



# COMUNE DI FERRARA

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

### SEDUTA DEL 21 MARZO 2016

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data **17/3/2016**, n° **31832/16** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

**CONSIGLIERI:** assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **31**

- |  |                                   |                                    |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>1.</b> TAGLIANI Tiziano – SINDACO                     |                                   |                                    |
| <b>2.</b> CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE |                                   |                                    |
| <b>3.</b> ANSELMI Vittorio                               | <b>13.</b> FEDELI Silvia          | <b>23.</b> SORIANI Elisabetta      |
| <b>4.</b> BALBONI Federico                               | <b>14.</b> FINCO Renato           | <b>24.</b> SPATH Paolo             |
| <b>5.</b> BARALDI Ilenia                                 | <b>15.</b> FIORENTINI Leonardo    | <b>25.</b> TALMELLI Alessandro     |
| <b>6.</b> BAZZOCCHI Alessandro                           | <b>16.</b> FOCHI Claudio          | <b>26.</b> TOSI Ruggero            |
| <b>7.</b> BERTOLASI Davide                               | <b>17.</b> FORNASINI Matteo       | <b>27.</b> TURRI Pietro            |
| <b>8.</b> BOVA Alberto                                   | <b>18.</b> GUZZINATI Vito         | <b>28.</b> VIGNOLO Mauro           |
| <b>9.</b> CAVICCHI Giovanni                              | <b>19.</b> MARESCA Dario          | <b>29.</b> VITELLETTI Bianca Maria |
| <b>10.</b> CORAZZARI Cristina                            | <b>20.</b> MARESCOTTI Deanna      | <b>30.</b> VITELLIO Luigi          |
| <b>11.</b> CRISTOFORI Tommaso                            | <b>21.</b> RENDINE Francesco      | <b>31.</b> ZARDI Giampaolo         |
| <b>12.</b> FACCHINI Fausto                               | <b>22.</b> SIMEONE Sergio Mariano |                                    |

### ASSESSORI:

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>1.</b> FELLETTI Annalisa | <b>5.</b> MODONESI Aldo  |
| <b>2.</b> FERRI Caterina    | <b>6.</b> SAPIGNI Chiara |
| <b>3.</b> FUSARI Roberta    | <b>7.</b> SERRA Roberto  |
| <b>4.</b> MERLI Simone      | <b>8.</b> VACCARI Luca   |

**SCRUTATORI NOMINATI:** TALMELLI – FOCHI – VITELLETTI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2016/2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, del D.L. n. 98/2011, convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge n. 214/2011.

### Inviata copia:

- Servizio Patrimonio (Genesini e Albani)
- Ragioneria/Investimenti
- Ragioneria
- Ragioneria/Bilanci

Il Presidente dà la parola all’Ass. Serra il quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Balboni, Fornasini, Marescotti, Bova, Rendine, Cristofori, Anselmi, Spath, Vitellio nonché l’intervento del Sindaco. Per dichiarazioni di voto si hanno gli interventi dei Cons.ri Balboni, Rendine, Spath, Bova e del Sindaco.

Il resoconto di 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**

#### **PREMESSO:**

Che il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all’articolo 58, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali” ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni” da allegare al bilancio di previsione con l’obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;

Che, in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Ferrara ha provveduto (delibera C.C. n. 99966/14 in data 15.12.2014 per il triennio 2015-2017) alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;

Che con delibera del 13 Luglio 2015 P.G 65160/2014 si sono approvate le modifiche ed integrazioni al “piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2015-2017” ;

Che nel predisporre l’elenco di cui al presente atto deliberativo si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:

- la dislocazione sul territorio comunale (centro o frazioni);
- l’accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
- il contesto insediativo (in termini di prevalenza delle destinazioni esistenti);
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l’ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l’incapacità dell’immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

Che l’articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, e’ stato 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;

Che il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che 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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;

Che il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale). Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22 Dicembre 2011, su indicata dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale (come per esempio è stato fatto dalla Regione Toscana con la Legge n.8/2012 o dalla Regione Lombardia con la legge n. 7/2012);

Che la Regione Emilia Romagna non e' intervenuta con la normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della Legge n.47/1985 il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi o di varianti, che la Regione comunichi al Comune le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, in caso di omessa comunicazione degli esiti da parte della Regione, gli stessi si intendono approvati (meccanismo del silenzio assenso);

Che con le modifiche apportate dalla normativa predetta si è prevista, altresì, la possibilità di inserire nel Piano alienazioni, previa intesa, anche gli immobili di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Agenzia del Demanio, tra quelli che insistono nel territorio comunale. Allo stato attuale non esistono intese fra Comune di Ferrara e Agenzia del Demanio di cui al comma primo dell'art. 58 comma 1 (il PUV segue un percorso decisionale alternativo e si è raggiunta una nuova Intesa sottoscritta il 24.12.2015);

Che i trasferimenti a titolo gratuito ai Comuni dei beni immobili statali di cui al Dlgs. n. 85 del 28/5/2010 sul cosiddetto "Federalismo Demaniale" sono stati incentivati dall'art. 56 bis della Legge n. 98 del 9/8/2013, rubricato "Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali" che prevede che "I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni, che intendono acquisire la proprietà dei beni statali, possono presentare la richiesta all'Ag. del Demanio, dal 1 settembre 2013 al 30 novembre 2013;

Che, con propria delibera pg. n. 73249/14 del 22.09.2014, il Consiglio Comunale ha disposto l'acquisizione a titolo gratuito degli immobili per cui stata presentata la domanda (autorizzazione alla presentazione con delibera di GM n. 92777/13) e per i quali l'Agenzia del Demanio aveva dato parere positivo all'alienazione, ossia:

- Appartamento al piano primo (fabbricato condominiale) via Matteo Maria Boiardo n. 12, eredità Grandis Guido, censito al CEU del Comune di Ferrara al F. 377 mapp. 473 sub 6, A/3, cl. 4, vani 5,5, R. € 681,72;
- Area di sedime di proprietà del demanio militare e denominata "ex polveriera Porta Mare", censita al CEU del Comune di Ferrara al F. 378 mapp. 124 e 125 (sottostanti il mappale 256 di proprietà del Comune di Ferrara);

- Area e sovrastanti fabbricati, di proprietà del Demanio e utilizzata dal Ministero della Difesa, sita in via Palmirano e censita al CT del Comune di Ferrara al F. 263 mapp. 56 di mq 3.000;

Che al momento attuale l’Agenzia del Demanio ha trasferito al Comune di Ferrara solamente la proprietà dell’appartamento di via Matteo Maria Boiardo n. 12, già trasferito in gestione ad Acer Ferrara, con decorrenza dall’1.07.2015 (verbale di consegna del 25.06.2015. Immobile incluso nel patrimonio erp con delibera di C.C. n. 73249/14 in gestione ad Acer);

Che l'articolo 42, comma 2, lett. 1) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;

Che, per il 2013, era prevista l’applicazione del comma 138 dell’art. 1 della Legge di Stabilità 2013 che ha inserito il comma 1 – quater all’art. 12 del D.L. 98/2011 che prevede “per l’anno 2013 che le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (tra le quali figurano anche gli enti pubblici territoriali) non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovo di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti”. Sono fatte salve (art 138 comma 1 – quiennes) le operazioni di acquisto volte a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica;

Che, dall’anno 2014, una volta cessato il divieto previsto dalla legge di stabilità 2013, sono previsti alcuni vincoli con riferimento alle operazioni di acquisto di immobili, infatti gli enti possono effettuare operazioni di acquisto solo ove ne siano comprovate documentalmente l’indispensabilità e l’indilazionabilità attestate dal Responsabile del procedimento e la congruità del prezzo sia valutata dall’Agenzia del Demanio (comma 1 ter dell’art. 12 del DL 98/2011);

Che la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35 (così detto decreto pagamenti) ha introdotto l’art. 10 bis di interpretazione autentica dell’art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011, inserito dall’ art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228, che prevedendo che “Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all’articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all’acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permutate a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali”. La “ratio legis” della normativa conduce a ritenere che, alle permutate che non comportano spesa per l’ente pubblico, non si applichi la procedura prevista per il 2014 (indispensabilità e indilazionabilità dell’acquisizione con congruità del corrispettivo fissato dall’ Agenzia del Demanio). Ciò risulta confermato dall’interpretazione della Corte dei Conti sezione Lombardia (10/3/2014 n. 1168) secondo cui "La permuta pura costituisce un'operazione finanziariamente neutra e pertanto non rientra nell'ambito di applicazione del comma 1 ter dell'art. 12 del DL 98/2011" (che appunto specifica i passaggi delle acquisizioni dal 2014). Diversamente nell'ipotesi in cui

l'operazione comprenda il versamento da parte dell'Ente Territoriale della differenza del valore tra beni immobili oggetto di permuta con la conseguente qualificazione dell'operazione non in termini di neutralità finanziaria, si ricade nell'alveo del comma 1 ter;

Che per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

#### **CONSIDERATO:**

Che l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;

Che il Servizio Patrimonio pertanto ha da tempo attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;

Che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del Regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53007/2011, nelle forme in esso previste;

Che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 conv. in L. 410/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Che a tal fine si ritiene di reinserire nel piano per il 2016, auspicando una ripresa economica, la concessione di valorizzazione dei locali siti in P.zza Municipale cc.nn. 18-22 (ex Bazzi Coloniali) visto che il Bando pubblicato il 7.02.2012 ha avuto come esito una manifestazione di interesse cui non è seguita la formalizzazione di un'offerta economica e che, nel corso del 2015, attesa la particolare congiuntura economica e la difficoltà di reperire soggetti imprenditoriali interessati in grado di assumere una rilevante spesa di investimento, non si è pubblicato un bando ulteriore. Onde rendere meno oneroso l'intervento per il soggetto aggiudicatario e aumentare le probabilità di reperire un soggetto imprenditoriale interessato è stato approvato un progetto, che prevede a carico dell'Amministrazione comunale, un adeguamento dei locali sotto l'aspetto strutturale e sotto il profilo delle predisposizioni impiantistiche nonché dei restauri specialistici delle parti decorate;

Che, sempre per il 2016, è prevista la valorizzazione anche dei locali, con affaccio sul Giardino delle Duchesse, ed entrata da Largo Castello n. 2/a, destinati attualmente a deposito. Trattasi di locali attualmente liberi da valorizzare proprio per le dimensioni (sup. catastale 195 mq) e per l'affaccio su questo angolo verde della città;

Che, rispetto alla previsione di alienazione fabbricati 2015, nel 2016, non si riproporrà l'alienazione della piscina di via Pastro, in quanto per la stessa è stata prevista una diversa forma di valorizzazione, infatti la medesima è stata, con procedura aperta, concessa in gestione all'A.T.I. con capogruppo la società Nuova Sportiva SSD a r.l. di Ferrara (aggiudicazione del 29.07.2015);

Che in data 13.04.2015 è stato pubblicato un primo bando per l'alienazione di 4 immobili comunali (ex pesa pubblica di via Bologna, area in via Smeraldina, Negozio di via Pomposa 41, ex Centro Civico di via Bologna 49). L'asta è andata deserta il 15.04.2015;

Che si è proceduto alla pubblicazione di un secondo bando d'asta con riduzione degli importi a base d'asta, in data 29.09.2015 (ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale delle alienazioni immobiliari, per cui a seguito di asta deserta si può procedere ad una seconda asta con riduzione del prezzo del 10%, ed in caso di ulteriore asta deserta, il terzo esperimento può avere il prezzo ribassato del 15%). L'apertura delle offerte era fissata per il 4.11.2015 e la stessa è andata deserta. Gli immobili in asta erano quelli già menzionati nel bando sopracitato con esclusione dell'ex centro civico di via Bologna, interessato al momento, da lavori di ripristino post sisma;

Con delibera di GM. n. 122396 del 24.11.2015 è stata approvato l'esperimento di un'ulteriore asta per l'area di via Smeraldina e l'ex Pesa Pubblica di via Bologna. Il bando è stato pubblicato, con scadenza per l'apertura delle offerte in data 28.01.2016, e comprendeva oltre ai due immobili sopracitati anche l'ex scuola Banzi, l'area edificabile adiacente l'ex Banzi, l'ex scuola Calcagnini ed il fabbricato ed area pertinenziale di Marrara. Per il negozio di via Pomposa (dopo due tentativi di alienazione) si è optato (decisione di GM. n. 86697/15) per una forma di valorizzazione diversa ed è stato inserito tra i negozi in bando per essere locato (Bando chiuso il 30.12.2015 senza offerte per questo negozio). Il terzo esperimento d'asta in data 28.01.2016 è andato deserto per l'area dell'ex pesa pubblica di via Bologna e per l'ex scuola Banzi, l'area edificabile adiacente l'ex Banzi, l'ex scuola Calcagnini ed il fabbricato ed area pertinenziale di Marrara mentre è stata aggiudicata provvisoriamente l'area di via Smeraldina;

Che per gli immobili sopracitati, la cui prima asta è andata deserta, si procederà con un nuovo bando con valori a base d'asta ribassati del 10% (l'ex scuola Banzi e area edificabile adiacente, ex scuola Calcagnini ed il fabbricato ed area pertinenziale di Marrara);

Che, per quanto concerne l'immobile sito a Marina di Grosseto, stante l'asta andata deserta nel 2014, si è proceduto ad aggiornare il valore tramite nuova perizia giurata (in considerazione dei mutati valori OMI per la zona, delle condizioni manutentive dell'appartamento e della richiesta di seconde case in questo particolare momento economico). La perizia giurata è stata inviata al Tribunale di Torino per avere il nulla osta alla vendita da parte del giudice competente (Ricorso di volontaria giurisdizione ex art 747 cpc. autorizzazione all'alienazione del giudice del luogo in cui si e' aperta la successione, trattandosi di immobile ricevuto dal Comune per successione "mortis causa"). In data 14.12.2015 sono stati inviati i documenti richiesti dal Giudice ad integrazione di quelli già inviati per decidere sul ricorso, di cui sopra, presentato dall'Amministrazione comunale in data 5.10.2015;

Che, fin dal 2013, il Servizio Patrimonio ha attivato la procedura per l'alienazione dell'Ex Chiesa dei SS. Cosma e Damiano per la quale, solo di recente, risolte le problematiche connesse al reperimento del credito da parte della Confessione religiosa interessata all'acquisto e quelle relative alla nuova collocazione dei depositi comunali ivi collocati, si

è proceduto ad approvare la determinazione a contrarre e a stipulare la cessione con patto di riservato dominio in data 21.12.2015. Importo dell'alienazione € 175.000,00 suddiviso nel seguente modo: € 42.000,00 versati alla stipula, € 25.000,00 da versare entro il 31.12.2016, e successivamente 48 rate mensili da € 2.366,72 ciascuna, comprensiva di interessi (ultima rata da versare il 31.12.2020);

Che, in data 17.01.2014, è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra Comune di Ferrara e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR che ha previsto, da parte della stessa, l'elaborazione di due studi di fattibilità volti ad individuare la migliore utilizzazione funzionale dei complessi ex Bassa Macelleria e Palazzo Zanardi nell'ottica di incentivare l'interesse di terzi all'acquisto. In caso di asta deserta, il Protocollo prevedeva un impegno preliminare all'acquisto degli immobili, da parte di apposito fondo immobiliare gestito dalla Cassa DDPP, al prezzo a base d'asta. Il Bando è stato pubblicato il 2/9/2014 ed è scaduto il 5/12/2014. Non sono pervenute offerte. In data 21.07.2015 è stata stipulata a Roma l'alienazione dei due immobili a Cassa Depositi e Prestiti Investimenti sgr. Trattandosi di immobili vincolati dal Ministero per i Beni Culturali l'alienazione era subordinata al mancato avveramento della condizione sospensiva negativa del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero (art 60 e 63 c.3 D.Lgs. 42/2004 e s.m.e i.). L'atto di mancato avveramento della condizione è stato sottoscritto il 19.10.2015 e contestualmente sono stati consegnati gli immobili e pagato il corrispettivo di € 2.200.000,00;

Che in data 14.05.2015, dopo vari incontri sin dal 2014, si sono stipulati due differenti diritti di superficie ed uso per la delocalizzazione delle antenne radio- televisive nella zona di Aranova con le Società Ei Towers spa e Aranova Freedom;

Che il contratto sottoscritto con Ei Towers spa ha permesso un introito di € 375.000,00 (importo complessivo del diritto di superficie per 25 anni già corrisposto in un'unica soluzione);

Che il contratto sottoscritto con Aranova Freedom scarl ha permesso un introito di € 5.000,00 (importo annuale del diritto di superficie per 25 anni, per un corrispettivo complessivo di € 125.000,00) ed il recupero del debito pregresso maturato dalla società ammontante ad € 42.516,00;

Che in data 25.03.2015 è stato sottoscritto l'atto di costituzione di un diritto di superficie ed uso, a favore dell'Associazione Lega del Cane, su due aree site in via Conchetta, destinate ad ospitare un nuovo canile. Il diritto di superficie ed uso ha un valore complessivo, tenuto conto dell'investimento tra i 700.000,00 - 800.000,00 € dell'Associazione, di € 70.900,00 per 50 anni (rate annuali di € 1.418,00);

Che in data 29.05.2015 è stato sottoscritto l'atto di costituzione di un diritto di superficie ed uso, a favore dell'Associazione ADO, su alcune aree site in via Chaillt, destinate alla realizzazione di un nuovo Ospice per i malati di SLA. Il diritto di superficie ed uso ha un valore complessivo, tenuto conto dell'investimento di circa € 4.000.000,00 dell'Associazione, di € 53.650,00 per 50 anni (rate annuali di € 1.073,00);

Che in data 20.05.2015 è stato stipulato l'atto di cessione dell'area di sedime del centro sportivo "KLEB" (in proprietà superficaria alla soc. Aurora Athletic Center) e di due aree attigue. Introito per il Comune di € 1.0007.056,81;

Che in data 26.02.2015 e 14.10.2015 sono stati stipulati due atti notarili per l'acquisto gratuito e senza oneri manutentivi di due aree (una in via Piganta ed una in via Penavara) da destinare alla realizzazione di due depuratori di Hera che rimangono in gestione alla stessa in quanto titolare del servizio idrico integrato, in applicazione dell'art. 113 del T.U. 267/2000 e ai sensi dell'art. 143, comma 1, del D.Lgs 03 aprile 2006, n. 152 per cui gli acquedotti, le fognature, gli impianti di depurazione e le altre infrastrutture idriche di proprietà pubblica, fino al punto di consegna e/o misurazione, fanno parte del demanio ai sensi degli articoli 822 e seguenti del Codice Civile e sono inalienabili se non nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge;

Che si sta definendo la procedura per la retrocessione al Comune di una porzione dell'immobile ex IPSIA di via Roversella non più utilizzato a fini scolastici da parte della Provincia;

Che si altresì definendo la costituzione di un diritto d'uso gratuito per 10 anni a favore dell'Università sui laboratori Teknehub di via dello Zuccherò con previsione del trasferimento definitivo della proprietà all'Università nel 2021 (come già previsto anche nella delibera di CC n. 65160/15);

Che per l'area ex AMGA di via Bologna n. 13 è stato approvato un progetto di bonifica delle cisterne interrate;

Che le aree di via Michelini – Marconi sono, così come quella di via Gulinelli, interessate da un progetto di metanodotto SNAM che impone delle servitù che, nel caso di via Gulinelli (già oggetto di un contenzioso con la Soc. Immobiliare Giardino) diminuisce il valore dei lotti, per tale motivo si sono definite con la Provincia, autorità espropriante, e con Snam le delimitazioni delle relative fasce asservite e si stanno altresì definendo le relative indennità per l'asservimento dei fondi comunali;

Che in data 26.05.2015 sono stati candidati a Proposta Immobili 2015 (Programma del Ministero dell'Economia e delle Finanze e dell'Agenzia del Demanio volto a raccogliere candidature di immobili pubblici da valorizzare e alienare) 4 immobili comunali aventi i requisiti richiesti (ex scuola Calcagnini, ex Ipsia di via Roversella, ex AMGA di via Bologna ed ex Macello di via Trenti);

Che per una ulteriore "due Diligence", l'Agenzia del Demanio, terminata la fase di candidatura degli immobili, ha svolto un'attività di analisi e raccolta di ulteriori dati e informazioni per ogni singolo immobile, che è terminata il 31 Luglio 2015, con la finalità di ottenere la valorizzazione o la cessione dei diversi beni secondo le modalità, gli strumenti e le procedure disponibili dalla normativa vigente (Fondi Immobiliari, Invimit S.G.R, CDP Investimenti, vendita diretta a CDP). Gli immobili in argomento non sono stati ad oggi opzionati a tal fine;

Che alla luce dei dati sopra forniti si riporta il dato delle entrate 2015 (derivante dalla somma di quanto sopra citato) ammontante ad € 3.790.339,54;

Che l'Amministrazione Comunale continuerà gli interventi necessari per la razionalizzazione degli immobili da adibire ad attività istituzionali (uffici ed archivi) in modo da ridurre gli affitti passivi. Purtroppo, per effetto del Sisma del Maggio 2012, quest'opera di contenimento si è trovata a dover fronteggiare l'emergenza dell'inagibilità della Sede della Polizia Municipale di Via Bologna n. 13 che si è trasferita nell'immobile di proprietà della Regione in Via Bologna 534 canone a 75.650,00 € annui, ma la stessa si

trasferirà nel 2017 presso la nuova sede collocata nel Palazzo degli Specchi. Inoltre dall'1.09.2015 non è più a carico dell'Amministrazione comunale la spesa per fitti passivi degli Uffici Giudiziari (per cui i fitti passivi complessivamente, dall'anno 2014, che erano pari ad € 677.338,29 sono diminuiti di circa € 255.677,00 in quanto nel 2016 è stata preventivata una somma pari ad € 421.660,61. Riduzione del 37,7%);

Che e' stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2016- 2017-2018);

Che, ai fini di una maggiore divulgazione e promozione dei beni contenuti nel piano alienazioni, verrà curata, nel nostro contesto territoriale, una informativa alle Agenzie immobiliari e verrà curato, nel 2016, l'inserimento degli assett più appetibili nell'Anagrafe appositamente costituita dalla Cassa Depositi e Prestiti onde cercare di promuovere, anche a livello nazionale, i beni immobili più appetibili (non si è riusciti ad effettuare questo adempimento nel 2015);

Che sulla base del medesimo principio sopra esposto è stata predisposta, sul sito istituzionale del Comune, una mappa vendite che rende visibile sulla mappa della città i beni posti in alienazione, collegando agli stessi una scheda illustrativa-descrittiva, che si apre cliccando sopra l'immobile individuato;

Che il piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni:

anno 2016 = € 5.578.758,00 (alienazioni di fabbricati, terreni, diritti di superficie e rate dir. Superficie stipulati nel 2015);

anno 2017 = € 6.373.035,00 (alienazione fabbricati e terreni e rate dir. Superficie stipulati nel 2015);

anno 2018 = € 7.625.941,00 (alienazione fabbricati e terreni e rate dir. Superficie stipulati nel 2015 );

TOTALE = € 19.577.734,00.

Che il Piano Alienazioni ripropone, anche se con alienazioni su diversi anni, i medesimi immobili già presenti nel precedente Piano Alienazioni, ad eccezione di quegli immobili già oggetto di stipula;

Che l'attuazione del Piano è articolata su 3 anni (2016-2017-2018) fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;

Che si prevede un aggiornamento annuale del piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Che con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di valorizzazione del patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;

Che, con riferimento alla situazione del mercato immobiliare di cui tenere conto nell'elaborazione del piano, come emerge dai dati forniti dall'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, a livello nazionale, il numero delle transazioni ha ripreso a crescere contribuendo ad una ripresa del mercato immobiliare. Per il 2015, sempre a livello nazionale, la previsione era di un ulteriore calo dei prezzi, a fronte però di

una aspettativa, per il 2016, di conclusione della fase di flessione dei prezzi, mentre, dal il 2017 è attesa una risalita delle quotazioni compresa tra il 2,5% e il 3% a seconda dei comparti immobiliari. Per il 2015 la stima dell'aumento dell'attività transattiva è di circa 50.000 unità abitative e sono soprattutto i comuni capoluogo a determinare l'inversione rispetto al 2014, stimando, per il biennio 2016-18, una ripresa che porterà ad oltrepassare la soglia delle 500.000 unità. La crescita sarà comunque inferiore al periodo pre-crisi. Dato positivo, sempre da una stima dell'Agenzia delle Entrate, è il sostegno bancario, inteso come erogazione di mutui, cresciuto del 12,7% (anche se bisogna tenere in considerazione le surroghe). Nomisma stima una crescita dei mutui nell'ordine del 30%;

Che specificatamente al mercato ferrarese, ANCE Ferrara riscontra, per la prima volta dopo otto anni, una crescita nelle compravendite degli immobili residenziali nella provincia. Nei primi sei mesi del 2015 le compravendite residenziali, nella provincia di Ferrara, hanno registrato una variazione positiva, rispetto al medesimo periodo del 2014, del 5,68 % (l'interland bolognese +6,49% ed il ravennate a + 5,90%). Quindi elementi positivi come l'aumento delle compravendite e l'incremento dei mutui che uniti alla crescita di fiducia (rilevata dall'ISTAT sia dei consumatori che delle imprese) incidono positivamente anche sul settore delle costruzioni;

Che il piano delle alienazioni previsto per il 2016 e, in maniera prospettica, per il 2017-2018 potrà tenere in considerazione eventuali opzioni alternative all'alienazione (ad esempio conferimento o partecipazione ad un fondo immobiliare) ed eventuali nuove modalità di acquisto (ad es. rent to buy e leasing immobiliare);

Che il valore di alcuni beni immobili, soprattutto per quei beni le cui aste sono andate deserte e per quelli non particolarmente appetibili per i quali non sono pervenute manifestazioni di interesse negli ultimi anni, sono stati inseriti nelle tabelle allegate alla presente delibera, con un abbattimento del -22,5%, in quanto alcune posizioni necessitano di un aggiornamento estimativo, considerata la flessione del mercato immobiliare, rilevata dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate nella percentuale media annua del 5,6% circa, infatti dalle note territoriali dell'A.d.E. dell'Emilia Romagna, per il settore residenziale, si è rilevato per la città di Ferrara, tra il 2012 ed il 2014, una riduzione dei prezzi complessiva media annua del 5,62% che è stata proiettata anche sul 2015, anno in cui, seppur risultano, dai dati parziali, aumentate il numero di transazioni immobiliari, è continuata invece la contrazione dei prezzi;

Che, in tali casi, verranno eseguite stime puntuali da parte della struttura tecnica del Servizio Patrimonio;

Che, l'abbattimento di valore di cui sopra (-22,50%) è stato applicato anche ai terreni il cui valore dipende dal fabbricato potenzialmente realizzabile sugli stessi;

Che nel corso dell'anno è proseguito il lavoro inerente il riscatto delle aree PEEP ex art 31 L 448/1998 e successive modifiche ed integrazioni in collaborazione con Acer Ferrara (in data 7.04.2014 con delibera PG 25532/14, il Consiglio Comunale ha approvato i criteri per l'aggiornamento dei corrispettivi nelle ipotesi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP ed il riscatto dei vincoli ex art 35 della legge n. 865/71, ai sensi della legge n. 448/98. La delibera ha integrato le precedenti delibere di G.M. n. 2631/2002 e 5812/2013). La situazione degli svincoli totali e parziali delle aree PEEP, aggiornata al 31.12.2015, è di € 140.260,28 per il riscatto di aree e di € 12.089,00 per lo svincolo totale, per un complessivo di € 152.349,28;

Che, per il riscatto delle aree Peep, la quantificazione economica dei corrispettivi dei diritti di superficie, sebbene prevista, è da ritenersi puramente indicativa in quanto dipendente dalla volontà di adesione al riscatto da parte dei cittadini;

Che a seguito dell'adozione della delibera n. 10 della Sezione autonomie della Corte dei Conti del 9/3/2015 l'interpretazione dell'art. 31 comma 46 della Legge 448/1998 ha comportato una minor riduzione dell'abbattimento del valore venale il che, con ogni probabilità, causerà una diminuzione delle adesioni per l'innalzamento dei corrispettivi peraltro già approvati dal Consiglio comunale in data 7.04.2015 Pg 25352/14; di questa interpretazione la Giunta ne ha tenuto conto con successiva delibera PG 119195/15 del 17.11.2015;

Che, pertanto, prudenzialmente, per questo triennio la previsione per il 2016 è pari ad € 50.000,00 per ogni annualità;

**DATO ATTO** che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, è soggetta 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;

**DATO INOLTRE ATTO** che i valori stimati si intendono come valori minimi approvati dal Consiglio, si autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi superiori, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;

**VISTI:**

- l'art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 25 della L. 47/1985
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;

**VISTI** i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Patrimonio proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 25.02.2016 e in data 2.03.2016 dal collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 239 co. 1 lett. b);

**SENTITE** la Giunta e la 1^ Commissione Consiliare;

**VISTI** gli atti;

**DELIBERA**

Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2016-18 predisposto dal Servizio Patrimonio con le tabelle allegate;

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 presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2016-2018;

Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2016 e al bilancio pluriennale 2016-2018;

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 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all’Albo Pretorio;

Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;

Di autorizzare la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi 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 è la Dr.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio.

---

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

**CONSIGLIERI PRESENTI: N° 31**

**CONSIGLIERI VOTANTI: N° 31**

**VOTI FAVOREVOLI: N° 20**

**VOTI CONTRARI: N° 11** (Cons.ri Anselmi, Balboni, Bazzocchi, Cavicchi, Fochi, Fornasini, Morghen, Rendine, Simeone, Spath e Zardi)

**ASTENUTI: N° --**

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

**Il Segretario Generale**  
**CAVALLARI Dr.ssa Ornella**

**Il Presidente del Consiglio Comunale**  
**CALO’ Dr. Girolamo**

---

Esce il Cons.re Calò (sostituito dal Cons.re Zardi come Presidente), Rendine, Simeone, Vignolo e Vitellio – **PRESENTI: N° 26**



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

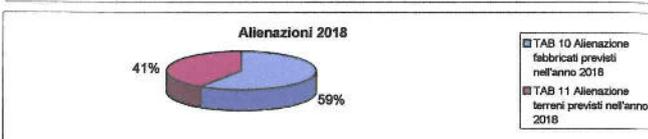
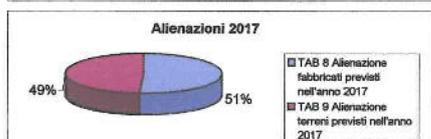
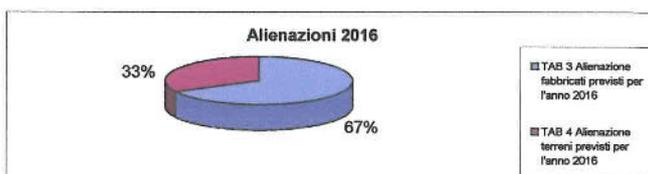
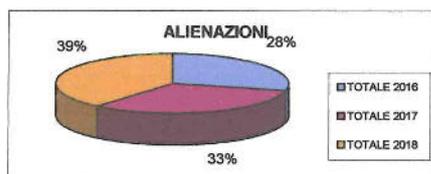
**Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni**

Tabelle	Alienazioni 2015		Valori
TAB 1 Alienazioni oggetto di contenzioso	€	830.000,00	
TAB 2 Istruttorie attivate nel 2015	€	16.584.647,81	

Alienazioni 2016		
	Previsioni di entrata	Previsioni di cassa
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2016	€ 3.753.025,00	370.000,00 € (1 trimestre ex pesa via Bologna ) 192.000,00 € (2 trimestre: Marina di Grosseto) 783.000,00 € (3 tri. : Banzi e Marrara) 2.433.025,00 (4 trim.: centro civico via Bologna, Calcagnini, via Mentessi, ex Siamic e 25.000,00 rata Cosma e Damiano )
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2016	€ 1.810.312,00	322.906,00 € (1 trimestre area via Marconi - Gramiccia, area via Plattis, area via Smeraldina, area via Putinati) 1.487.406,00 € (4 trim.: area via Finati, Area VVFF, via Alberello)
TAB 5 Permute 2016	€	-
TAB 6 Diritti di superficie	€ 7.930,00	area via Veneziani
TAB 7 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 234.100,00	
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom, Lega del Cane e ADO)
Entrate da peep	€ 50.000,00	
<b>TOTALE (Tab.3-4-6 e d. di sup. stipulati)</b>	<b>€ 5.578.758,00</b>	
<b>TOTALE permute</b>	<b>€ 0,00</b>	

Alienazioni 2017		
	Previsioni di entrata	Previsioni di cassa
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2017	€ 3.247.560,00	€ 2.635.000,00 (2 trim. ex AMGA) € 612.560,00 (4Trim: S. Domenico e fabbricato Foro Boario) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2017	€ 3.125.475,00	€ 530.000,00 (2 trim: area via Marconi ) € 1.069.500,00 (3 trim. Area via Arginone) € 1.525.975,00 (4 trim: Palasilver e Lotto 1.5 Foro Boario) € 7491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	
<b>TOTALE (Tab.8-10)</b>	<b>€ 6.373.035,00</b>	

Alienazioni 2018		
TAB 10 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2018	€ 4.502.207,00	€ 4.502.207,00(4 trim ex Tibertelli, Paoli Tacchini, ex Ipsia) + (4 trim. 27000,00 Cosma e Damiano)
TAB 11 Alienazione terreni previsti nell'anno 2018	€ 3.123.734,00	€ 3.123.734,00 (4 trim. Area F. del Cossa e Aree S. Giorgio) + € 7491,00 (3 trim.entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	
<b>TOTALE (Tab.10-11)</b>	<b>€ 7.625.941,00</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO (2016-2017-2018)</b>	<b>€ 19.577.734,00</b>	
<b>TOTALE 2016</b>	<b>€ 5.578.758,00</b>	
<b>TOTALE 2017</b>	<b>€ 6.373.035,00</b>	
<b>TOTALE 2018</b>	<b>€ 7.625.941,00</b>	



**TAB. 1 - ALIENAZIONI OGGETTO DI CONTENZIOSO**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (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	Area edificabile situata in via Gulinelli a Ferrara	area attualmente inutilizzata	Fg. 135 Mapp. 882-55	C	mq 20.210	€ 830.000,00	INVIATA	NO	NO	<p>Presso il Tribunale di Ferrara, causa per il trasferimento di proprietà dell'area edificabile. Già eseguite le verifiche sull'inquinamento dell'area necessarie a definire la posizione dell'Amministrazione Comunale nei confronti dell'aggiudicatario dell'asta. Sentenza del Tribunale di Ferrara n. 509-2011 in cui il tribunale dichiara la propria incompetenza per difetto di giurisdizione. L'Immobiliare Giardino ha presentato ricorso alla Corte d'Appello impugnando la sentenza il 28/06/2011. In data 7.12.2011 è stato richiesto all'Immobiliare di esprimersi se acquisire o rinunciare all'acquisto (con restituzione della caparra versata). L'Immobiliare si è detta ancora interessata all'acquisto ma si poneva il problema degli interventi per la questione ambientale. Il Comune si è costituito in giudizio (delibera PG 1/84189 del 18/10/2011) con prima udienza prevista il 29/11/2011. La Corte d'Appello di Bologna ha confermato la sentenza di 1 grado (carezza di giurisdizione).</p> <p>Ura controparte ha 2 possibilità: impugnare la pronuncia sulla giurisdizione avanti la Corte di Cassazione oppure accettare la giurisdizione amministrativa stabilita dalle due sentenze predette ed iniziare il contenzioso davanti al TAR. L'area è stata oggetto, negli ultimi mesi, di procedura di esproprio parziale da parte di SNAM per la realizzazione di un metanodotto e questo potrebbe essere un impedimento alla compravendita secondo le risultanze della gara pubblica.</p>
					TOTALE	€ 830.000,00				

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

**TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2015**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (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	Chiesa SS. Cosma e Damiano	vuoto	F. 385 mapp. 558,754,756	C	120 più cortillivo di 22 mq	175.000,00	SI	SI	SI	Delibera di alienazione a trattativa privata con patto di riservato dominio (G.M. 101159-15). Stipula avvenuta il 21.12.2015. Incassati € 42.000,00.
2	Marina di Grosseto	affitto estivo	F. 103 mapp 41 sub 7	C	75	192.000,00	NO	NO		ASTA PUBBLICATA IL 21.1.14 ANDATA DESERTA IL 9.05.2014. Si è locato l'immobile per il periodo estivo, vuoto per pieno, a € 4000,00 (da Giugno a Settembre). Presentata perizia giurata e richiesta di autorizzazione al Tribunale di Torino per alienazione a valore ribassato in data 5.10.2015. Inviata integrazione documentale, richiesta dal giudice, in data 14.12.2015.
3	Palazzo Zanardi via De Romei n. 3	vuoto	Fg. 382 Mapp.560 Sub. 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21, Mapp.561 Sub. 4-5, Mapp.674 Sub.6-7-8-9	C	1669	1.700.000,00	SI	SI	SI	Alienazione stipulata il 21-07-2015 a favore di Cassa Depositi e Prestiti sgr nell'ambito del Protocollo d'Intesa del 17.01.2014.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (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
4	Bassa Macelleria	vuoto	F. 384 mapp 217 sub 1	C	547	500.000,00	SI	SI	SI	Alienazione stipulata il 21-07-2015 a favore di Cassa Depositi e Prestiti sgr nell'ambito del Protocollo d'Intesa del 17.01.2014.
5	Ex Pesa pubblica di via Bologna	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	C	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	€ 474.300,00	NO			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. 2° Asta pubblica il 4-11-2015. 3° esperimento d'asta deserto il 28-01-2016 (con ribasso del 15%).
6	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	C	477	€ 495.000,00	SI	NO		Asta pubblica deserta il 13-04-2015.
7	Negoziò di via Pomposa 41	vuoto	F. 163 mapp 341 sub 28	C	50	€ 73.800,00	NO			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. 2° Asta pubblica deserta il 4-11-2015. Si è optato per una valorizzazione attraverso l'istituto della locazione. Inserito nel bando per la locazione chiuso il 30-12-2015. Nessuna offerta per questo immobile.
8	Area di via Smeraldina	verde	F95 mapp 571	C	7438	€ 173.700,00	NO			1° Asta pubblica deserta il 13-04-2015. Rideterminazione del prezzo a seguito di variazione RUE. Asta pubblica con scadenza il 4-11-2015. Asta deserta il 4-11. Prezzo ribassato del 10% in previsione di 2° asta pubblicata del 28-01-2016. Aggiudicazione provvisoria a seguito di offerta.
9	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	C	281 mq il fabbricato + 579 il terreno	€ 140.000,00	SI	SI	SI	Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016..
10	Ex. scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	vuoto	Fg,195 Mapp. 100	C	753 mq l'edificio	€ 550.000,00	SI	SI	SI	Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016..
11	Area edificabile adiacente ex Banzi	verde	F 195 mapp 1466	C	1200	€ 180.000,00	NO			Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta deserta il 28-01-2016.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
12	Ex. scuola elementare "C. Calcagnini" di via C. Calcagnini n° 5	vuoto	Fg. 384 Mapp. 815		1.413,00	€ 1.300.000,00	SI	NO		Predisposto bando per alienazione tramite asta pubblica G.M. 104367-15. Inserito nella Proposta Immobili 2015. Asta pubblicata il 18.12.2015 con scadenza il 27.01.2016. Asta depositata il 29.01.2016.
13	Immobile IPSIA di via Roversella	vuoto	F, 381 mapp 292 sub 1 e 2, e mapp 304		PT 2547 mq P1 2530 mq	€ 4.569.300,00	SI	IN ATTESA		si stanno definendo le clausole per la restituzione al Comune della porzione non più utilizzata dalla Provincia. Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio..
14	Ex AMGA di via Bologna n. 13	vuoto	F 162 mapp 5 sub 1,2,3,4,5,6		2500	€ 3.400.000,00	NON VINC.			Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio..
15	Ex macello comunale di via Trenti	vuoto	F 158 mapp 988 sub 1/3 e mapp 990 sub 1		sup. lorda ex macello mq 6866; sup. area esterna mq 21037	€ 1.152.000,00	NON VINC.			Inserito nella Proposta Immobili 2015 per l'Agenzia del Demanio.deliberata concessione di porzione alla Regione per realizzare un Data Center (delibera PG 3101-16 del 12-01-2016).
16	diritto di superficie ed uso in Aranova con Ei towers spa	verde	F 156 mapp 205, 77 sub 8 e 6, 77 sub 5 (uso)		6000	375.000,00	NON NEC			Stipulato il 14-05-2015 il diritto di superficie ed uso con Ei Towers spa per € 375.000,00 (pagamento in un'unica soluzione alla stipula).
17	diritto di superficie in Aranova con Aranova Freedom scarl	verde	F 156 mapp 206, 129 e 127		5476	125.000,00	NON NEC			Stipulato il 14-05-2015 il diritto di superficie con Aranova Freedom scarl per € 125.000,00 (25 rate annuali da € 5.000,00).
18	diritto di superficie ed uso a favore della Lega del Cane	verde	F 107 mapp 263 e F 104 mapp 85	C	11990	1.418,00	NON NEC			Stipulato il 23/03/2015. € 70900,00 complessivi suddivisi in 50 rate annuali. A favore dell'Associazione Lega del Cane sull'area sita in via Conchetta al fine di realizzare un nuovo centro di accoglienza per i cani abbandonati. Il progetto prevede un investimento, finanziato dalla Lega del Cane, tra gli 700 - 800.000,00 euro.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
19	diritto di superficie ed uso a favore dell'Ass. ADO	area verde e rudere	F 159 mapp 292, 222 e 232		13200	1.073,00	SI	SI	SI	Stipulato il 29-05-2015. ADO realizzerà una struttura per dare dignità e sollievo alle persone ammalate di SLA e alle loro famiglie. Il progetto di ADO prevede la realizzazione di un Hospice di 2.261 mq, la ristrutturazione dei fabbricati esistenti, casa colonica e fienile. La durata del diritto di superficie ed uso è prevista in 50 anni. Il progetto prevede un investimento, a fine lavori, preventivato in € 4.000.000,00.
20	area per depuratore via Piganta	area verde	F 310 mapp 594		32		NON NEC			Stipula del 26-02-2015. Necessaria alla realizzazione di un depuratore.
21	area per depuratore via Penavara	area verde e rudere	F 284 mapp 917		71		NON NEC			Stipula del 14-10-2015. Necessaria alla realizzazione di un depuratore.
22	Diritto uso Tecnopolo via Saragat- via Zucchero - Università di Ferrara	nuovi laboratori di Edilizia e Costruzioni	F 158 mapp 799 sub 3			0,00	NON NEC			In attuazione della Convenzione del 2009 tra Comune e Università relativa alla realizzazione del progetto "Nuovi Laboratori di Edilizia e Costruzioni" nell'ambito del programma operativo della Regione Emilia Romagna FESR 2007/2013. In fase di definizione.
23	Area sedime centro KLEB	area di sedime e porzione parch.	F. 106 mapp 159, 2194, 2193	C	12830	1.007.056,81	NON NEC			Stipulata cessione in data 20-05-2015 dell'area di sedime dell'impianto sportivo ex "KLEB" già concesso in proprietà superficaria alla soc. Aurora Athletic Center. Ora affidato in gestione al CUS.
						<b>TOTALE ISTRUTTORIE</b>	<b>€ 16.584.647,81</b>			
						<b>TOTALE INCASSATO DA STIPULE</b>	<b>3.751.547,81</b>			

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURAL E D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Immobile a Marina di Grosseto	locato nel periodo estivo	Fg.103 Mapp.41 Sub.7	75	€ 192.000,00	NO	non necessaria	PRGV: Zone "B" aree di completamento; PRG adottato: La frazione di Marina di Grosseto destra e sinistra - Zona di Intervento n. 23 (Tessuto Consolidato).	Con nota PG 44369 del 31/05/2013 sono pervenuti i decreti di autorizzazione del Tribunale di Torino alla vendita dei beni mobili e immobili in Marina di Grosseto (VG 2432/05/12 del 12/11/2012 e copie conformi del 24/04/2013). L'alienazione era prevista con un importo a base d'asta di 200.000,00 euro. L'asta bandita nel 2014 è andata deserta. Rivista stima tramite nuova perizia giurata. Riproposto ricorso al Tribunale per alienazione con il nuovo valore (ricorso del 5-10-2015). Richiesta integrazione documentale da parte del Giudice. Documenti inviati il 14-12-2015.
2	Ex Pesa pubblica di via Bologna n. 403	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	€ 370.000,00	NO	non necessaria	PRGV: Ambito B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSCV: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE	Il valore dell'immobile è stato rideterminato in quanto il 3° esperimento di asta pubblica del 28-01-2016 è andato deserto. Il valore di € 474.300,00 era già al 3° ribasso (- 15% rispetto al valore precedente di € 558000,00).
3	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	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
4	Centro Civico di via Bologna n. 49	vuoto	F.162 mapp 91 sub 3	477	€ 462.250,00	NO		PSCV: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati;	Asta deserta in data 15/04/2015.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
5	Ex. scuola "G.Benzi" via Boschetto n° 1 con area verde	vuoto	Fg.195 Mapp. 100 (edificio) mapp 1466 (area verde)	754 mq l'edificio e 1200 mq area verde	€ 657.000,00	SI	SI	PSC/V: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 730.000,00)
6	Ex. scuola elementare "C. Calcagnin" di via C.Calcagnini n° 5	vuota	Fg. 384 Mapp. 815	1.413,00	€ 1.170.000,00	NO		PRG/V: sottozona A1.1 "Centro storico di Ferrara; PSC/V: sub-sistema attrezzature e spazi collettivi; centro storico di Ferrara;	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 1.300.000,00)
7	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	281 mq il fabbricato + 579 il terreno	€ 126.000,00	SI (solo fabbricato)	SI (solo fabbricato)	PSC/V: subsistema nuclei del forese; ambiti urbani consolidati;	A seguito di asta deserta in data 28-01-2016 si è applicato un abbattimento del 10% rispetto al valore precedentemente posto a base d'asta (€ 140.000,00)
8	Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	occupato da associazione	F 377 mapp 911	244	€ 237.925,00	vetustà inferiore ai 70 anni		Art. 10 – Sist. ambiente e dotazioni collettive; art. 10.7 – Sub-sistema: attrezzature e spazi collettivi; Ambito art. 14.1 – Centri Storici; art. 25.2 – Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico – art. 25.2.1	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione.
				<b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI</b>	<b>€ 3.753.025,00</b>				

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area via Smeraldina	verde	foglio 95 mapp 571	7.438,00	€ 173.700,00	PSC: Sistema della produzione - art. 13; Sub SISTEMA piccole e medie imprese art 13.4. Ambiti specializzati per attività produttive - art. 14.6	Aggiudicazione provvisoria a seguito di asta del 28-01-2016
2	Area verde in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 944/parte	2.928,00	€ 121.000,00	Area soggette a POC - NTA 105.5 aree demanstrate a POC ma escluse dal 1 POC.	Porzione di area. Si riconosce, a favore dell'aggiudicatario, la possibilità di costituire una servitù di passaggio, a tempo indeterminato, sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al canale Gramiccia e censita in Catasto al foglio 101 mappale strada (fondo servente), per una lunghezza di circa 88 mt. e una larghezza di mt 5. Valore servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario di € 4000,00. Valori rideterminati in quanto si è ridotta la superficie dell'area da cedere a seguito di procedura espropriativa in corso da parte di SNAM e nuova definizione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Storia puntuale 2015.
3	Area via Plattis		foglio 194 mapp 315	238,00	€ 20.706,00	Uso: aree prevalentemente artigianali con alloggi aziendali - NTA art 105-2.2. Sistema ineditivo della produzione - NTA art 102-2	La Commissione Tecnica intersettoriale ha valutato positivamente la richiesta di acquisto presentata dalla Società Cyber.
4	Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte	20.250 mq	€ 813.750,00	PSC/V: Sub-sistema: Piccola e Media Impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50% considerata la flessione del mercato immobiliare ferrarese rilevata dall'Osservatorio del mercato immobiliare si attesta alla percentuale del 22,44 % nei 3 anni e l'opportunità di aggiornare la stima.
5	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 650.656,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3	Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale.
6	Tratto via Alberello	strada bianca	F 245 part. Strada	9.860,00	€ 23.000,00	RUE: Usi AVP aree agricole del forese, NTA art 105-3.3	Il tratto di strada, compreso tra la via Pomposa e la via Massaficaglia, è usato solo dai proprietari di tre aziende agricole presenti in zona. Non sussistono più gli indici della demanialità. Alienazione già prevista nella delibera di Variazione del Piano Alienazioni 2015 PG 65160-15
7	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00		Plani particolareggiati. Piano particolareggiato attuativo (PG 2669/99). Usi art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	Area sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Boicelli. Cessione gratuita prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32499 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio regionale ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. Frazionamento presentato dal Consorzio in data 4.12.2014.
8	tratto di area asfaltata	marciapiede	F. 162 mapp. Strada	15,00	€ 7.500,00	Uso: AVP aree agricole del forese - nta art. 105-3.3 Destinazione: Aree agricole del forese - nta art. 102-3.5	Cessione di una parte di area asfaltata sita in via Putinati. Trattasi di una piccola porzione di una più vasta area destinata a marciapiede che collega due abitazioni con civici diversi ma appartenenti al medesimo proprietario. L'area ceduta verrà recitata e costituirà l'accesso alle due abitazioni che verranno collegate. Rinvierà libera la restante parte di area che fungerà da marciapiede e passaggio pedonale.
<b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI</b>					<b>€ 1.810.312,00</b>		

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

TAB. 5 - PERMUTE 2016

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	SUP. COMMERCIALE 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.
2	Parrocchia di San Giacomo Apostolo	porzione di strada	F. 158 mapp. 1051,1052,1054 complessivi mq 360	via Arginone	F. 158 mapp 1050 mq 360	porzione area verde incolta	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10_ Subsistema Attrezzature e spazi collettivi art 10.7 - Ambiti per nuovi insediamenti		360	€ 8.640,00	€ 8.640,00	€ -	permuta di aree funzionali alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (strada) . Piano particolareggiato di iniziativa privata sottozona B4.5 via del Lavoro
<b>TOTALE</b>										<b>€ 11.640,00</b>	<b>€ 11.640,00</b>	<b>€ -</b>	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



TAB. 6 - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2016

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE E 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	Associazione "Stop & Go"	via V.Veneziani/via D.Cimarosa	verde pubblico	NON NECESSARIA		Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7.	Fg. 192 mapp 2587	SI	720,00	€ 7.930,00	Integrazione alla Convenzione di costituzione del diritto di superficie per la durata di anni 30 stipulata con atto Notaio Avv. Luisa Vacchi Rep. 2186/1488 del 20/05/2011 e Trascritto a Ferrara il 30/05/2011 Reg. gen. 9718 - Reg. part. 6067. Il progetto della Stop&Go è stato presentato prima dell'esecuzione del frazionamento, ma in fase di realizzazione si è riscontrata la necessità di una integrazione di area per poter realizzare dei campi polivalenti. Il diritto di superficie verrà concesso sino al 19-05-2041 (scadenza del diritto di superficie stipulato con l'atto del Notaio Vacchi sopracitato). Risposta arrivata il 15.09.2014. Il Servizio Sport ha espresso parere favorevole al proseguimento della procedura.
2	Comune di Ferrara	via Camerina, via Prato del Pozzo fino a via Canal Spino. Sino alla viabilità interna al nuovo Polo Ospedaliero di Cona.	tracciato stradale	NON NECESSARIA			F 261 mapp 103, 99, 101,96,108, 97, 4, 106, 86	NO	2.109,00		In conformità alle previsioni del POC si è prevista la progettazione di un itinerario ciclabile di collegamento tra la città ed il nuovo polo ospedaliero di Cona. Opera prevista dal Piano Triennale OO.PP. 1° stralcio da realizzare nel 2016. Aree di proprietà dell'Az. Osp. su cui verrà costituita una servitù di passaggio <b>gratuita</b> . Ciclabile che si ricollega alla viabilità interna del Nuovo Polo Ospedaliero.
<b>TOTALE</b>										<b>€ 7.930,00</b>	

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

TAB. 7- ACQUISTI GRATUITI 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE(mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€) *	NOTE
1	Aree nel Parco Urbano	aree incolta	F 105 mapp. 98, 99, 100	SI	NON NEC.	3.739,00	€ 104.692,00	Acquisizione gratuita nell'ambito della Convenzione PG 45963/02 sottoscritta in data 7-05-2004 con L'Università degli Studi di Ferrara. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU (28,00 €/mq).
2	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 dell via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti
3	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)	SI	NON NEC.	1900	€ 76.000,00	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Parziale rettifica del Piano Alienazioni 2012(PG 17746/12). A seguito di frazionamento l'area da acquisire è minore rispetto a quella preventivata. 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. 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.
4	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp 538	SI	NON NEC.	410	€ 22.550,00	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. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 55,00).

5	Porzione area stradale via Borsari	porzione di area stradale	F 383 mapp 579	SI	NON NEC.	278	€ 30.858,00	Piccola porzione di area stradale già di fatto facente parte del sedime della via Borsari. Cessione gratuita da parte dell'Università di Ferrara. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 111,00).
6	via della Sagra	strada	F 44 mapp. 352, 351,127,132,354,134,241,142,355,356,357,227		NON NEC.	1361	€ -	Acquisizione gratuita attraverso l'istituto dell'usucapione amministrativa. Acquisto già assentito dal CC con delibera PG 17746-12 (Variazione del piano alienazioni 2012-2014)
<b>TOTALE</b>							<b>€ 234.100,00</b>	

\* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE

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

**TAB.8 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2017**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	Fg. 162 mapp 5	No requisiti	SI	sup. coperta 2907 (senza tettoie) + area esterna mq 5073	€ 2.635.000,00	Oggetto di valorizzazione nell'ambito della STU. Verifica ambientale in corso. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima. Inserito nella Proposta Immobili 2015.
2	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12	F. 384 Mapp. 33 sub. 1, mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1	avviata procedura di verifica		228	€ 212.040,00	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
3	Fabbricato in via Foro Boario	Fg. 161 Mapp. 1579 Sub. 1-2-3; Mapp. 1580 Sub. 1-2-3	SI	SI	646	€ 400.520,00	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima.
					<b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017</b>	<b>€ 3.247.560,00</b>	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

**TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2017**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Area via Marconi - via Michelini	F 101 mapp 27	16350,00	€ 530.000,00	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via marconi – via Michelini (pari a circa €100.400,00). Procedura espropriativa in corso da parte di SNAM. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50% .
2	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 mq	€ 1.332.225,00	Lotto 1.5. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
3	Area sita in via Beethoven - Palasilver	F. 192 mapp. 725	4.672,00	€ 193.750,00	Ogni intervento che aumenti il carico urbanistico è condizionato al preventivo inserimento nel POC. Il valore del piano alienazioni 2015-17 teneva conto sia dell'area che dell'edificio sovrastante, realizzato dal superficiario. Il valore è stato rideterminato con un abbattimento del 22,50% del valore, tenuto conto anche dell'incendio che ha danneggiato la struttura. Perizia da ridefinire a seguito di sopralluogo in loco ottenuta l'autorizzazione da parte del curatore per rideterminare il valore residuo dell'edificio al termine del diritto di superficie (2033).
4	Area residenziale di via Arginone	Fg.158 Mapp 521-997-467-880-879	circa 32.010 mq	€ 1.069.500,00	Inserito a POC. Residenziale (45 alloggi sul mapp. 521 il resto a mitigazione (verde). Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
			<b>TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017</b>	<b>€ 3.125.475,00</b>	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio



**TAB. 10 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2018**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	complesso Tibertelli di via del Gregorio 11	foglio 382 mapp 110 sub 5	904,00	€ 612.250,00	SI	NON VINC.	Il Conservatorio ha riconsegnato l'immobile e lo stesso è stato concesso all'Università fino al 2018, che vi ha trasferito le segreterie di Palazzo Renata di Francia oggetto di lavoro post sisma. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
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. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
3	Immobile IPSIA di via Roversella	F. 381 mapp 292 sub 1 e 2, e mapp 304	sub 5 è unità collabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047	€ 3.541.207,00	proc. Avviata		Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%. Inserito nella Proposta Immobili 2015. Verrà alienato insieme all'area di via Francesco del Cossa, in quanto immobile privo di parcheggio.
			<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.502.207,00</b>			

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

**TAB. 11 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2018**

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Area via F. del Cossa 18	foglio 381 mapp 281	1.454,00	€ 273.825,00	Verrà alienata insieme all'immobile IPSIA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde. Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
2	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	sup. complessiva mq 14917 (di cui 2454 mq G4 e mq 12463 B4,6)	€ 2.849.909,00	Il valore del precedente piano alienazioni è stato abbattuto del 22,50%.
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>				<b>€ 3.123.734,00</b>	

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

**TAB. 12 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2016**

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	NOTE
1	Ex Bazzi - Coloniali	Locali posti al piano terra e primo nell'immobile sito in P.zza Municipale 18-22	Fg. 385 Mapp. 184 Sub.51-52-55-58	392,30 mq	Bando manifestazione di interesse andato deserto in data 28/09/2012. Nel corso del 2015 alcune società si sono dimostrate interessate alla concessione. Il Comune ha approvato un progetto che preveda, a carico dell'Amministrazione comunale, un adeguamento sotto l'aspetto strutturale e sotto il profilo delle predisposizioni impiantistiche dei locali nonché dei restauri specialistici delle parti decorate (lo stanziamento complessivo del quadro economico è su € 1.600.000,00).
2	Locali/ laboratori Giardino delle Duchesse	Locali posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse	F. 385 mapp 370 sub 26 e sub 15	308	Verrà predisposto bando per manifestazione di interesse.