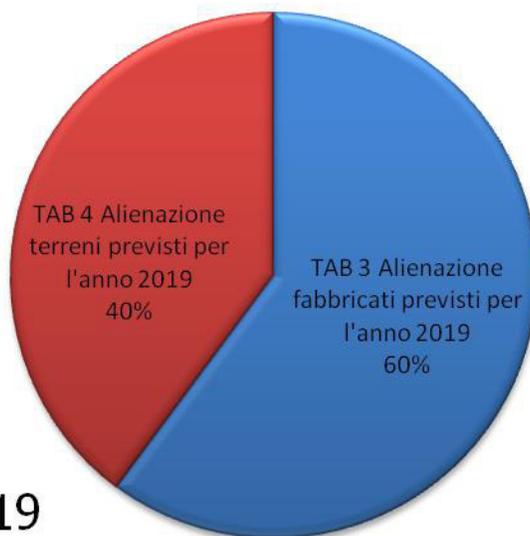
PORTALE ENTER

Nel 2017, gli immobili ancora di interesse per la valorizzazione dei progetti Proposta Immobili 2015 e 2016, sono confluiti in una nuova piattaforma e da gennaio 2018 sono stati inseriti diversi immobili nel Portale ENTER, la piattaforma informatica che l'Agenzia del Demanio dal 2017 mette a disposizione delle PA per raccogliere e mettere in rete i dati sugli immobili pubblici, per inserirli in progetti di recupero e valorizzazione. E' un database integrato che serve a verificare le potenzialità di recupero e di interesse a livello di mercato di beni non utilizzati o non più strategici.

6. IL PAV PER IL TRIENNIO 2019/2021 IN SINTESI

Si riporta di seguito il quadro di sintesi delle previsioni del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019/2021.

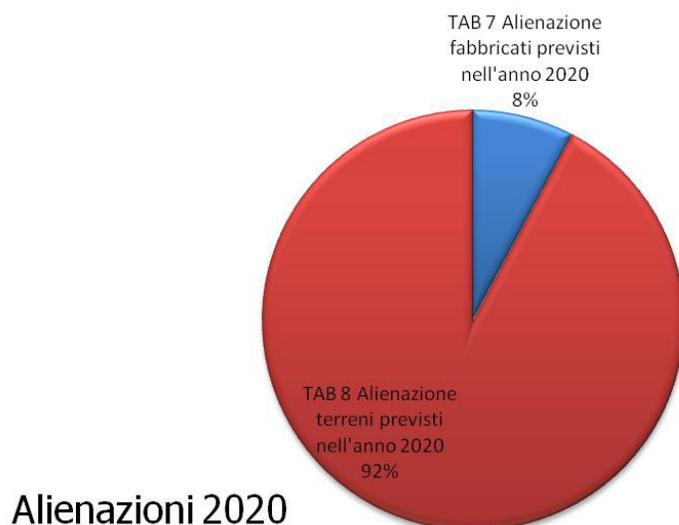
Alienazioni 2019	
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2019	€ 2.111.850,00
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2019	€ 1.397.656,00
TAB 5 Permute 2019	-
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 81.970,40
TAB 6bis Diritti di superficie e servitù	€ 5.150,00
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00
Entrate da peep	€ 70.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 3.516.997,00



Alienazioni 2019

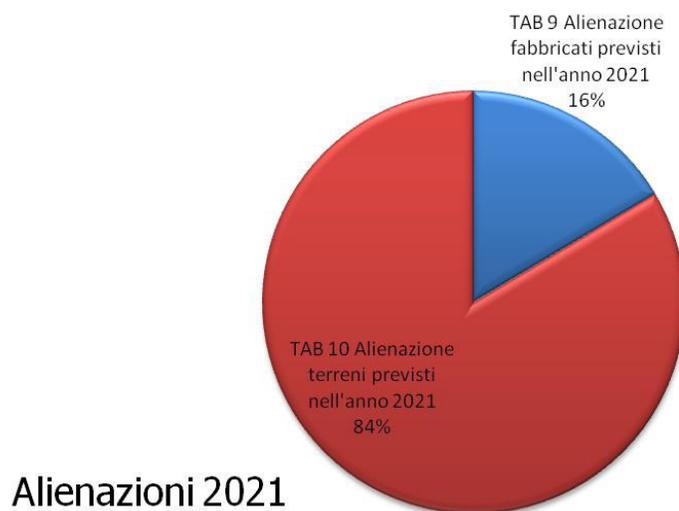
Alienazioni 2020

TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 237.925,00
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 2.819.225,00
Entrate da peep	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 3.057.150,00



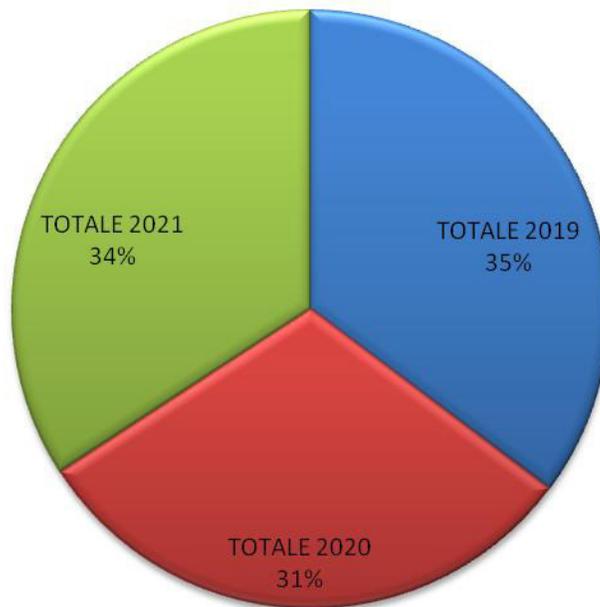
Alienazioni 2021

TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2021	€ 560.790,00
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2021	€ 2.849.909,00
Entrate da peep	€ 70.000,00
TOTALE (Tab. 9-10)	€ 3.410.699,00



La tabella ed il grafico di seguito, sulla base dei dati sopra riportati, mettono a fuoco la proiezione delle alienazioni previste nel triennio.

Alienazioni triennio 2019/2021	
TOTALE 2019	€ 3.516.997,00
TOTALE 2020	€ 3.057.150,00
TOTALE 2021	€ 3.410.699,00
TOTALE COMPLESSIVO (2019-2020-2021)	€ 9.984.846,00



7. RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI E SITOGRAFICI

Antonio Rossi, *Manuale di contabilità e finanza degli enti locali - XX Edizione*, Edizioni Giuridiche Simone, Casoria 2015

Banca d'Italia, *Supplementi al Bollettino Statistico – Indagini campionarie. Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia 2° Trimestre 2018*, 10 agosto 2018.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Pubblicazioni/Sondaggio+congiunturale+mercato+immobiliare/>

Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare “RESIDENZIALE Statistiche II trimestre 2018” , data di pubblicazione: 14 settembre 2018, periodo di riferimento: secondo trimestre 2018.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Pubblicazioni/Statistiche+trimestrali/>

Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare “NON RESIDENZIALE Statistiche II trimestre 2018” , data di pubblicazione: 14 settembre 2018, periodo di riferimento: secondo trimestre 2018.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Pubblicazioni/Statistiche+trimestrali/>

Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare “Statistiche regionali. Il mercato immobiliare residenziale EMILIA ROMAGNA”, data di pubblicazione: 1 giugno 2018, periodo di riferimento: anno 2017.

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Pubblicazioni/Statistiche+regionali/?page=schedefabbricatieterreni>

“Il mercato delle case cresce in Italia ma i prezzi non salgono”, *Il Sole 24 ore* del 10 settembre 2018 - articolo di Evelina Marchesini.

“Ancora boom di matricole Salgono gli affitti per studenti” , *La Nuova Ferrara* del 15 settembre 2018 p. 15 - articolo di Giulia Paratelli.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

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

dIm/AG
IV.8.0/2018.3.6



Al **Assessore con Delega al Patrimonio**
Roberto Serra
r.serra@comune.fe.it

Al **Direttore Tecnico**
Ing. Fulvio Rossi
f.rossi@comune.fe.it

Spett. **Settore Personale e Sistemi di Gestione**
Area Risorse - Direttore Operativo
c.a. Dott. Moreno Tommasini
m.tommasini@comune.fe.it
m.segala@comune.fe.it

Spett. **Settore Finanze e Bilancio**
c.a. Dott.ssa Piera Pellegrini
p.pellegrini@comune.fe.it
s.saletti@comune.fe.it

FERRARA lì, 23 ottobre 2018

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2019/21, art. 58 D.L. 112/2008 conv. in L. 133/2008.
TRASMISSIONE PER L'APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
UNITAMENTE ALLA NOTA DI AGGIORNAMENTO DEL D.U.P. 2019/21

Facendo seguito agli accordi intercorsi per le vie brevi, si trasmette in allegato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2019-21 (corredato della Nota Espicativa), 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.

Si richiede inoltre che nel Deliberato del Consiglio Comunale si preveda:

- Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2018-20 predisposto dal Servizio Patrimonio composto dagli elenchi e dalla nota esplicativa;
- Di dare 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);
- Di dare 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;
- Di consentire che l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2019-2021;
- Di provvedere 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;
- Di dare 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;
- Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
- Di dare 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;
- Di dare 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;
- Di autorizzare 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;
- Di autorizzare 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;
- Di autorizzare 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

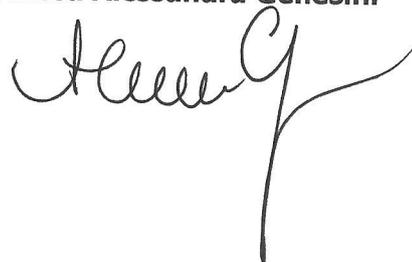
eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;

- Di dare atto che il responsabile del procedimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è la Dr.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio.

Ringraziando per la collaborazione, si rimane disponibili per ogni eventuale chiarimento.

Cordiali saluti.

**F.to La Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Alessandra Genesini**



Referente Tecnico:

Arch. Dario Lo Mastro
Tel. 0532 243077
e-mail: d.lomastro@comune.fe.it



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

BIL + DUP

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

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

Ferrara,

P.G. n.

COMUNE DI FERRARA		
PROTOCOLLO GENERALE		
Cod. AMC.FE.A01		
10 DIC. 2018		
N. 152877		

Alla Segreteria Generale

RICHIESTA DI EMENDAMENTO

OGGETTO: Emendamento alla delibera di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 ed a quella della Nota di aggiornamento del DUP - Documento Unico di Programmazione (~~costituente allegato Bilancio di Previsione per il triennio 2019/2021~~) per la modifica dell'allegato Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni 2019 - 2021, di cui alla nota PG 131003 del 23/10/2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Alessandra Genesini

IL DIRETTORE TECNICO

Ing. Fulvio Rossi

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

Roberto Serra

IL SINDACO

3



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015



SISTEMI DI GESTIONE
CERTIFICATI

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

dIm/AG

Alla Segreteria Generale

FERRARA lì, 10 dicembre 2018

OGGETTO: Emendamento alla delibera di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 ed a quella della Nota di aggiornamento del DUP - Documento Unico di Programmazione per la modifica dell'allegato Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni 2019 - 2021, di cui alla nota PG 131003 del 23/10/2018.

Premesso che:

- il Servizio Patrimonio, con nota PG 131003 del 23/10/2018 ha trasmesso agli Uffici competenti il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2019-21 (corredato della Nota Esplicativa), 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.;
- il citato Piano (corredato della nota esplicativa), unitamente alla Nota PG 131003 del 23/10/2018 è stato sottoposto all'esame dall'Organo di Revisione sul DUP in oggetto che ha espresso parere favorevole, giusto verbale n. 9 del 27 novembre 2018;

4

nelle more della valutazione da parte del Consiglio Comunale, il Dirigente del Servizio Patrimonio ritiene di **integrare gli elenchi del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni nel senso di prevedere:**

1. nella parte relativa alla tab. 4 – Alienazione terreni nell'anno 2019 la vendita dell'area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A, per un importo di euro 12.100,00.

Precisato che:

- l'area adiacente la Chiesa di Montalbano, è pervenuta in proprietà al Comune di Ferrara 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.

Ritenuto di apportare le integrazioni sopra enunciate.

SI PROPONE:

- di approvare un emendamento alla delibera di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 ed a quella di approvazione della Nota di aggiornamento del DUP - Documento Unico di Programmazione prevedendo di inserire nell'allegato Piano Alienazioni e delle Valorizzazioni 2019 – 2021 (di cui alla nota PG 131003 del 23/10/2018) le integrazioni come sopra riportate.

L'emendamento si concretizza nei seguenti movimenti contabili da apportare al Bilancio di Previsione 2019-2021:

ESERCIZIO 2019

ENTRATA:

TITOLO 4° TIPOLOGIA 400	+ € 12.100,00
TITOLO 6° TIPOLOGIA 300	- € 12.100,00
TOTALE ENTRATA	= 0

**F.to Il Sindaco
Avv. Tiziano Tagliani**

5

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE mq	VALORE STIMATO TOTALE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area incubatore sita in via Finali – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area libera	Foglio 97 Mappali 713 e 440	22.036,00	€ 747.000,00	Area inserita nel POC approvato con D.CC. PG. 20451 del 07/04/2014 - Scheda POC 13ASPCN_01 Il POC scade il 06/04/2019	Secondo esperimento d'asta in corso nel 2018.
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	Si è in attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissione di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime da parte dello Stato. Inviati numerosi solleciti.
3	Area adiacente la Chiesa di Montalbano - via Bologna n.1113/A		Fg. 298 p.IIa 527	452,00	€ 12.100,00	RUE: Usi: ASC attrezzature e spazi collettivi - nta art. 105-4.3	Immobile pervenuto in proprietà al Comune di Ferrara 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. <u>La residua quota del 25% e' destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato.</u> 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.
TOTALE COMPLESSIVO					€ 1.409.756,00		