

Progressivo N° 94

Verbale N° 14

Prot. Gen.le N° 93290/2011



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 21 NOVEMBRE 2011

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **16/11/2011**, n° **96166**, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,00** con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco – Presidente del Consiglio Comunale – i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dal Signor FINARDI Dr. Roberto – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **40 + 1** - in carica n° **40 + 1** - intervenuti n° **29**

1. COLAIACOVO Francesco – PRESIDENTE

- 2.** ALBERGHINI Erika
- 3.** BALESTRA Enrico
- 4.** BARBIRATI Raffaele
- 5.** BRAGHIROLI Giannantonio
- 6.** BRANDANI Enrico
- 7.** BREGOLA Irene
- 8.** CAVICCHI Francesca
- 9.** CAVICCHI Giovanni
- 10.** CIMARELLI Luca
- 11.** CORAZZARI Cristina

- 12.** CRISTOFORI Tommaso
- 13.** FIORBELLI Donato
- 14.** FORTINI Antonio
- 15.** LEVATO Francesco
- 16.** LUCCI Marco
- 17.** MERLI Simone
- 18.** PAVONI Antonio
- 19.** PORTALUPPI Francesco
- 20.** PULVIRENTI Silvia
- 21.** RENDINE Francesco

- 22.** RESCA Giulia
- 23.** RICCIARDELLI Maria Adelina
- 24.** SASSO Giorgio Scalabrino
- 25.** TALMELLI Alessandro
- 26.** TAVOLAZZI Valentino
- 27.** TOSI Ruggero
- 28.** VACCARI Luca
- 29.** ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. MAISTO Massimo | 5. MODONESI Aldo |
| 2. MARATTIN Luigi | 6. SAPIGNI Chiara |
| 3. MARESCOTTI Deanna | 7. ZADRO Rossella |
| 4. MASIERI Luciano | |

SCRUTATORI NOMINATI: ZARDI – SASSO - CORAZZARI

~~Visto della Ragioneria~~

(O M I S S I S)

Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2012/2014 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008.

Inviata copia:

• Servizio Patrimonio
• Ragioneria/Investimenti
• Ragioneria/Bilanci
• Servizio Pianificazione

Il Presidente dà la parola all'Ass. Modonesi il quale illustra la pratica in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Zardi, Brandani, Cimarelli, Cavicchi G., Rendine, nonché la replica dell'Ass. Modonesi. Per dichiarazione di voto, si hanno gli interventi dei Cons.ri Zardi e Tavolazzi.

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 deve provvedere 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 nel predisporre l'elenco si sono tenuti in considerazione vari fattori, tra i quali:

- la dislocazione sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- 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 il successivo comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica", comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale;

- 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 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 le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42792/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;
- 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 successive modifiche ed integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

CONSIDERATO:

- che il Servizio Patrimonio ha 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 i terreni, le aree ed i fabbricati di cui al precedente punto, con la qualifica di beni immobili demaniali, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la destinazione urbanistica;
- 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, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco da approvarsi con provvedimento di C.C.;
- che è stato predisposto di conseguenza 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 è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2012- 2013-2014);
- che il piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni:

anno 2012 = € 23.687.616,32 (alienazioni di fabbricati, terreni, relitti aree verdi, permuta, transazioni, diritti reali concessioni e diritti di superficie); anno 2013 = € 4.314.674,00 (alienazione fabbricati e terreni); anno 2014 = € 9.559.300,00 (alienazione fabbricati e terreni) come da tabella riepilogativa allegata allo stesso;

- che si prevede un aggiornamento annuale del piano, anche in relazione agli strumenti di perequazione urbanistica previsti dal PSC e che saranno attuati con il POC, nonché 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;

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 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);

SENTITA la Giunta e la 1^a Commissione Consiliare;

VISTI gli atti:

DELIBERA

- Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2012-14 predisposto dal Servizio Patrimonio, allegato al presente provvedimento;

- 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 nella L. 133/2008, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (salvo nel caso di procedure di verifica dell'interesse culturale in ancora in corso);

- 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 esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2012-2014;
- Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2012;
- 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 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 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.
- Di dare atto che il responsabile del procedimento è la Dr.ssa Alessandra Genesini, Dirigente del Servizio Patrimonio.



**COMUNE DI FERRARA**

Città Patrimonio dell'Umanità



Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio

Il piano delle alienazioni previsto per il 2012 e, in maniera prospettica, per il 2013-2014 dovrà tenere in considerazione i seguenti elementi:

SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE NAZIONALE

Il mercato immobiliare e' improntato alla prudenza, principalmente a causa della seguenti motivazioni (Fonte Consulente Immobiliare Sole 24 Ore n. 885 del 15/6/2011):

- situazione politica ed economica di forte incertezza
- rialzo dell'inflazione con ripercussioni sui mutui
- timore di una patrimoniale (anche in presenza di numerose smentite governative).

Questi elementi rendono cauti coloro che intendono investire nel settore immobiliare.

Anche il livello dei prezzi risulta sostanzialmente stabile con particolare riferimento alle città capoluogo di Provincia del Nord e del Centro Italia (Il Centro Studi Tecnocasa dà, invece, una previsione di riduzione tra il -3% e -1% per l'ultima parte del 2011).

Anche la diminuita capacità di risparmio delle famiglie e l'aumento del tasso di disoccupazione influiscono negativamente sui volumi delle compravendite che hanno trend negativi (si vedano le apposite note trimestrali pubblicate sul sito dell'Agenzia del Territorio).

L'offerta e' sostanzialmente stabile con alcuni casi di eccedenza (dovuti all'invenduto edificato negli anni precedenti) e qualche caso di contrazione dovuto all'incertezza dei venditori che preferiscono attendere tempi migliori in quanto i prezzi attuali non sono soddisfacenti.

Secondo Scenari immobiliari (il 16 e 17 settembre 2011 si e' tenuta la diciannovesima edizione del *Forum di previsioni e strategie* di Scenari

Immobiliari) si sperava in una lenta ripresa a partire dal 2012, ma la crisi finanziaria, l'andamento delle borse ed i timori sul debito hanno ribaltato le previsioni; cio' comporta una debolezza del mercato immobiliare nella maggioranza dei Paesi sviluppati che, insieme alla situazione del sistema bancario, all'elevata disoccupazione e alla contrazione dei consumi "prolunga di fatto la crisi"; a dispetto della volatilità dei mercati finanziari il mercato immobiliare in Europa riuscirà a chiudere in positivo grazie all'andamento del primo semestre. Nei primi cinque Paesi europei si stima un aumento del 2,3% sul 2010 e un +2,7% per il 2012. Anche per l'Italia si ipotizza un piccolo incremento (+1,7%) con un fatturato immobiliare a fine anno di 113 miliardi di euro.

SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE

Il 2011 viene valutato come un anno di sofferenza per il mercato immobiliare residenziale nella nostra Regione, mercato che risente di una sostenuta contrazione delle transazioni, unica eccezione risulta essere proprio Ferrara, in controtendenza insieme a Ravenna e Reggio Emilia. Questa valutazione e' stata resa nota dagli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio di Modena e Bologna, che, in collaborazione con l'Ufficio Statistiche e Studi del mercato Immobiliare della Direzione Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi, ha illustrato i dati relativi alle dinamiche del mercato residenziale nelle rispettive Province.

Fra i dati analizzati figurano il numero delle transazioni normalizzate delle abitazioni, l'intensità del mercato immobiliare e le quotazioni medie delle abitazioni.

In controtendenza per il secondo semestre 2010 sono state le Province di Ferrara con + 1,1%, Ravenna con + 5,0% e Reggio Emilia con + 10,3%, che mostrano una discreta vivacità di mercato.

Di queste tendenze nazionali e locali e' senz'altro importante tenere conto in fase estimativa onde determinare prezzi a base d'asta che riescano ad interfacciarsi con la domanda.

Occorre inoltre tenere in considerazione che alcuni immobili comunali di cui si propone l'alienazione costituiscono asset particolari sia per la loro tipologia (ad esempio ex Scuole, Palazzi di interesse storico artistico) che per le loro dimensioni. Queste tipologie non residenziali a livello di destinazione attuale richiedono notevoli interventi di recupero e ristrutturazione per riconvertirne l'uso ovvero per adeguarli in quanto non piu' idonei in termini impiantistici e di sicurezza.

Nel caso di fabbricati di interesse storico artistico la loro pregevolezza all'interno del Centro Storico dovrebbe incidere positivamente sulla loro appetibilità anche se occorre tenere in considerazione che le prescrizioni della Sovrintendenza, sia a livello di progettazione che di esecuzione dei lavori, possono incrementare i costi di recupero degli immobili.

Alcuni immobili comunali posti in alienazione per le loro caratteristiche tipologiche e dimensionali hanno prezzi elevati e "patiscono" quindi la contrazione nell'erogazione del credito da parte delle banche con la difficoltà alla reperibilità del soggetto imprenditoriale che acquisti per investimento.

Occorre infatti considerare che una buona parte degli immobili richiede un target di compratori particolare che sia dotato o riesca a dotarsi, tramite l'accesso al credito bancario, di capitale ai fini di un investimento immobiliare.

Tutto ciò è importante per contestualizzare pienamente il piano di alienazione di cui in appresso.

L'appetibilità maggiore degli immobili siti nel Centro storico cittadino evidenzia, tuttavia, ancora maggiormente il divario con gli immobili siti in periferia o nelle frazioni ed impone di considerare, nel caso di due o tre esperimenti andati deserti, di percorrere strade diverse dall'alienazione ovvero di riconsiderare le stime.

Quest'ultimo fenomeno va sotto il nome di "repricing" e costituisce, per alcuni operatori immobiliari, un'operazione che, già avvenuta in vari paesi europei, dovrà necessariamente avvenire anche in Italia.

Il calo dei prezzi già avvenuto in altri paesi ha indotto infatti l'aumento delle transazioni in Norvegia, in Svezia, Gran Bretagna, Francia e Germania che ha fatto incrementare le transazioni.

In questo senso vedasi vari articoli apparsi sul Sole 24 ore (si veda "Mondo Immobiliare" del 29/09/2011 pag. 12 ove si parla di un necessario riallineamento dei prezzi rispetto alle esigenze dei compratori e ove si ipotizza il 2012 come l'anno per "una resa dei conti" in tal senso).

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE AI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Onde consentire un esito positivo delle procedure di alienazione si sono portate avanti nel corso del 2011 e si continuerà anche nel 2012, oltre alle forme tradizionali di pubblicazioni dei Bandi di alienazione, anche le seguenti attività comunicative:

- Comunicazione ai cittadini dei processi di valorizzazione pubblicando sul sito internet del Comune il piano della alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

- Attivazione di una comunicazione strutturata dei contenuti dei bandi di vendita tramite la predisposizione di mailing list cui inviare i Bandi in corso di pubblicazione (Ordini Professionali, Ance, Enti ed Istituzioni pubbliche, Agenzie immobiliari). Questo strumento è ancora da affinare onde fare in modo che, soprattutto gli ordini e colleghi professionali, poi diramino effettivamente le informazioni ai loro iscritti.

NUOVO REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI AI FINI DELLA
REALIZZAZIONE DI UNA PIU' EFFICIENTE E SNELLA LA PROCEDURA
DI VENDITA

Il nuovo Regolamento per le alienazioni del Comune di Ferrara, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53007/2011 del 21/07/2011, prevede una procedura più snella per immettere i beni sul mercato immobiliare.

Il nuovo Regolamento tiene conto dei seguenti principali aspetti:

- recepimento del dettato di cui all'art. 58 della Legge 133/2008;
- precisazione delle competenze in materia di stima e di attuazione delle procedure di alienazione e delle forme di pubblicità;
- semplificazione delle procedure di alienazione del patrimonio comunale - nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e di valorizzazione del patrimonio comunale - in particolar modo nel caso di asta pubblica deserta e in casi particolari espressamente previsti;
- programmazione dell'attività connessa alle alienazioni:
- determinazione dei criteri di scelta del contraente;
- determinazione dei sistemi di valutazione delle offerte;
- disciplina delle permuta, delle prelazioni, e della costituzione di diritti reali limitati;

La modifica del regolamento comporta la possibilità di contrarre i tempi necessari per addivenire alla aggiudicazione.

4/11/2011

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Alessandra Genesini

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **29**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **29**
VOTI FAVOREVOLI: N° **19**
VOTI CONTRARI: N° **--**
ASTENUTI: N° **10** (Cons.ri Brandani, Bregola, Cavicchi F.,
Cavicchi G., Cimarelli, Fortini, Levato,
Rendine, Tavolazzi e Zardi)

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

**Il Segretario Generale
Consiglio Comunale
FINARDI Dr. Roberto
Francesco**

**Il Presidente del
COLAIACOVO Dr.**

Entra il Sindaco ed esce la Cons. Corazzari – PRESENTI: N° **29**

PIANO DELLE VALORIZZAZIONI AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DELLA LEGGE N.133/2008

 COMUNE DI FERRARA <small>Città-Patrimonio dell'Umanità</small>											
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico											
Settore Attività Interfunzionali											
Servizio Patrimonio											
N INVENTARIO	CLASSIFICAZIONE INVENTARIO PATRIMONIO COMUNALE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DATI CATASTALI						
22	PATRIMONIO DEMANIALE "Mod. A"	"PORTA PAOLA" - (EX UFFICI COMUNALI)	PIAZZA TRAVAGLIO, 10 FERRARA	VUOTO vincoli sia monumentali che storico -artistici	Foglio 385 mappale 717 subalterni 1 (piano Terra),2 (piano terra),3 (piano terra - piano primo)						
41	PATRIMONIO DEMANIALE "Mod. A"	IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "BAZZI- COLONIALI"	P.ZZA MUNICIPALE CC.NN. 18/22	VUOTO	Foglio 385 particella 184 sub 51 (P.T); sub 52/parte (P.T); sub 55 (P.1); sub 58 (B.C.N.C. – ingresso e vano scala, viene concesso il solo diritto di passaggio); sub 57 (B.C.N.C. – ingresso e vano scala, viene concesso il solo diritto di passaggio)						



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

Alienazioni 2012

TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2012	pag. 3	€	18.399.385,50
TAB 4 Alienazione alloggi edilizia residenziale pubblica anno 2012 (vincolati al recupero e manutenzione alloggi e.r.p.)	pag. 8	€	123.000,00
TAB 5 Alienazione terreni previsti per l'anno 2012	pag. 9	€	5.160.035,00
TAB 6 Alienazioni a trattativa privata di relitti di aree verdi	pag. 10	€	55.883,80
TAB 7 Permute 2012	pag. 11	€	86.382,02
TAB 8 Transazioni 2012	pag. 12	-€	25.000,00
TAB 9 Acquisti 2012	pag. 12	€	1.685.800,00
TAB 10 Diritti reali concessioni	pag. 13	€	3.000,00
TAB 15 Diritti di superficie anno 2012	pag. 18	€	7.930,00
TOTALE (Tab.3-5-6-7-8-10-15)		€	23.687.616,32
TOTALE alienazioni alloggi e.r.p.		€	123.000,00
TOTALE ACQUISTI		€	1.685.800,00

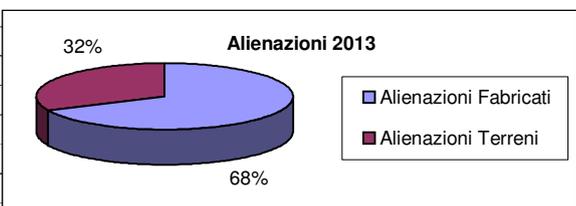
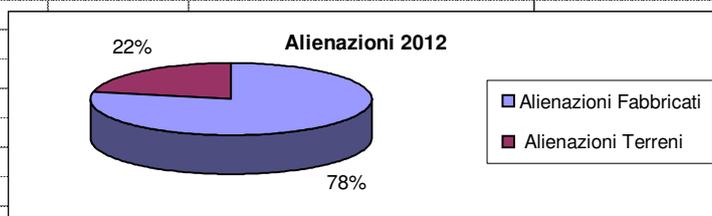
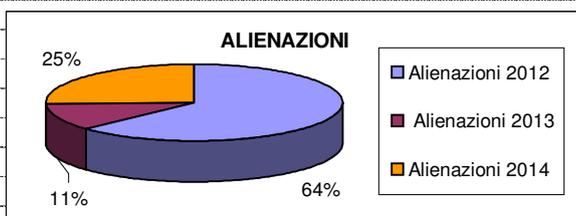
Alienazioni 2013

TAB 11 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2013	pag. 14	€	2.934.674,00
TAB 12 Alienazione terreni previsti nell'anno 2013	pag. 15	€	1.380.000,00
TOTALE (Tab.11-12)		€	4.314.674,00

Alienazioni 2014

TAB 13 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2014	pag. 16	€	6.859.300,00
TAB 14 Alienazione terreni previsti nell'anno 2014	pag. 17	€	2.700.000,00
TOTALE (Tab.13-14)		€	9.559.300,00

TOTALE COMPLESSIVO		€	37.561.590,32	(escluso alloggi e.r.p.)
TOTALE 2012 (escluso acquisti e alloggi e.r.p.)		€	23.687.616,32	
TOTALE 2013		€	4.314.674,00	
TOTALE 2014		€	9.559.300,00	
TOTALE alienazioni alloggi e.r.p.		€	123.000,00	
TOTALE ACQUISTI		€	1.685.800,00	



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

TAB. 1 - ALIENAZIONI OGGETTO DI CONTENZIOSO

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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	Ex. Pesa Pubblica via Bologna n° 403	vuoto ed inutilizzato	Fg, 227 Mapp. 5 Sub. 2/5-7-8	SI	C	Volume edificabile mc. 5.280	€/mc 150,00	€ 800.000,00	NON NECESSARIA	/	/	Aggiudicato alla Società "Ferrara Iniziative Immobiliari S.r.l." di Modena per complessivi € 1.008.880,00 (fuori campo IVA). Rinviato la stipula a causa di difficoltà a ricorrere al credito bancario. Con nota del 05/10/10 PG 91168/10 si è inviato definitivo invito alla sottoscrizione del contratto entro il 31/12/10, precisando che in caso di mancato riscontro entro 10 giorni dall'invio della nota, il Comune avrebbe attuato la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della caparra. (Ultimo tentativo transazione in corso)
2	Area edificabile situata in via Gulinella a Ferrara	vuoto ed inutilizzato	Fg. 135 Mapp. 882-55	SI	C	mq 20.210	€/mq 41,00	€ 830.000,00	INVIATA	NO	/	Presso il Tribunale di Ferrara, causa per il trasferimento di proprietà dell'area edificabile. In corso verifiche inquinamento necessarie a definire la posizione dell'Amministrazione Comunale nei confronti dell'aggiudicatario dell'asta. L'Immobiliare Giardino ha presentato ricorso alla Corte d'Appello impugnando la sentenza il 26/06/2011. Il Comune si è costituito in giudizio (delibera PG 1/84189 del 18/10/2011) con prima udienza prevista il 29/11/2011.
								TOTALE €	1.630.000,00			

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

TAB. 2 - ASTE ESPERITE NEL 2011 E ANDATE DESERTE

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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	Fienilino "Cà Aranovina" in via Aranova a Ferrara	vuoto	Fg,156 Mapp.60-113	C	258 mq	€ 418,78	€ 108.000,00	INVIATA	SI	SI	ASTA DEL 29/03/2011
2	Fondo Agricolo Giglio via Larga n° 20/28 a Castelfranco Emilia (MO)	inutilizzato	Comune Castelfranco Emilia Fg44 Mapp.69-70-71	C	Sfabb=135 Smag=240 Sterr=10.147	abitazione € 570,00/mq; fabb. uso acquedotto € 300,00/mq; terreno agricolo € 5,00/mq	€ 130.000,00	INVIATA	NO	NO	ASTA DEL 04/07/2011
3	Ex. Scuola Elementare via Massafiscaglia n° 427 a Albarea	vuoto	Fg,184 Mapp.134 Sub.1-2	C	190 mq	€ 840,00	€ 129.200,00	INVIATA	NO	NO	ASTA DEL 28/09/2011
4	Ex. Scuola di Quartesana via Comacchio n° 900	vuoto - deposito comunale	Fg,268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	C	476 mq	€ 840,00	€ 342.000,00	INVIATA	NO	NO	ASTA DEL 28/09/2011
TOTALE							€ 709.200,00				

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

TAB. 3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Ex. Scuola Elementare via Massafiscaglia n° 427 a Albarea	vuoto	B3.1	Sistemi: Subsistema nuclei del forese art.12.5 Ambiti: Ambiti urbani consolidati art.14.2	Fg,184 Mapp.134 Sub.1-2	NO	C	190,00	€ 840,00	€ 116.280,00	INVIATA	NO	NO	Asta deserta in data 28/09/2011
2	Ex. Scuola di Quartesana via Comacchio n° 900	vuoto - deposito comunale	B3.2	Sistemi: Subsistema insediamenti prima corona art.12.4 Ambiti: Ambiti urbani consolidati art.14.2	Fg,268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	SI	C	476,00	€ 840,00	€ 307.800,00	INVIATA	NO	NO	Asta deserta in data 28/09/2011 - locali da risanare (difficoltà ad eseguire sopralluogo)
3	ex casa del popolo di Porporana via C.Martelli n° 310/314	vuoto	B6.1	Sistemi: Subsistema Nuclei del Forese art.12.5 Ambiti: Ambiti urbani consolidati art.14.2 Categoria Fabbricato: Edificio di pregio storico-culturale e testimoniale	Fg,6 Mapp.130 Sub.1-2-3-4-5-6		C	PT mq 186; PA mq 75; P1 mq 386; PS mq 60; pertinenze mq 189	€/mq 200,00 ; €/mq 40,00; €/mq 40,00; €/mq 100,00	€ 136.705,50	INVIATA	SI	SI	Inserito nel PUV
4	Immobile a Marina di Grosseto	locato nel periodo estivo	PRG/V: NTA: Art. 3 – Zone "B" aree di completamento. PRG adottato: NTA Art. 94 – La frazione di Marina di Grosseto destra e sinistra – Zona di intervento n. 23 (Tessuto Consolidato). Zona soggetta a vincolo idro-geologico	/	Fg,103 Mapp.41 Sub.7	SI	C	75	€ 3.500,00	€ 260.000,00	NON NECESSARIA	NO		In atto ricorso di volontaria giurisdizione al Tribunale di Torino per autorizzazione alienazione (immobile acquisito tramite successione ereditaria, l'accettazione di eredità è stata effettuata con beneficio di inventario)

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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
5	Fienilino "Ca Aranovina" in via Aranova a Ferrara	vuoto	B6.2	Sistemi: Sottosistema Aree agricole di cintura art.10.3 Ambiti: Agricolo periurbano art.14.11 Categoria Fabbricato: Edificio di pregio storico-culturale e testimoniale	Fg.156 Mapp.60-113	SI	C	258,00	€ 418,78	€ 97.200,00	INVIATA	SI	SI	Asta deserta in data 29/03/2011
6	Fabbricato in via Foro Boario	vuoto	Sottozona B4.6 "Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse"	Tav. 4.1 Sistema dell'abitare - sottosistema aree centrali; Tav. 4.2 Ambito da riqualificare"	Fg. 161 Mapp. 14 Sub.	SI	B	646,00	€ 800,00	€ 516.800,00	INVIATA	SI	SI	
7	Porzione di fabbricato ad uso negozio in via Ripagrande n. 12	concessione al Cedis scaduta	Sottozona A1.1	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - sottosistema nuclei storici art. 12.1; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 384 Mapp.452 Sub.23		C	82,00	€ 2.500,00	€ 205.000,00	NON INVIATA			
8	Centro civico di via Ferrariola n. 12/32	concessione	Sottozona A3	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - sottosistema insediamenti contemporanei art. 12.2; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 195 Mapp.534 Sub.1-32-33-34	NO	B	400,00	€ 1.000,00	€ 400.000,00	NON NECESSARIA			Catastalmente al Catasto Terreni Fgl. 195 Mapp.124; al Catasto Fabbricati Fg.195 Mapp534
9	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12	locali in uso alla Parrocchia	Sottozona A1.1	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - sottosistema nuclei storici art. 12.1; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 384 Mapp.33 Sub.1		A	228,00	€ 1.200,00	€ 273.600,00	INVIATA			
10	Ex Casa Paoli Tacchini in via Franceschini n. 9		Sottozona G2 - Chiese, centri civici sociali, circoli ricreativi, ecc. (art. 26 comma 3)	Art. 10 - Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive; art. 10.7 - Sub-sistema: attrezzature e spazi collettivi; art. 14.3 - Ambiti da riqualificare; art. 25.2 - Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico - art. 25.2.1 - Edificio d	Fg.102 Mapp.229, Mapp.1329/parte		B	644,00	€ 700,00	€ 450.000,00	INVIATA	NO	/	Necessaria acquisizione di una porzione del sedime

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
11	Ex autorimessa SIAMIC in C.so Biagio Rossetti n. 24		Sottozona A1.1 – Ambiti urbani costituiti dal tessuto insediativo storico ed in cui la tipologia edilizia ha prevalentemente conservato la propria integrità e coerenza con il tessuto, nel centro storico di Ferrara (art. 27 comma 4)	Art. 10 – Sistema dell'ambiente e delle 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 – Edificio di	Fg.377 Mapp.679 Sub.1-3, Mapp.871	NO	B	180,00	€ 1.400,00	€ 252.000,00	NON INVIATA			
12	Porzione "Palazzo Zanardi" via Dè Romei n. 3		Sottozona A1.1	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 - subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	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		A	1.669,00	€ 1.500,00	€ 2.503.500,00	INVIATA (IN CORSO)		Il Servizio Cultura, attuale occupante, si trasferirebbe a Palazzo Bonacossi.	
13	Porzione "Palazzo Zanardi" via Terranuova n. 12				Fg 3821 Mapp. 560/parte		A	599,00	€ 1.500,00	€ 898.500,00				
14	Ex. scuola elementare "C. Calcagnini" di via C.Calcagnini n° 5		Sottozona A1.1	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - subsistema nuclei storici art. 12.1; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 384 Mapp. 163-170-607		B	1.413,00	€ 1.000,00	€ 1.413.000,00	INVIATA		Inserito nel PUV - Da fare aggiornamento catastale ed integrazione alla richiesta di verifica dell'interesse culturale e l'autorizzazione alla vendita D.Lgs 42/04	
15	Centro Civico di via Bologna n° 49 - Sede Circoscrizione n.2 di via Bologna		Sottozona B1.1 – Aree edificate complesse ad impianto storico (art. 29.1.1)	Art. 12 - Sistema dell'abitare - art. 12.2. Sub-sistema: insediamenti contemporanei; art. 14.2 – Ambiti urbani consolidati; art. 25.2 – Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico – art. 25.2.1 – Edificio di interesse storico architetton	Fg. 162 Mapp. 91 sub. 3		C	480,00	€ 1.125,00	€ 540.000,00	INVIATA	NO	/	Da prevedere il trasferimento degli uffici

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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
16	Ex Scuola Elementare Comunale di via Naviglio n.11 - Sede della Circostrizione n.4		Sottozona B3.2 – Ambiti prevalentemente residenziali a media intensità (art. 29.3.2)	Art. 12 - Sistema dell'abitare - art. 12.2. Sub-sistema: insediamenti contemporanei; art. 14.2 – Ambiti urbani consolidati; art. 25.2 – Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico – art. 25.2.2 – Edificio di pregio storico-culturale e test	Fg. 163 Mapp. 82		B	380,00	€ 1.000,00	€ 380.000,00	IN CORSO			Da prevedere il trasferimento degli uffici (si ipotizza 1° piano Ex Bombonati)
17	Casa "G.Frescobaldi" in via G.Frescobaldi n° 40		Sottozona A1.1	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - subsistema nuclei storici art. 12.1; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 382 Mapp. 455 sub. 1/3, Mapp. 652 Sub. 4 e Mapp. 456		A	402,00	€ 1.500,00	€ 603.000,00	IN CORSO			Da richiedere la verifica dell'interesse culturale e l'autorizzazione alla vendita D.Lgs 42/04
18	Immobile in via del Gregorio n. 11	Concessione in diritto d'uso (art. 1121 CC) gratuito per anni 99 all'Università degli Studi di Ferrara	Sottozona A1.1.	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7; Ambito 1 ACS Centri storici - Centro Storico Ferrara; Edifici di interesse storico-architettonico.	Foglio 382 P.Ila 110/parte		A	442,00	€ 1.500,00	€ 663.000,00	IN CORSO			Risoluzione consensuale dell'atto di concessione del diritto d'uso gratuito per anni 99, di cui all'atto Notaio A. Magnani del 25/01/95 rep 19332/9437 reg. a Fe il 09/02/95 al n. 601 e quivi trascritto il 9/02/95 al part. 1672, finalizzata all'alienazione in oggetto
19	Ex. Bassa Macelleria via Colomba n° 18	Concessione ASP	Sottozona A1.1	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - subsistema nuclei storici art. 12.1; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Foglio 384 Mapp. 217 Sub. 1		A	547,00	€ 1.500,00	€ 820.500,00	INVIATA	SI		Inserito nel PUV
20	Ex Pesa pubblica di via Bologna n. 403	vuoto					C	5280 mc (St = 1760 mq)	150,00 €/mc	€ 800.000,00	NON NECESSARIA			

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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
21	Ex Macello Comunale di via S.Trenti	vuoto	Ambito D2.2 "Aree per nuovi insediamenti artigianali, industriali"		Fg. 158 Particella 988 sub. 1/3 e Particella 990 sub. 1		C	Superficie lorda ex. Macello = mq. 6425 circa; Superficie lorda (ex.pesa + manufatti) = mq. 530 circa		€ 1.280.000,00				
22	Palazzo Municipale via Cortevecchia - Sede Servizio Urbanistica				Fg.385 Mapp.205/parte-206/parte-351/parte-368/parte		A	seminterrato mq 265 PT (negozi) mq. 213 vani scala + CT uffici mq. 1610 (compreso vani scala e CT anche del piano terra)	€/mq 900,00 (seminterr); €/mq 3000,00 (negozi); €/mq 2500,00 (uffici)	€ 4.902.500,00				Inserito nel PUV
23	Ex. scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	vuoto	B3.2	Sistemi: Subsystema insediamenti contemporanei art.12.2 Ambiti: Ambiti urbani consolidati art.14.2	Fg.195 Mapp. 100		C	748 mq		€ 580.000,00	NON INVIATA			Inserito nel PUV
TOTALE										€ 18.399.385,50				

Da richiedere la Certificazione Energetica

Praticata una riduzione percentuale pari al 10 % sull'ultimo prezzo a base d'asta

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

TAB. 4 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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	Alloggio via T.T.Mosti n. 82				Fg. 160 Mapp. 568 Sub. 11 e Mapp. 1388 sub. 5		B	38,00	€ 1.789,47	€ 68.000,00	INVIATA			
2	Alloggio via Solera n. 29				Foglio 103 Mapp. 262 Sub. 2		B	54,00	€ 1.018,52	€ 55.000,00	INVIATA			
TOTALE										€ 123.000,00				

* I proventi delle alienazioni sono destinati ex art. 37 c. 2 della L.R. n° 24/2001 e succ. modif. ed integraz. di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo per l'incremento ed il recupero del patrimonio di e.r.p. comunale.

TAB. 5 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (S/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (S/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (S/NO)	NOTE
1	Area Ex. Azea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	varie concessioni ad Associazioni	Sottozona B4.6 "Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse"	Tav. 4.1 Sistema dell'abitare - subsistema aree centrali; Tav. 4.2 Ambito da riqualificare"	Fg. 161 Mapp. 1577-1582	NO	C	St = 6.172 mq		€ 1.910.000,00	INVIATA	NO	/	LOTTO 1.5 (edificio M) prezzo a base d'asta € 1.910.000,00 + IVA - inserito nel PUV.
2	Area edificabile di via Marconi/via Michelin	inutilizzata	Sottozona D1.2 "Aree per nuovi insediamenti terziari integrati e di servizio"	Sistemi: Sub-sistema Città dell'auto art.13.1 Ambiti: Specializzati per attività produttive di nuovo insediamento art.14.6 Vincoli: Area RIR (rischio incidente rilevante)	Fg. 101 Mapp.27		C	Su=7.800mq		€ 322.500,00				
3	Fondo Agricolo Giglio via Larga n° 20/28 a Castelfranco Emilia (MO)	inutilizzata	Non più vigente; fare riferimento al PSC	Sistema degli Ambiti: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola n.161 APA art.63-82 Sistema delle dotazioni: Viabilità di rilevanza strutturale art.32-33-34 Sistema insediativi storici; Ambiti del Territorio rurale n.163 AVP (ambiti agricoli di rilievo paesaggistico) art.63-81	Comune Castelfranco Emilia Fg44 Mapp.69-70-71		C	Sfab=135 Smag=240 Sterr=10.147		€ 117.000,00	INVIATA	NO	/	Asta deserta in data 04/07/2011
4	Terreno in via V.Liuzzo	in concessione alla Soc. "Aurora Athletic Center"	Sottozona F3	Art. 10 Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive	fg 106 p.lla 159		B	10.330,00		€ 955.000,00	NON NECESSARIA			
5	Area VIA VERGA angolo VIALE KRASNODAR	VERDE PUBBLICO	Sottozona B2 - Aree edificate in base a strumento urbanistico o a norme regolamentari	Subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2 - Ambiti urbani consolidati art. 14.2	Foglio 159 Mappale 72	NO	A	1.455,00	€ 229,00	€ 333.195,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	Potenzialmente edificabile ma manca decisione di vendita
6	Area VIA ATTI - CASSANA (FE)	VERDE PUBBLICO	Sottozona G4 - Verde pubblico, piazze e spazi pedonali	Subsistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti urbani consolidati art. 14.2	Foglio 132 Mappale 93	NO	A	2.120,00	€ 82,00	€ 173.840,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	Potenzialmente edificabile ma manca decisione di vendita
7	Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Sottozona D2.1 - Insediamenti industriali, artigianali esistenti	Sub-sistema Piccola e Media Impresa art. 13.4; Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento art. 14.6	Foglio 97 Mappale 713/parte	NO	B	20.500,00	€ 57,00	€ 1.168.500,00				
8	Area edificabile adiacente ex scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	inutilizzata	Sottozona B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"	Sistemi: Sub-sistema Insediamenti contemporanei art.12.2; Ambiti: Urbano consolidato art.14.2	Fg. 195 Mapp. 1466		C	1.200,00		€ 180.000,00	NON INVIATA			Inserita nel PUV
TOTALE €										5.160.035,00				

Praticata una riduzione percentuale pari al 10 % sull'ultimo prezzo a base d'asta

TAB. 6 ALIENAZIONI A TRATTATIVA PRIVATA DI RELITTI DI AREE VERDI ANNO 2012

N°	RICHIEDENTI - PROTOCOLLO - DATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs 42/04 (S/N)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA/NO INVIATA)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE (S/N)	NOTE
1	Sig.ra. Occhiali Clementina	VIA DELLA PERTICA 14 - PONTEGRAD ELLA (FE)	VERDE PUBBLICO	Sottozona B2 - Aree edificate in base a strumento urbanistico o a norme regolamentari	Subsistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti urbani consolidati art. 14.2	Foglio 165 Mappale 303 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	92,70	€ 222,00	€ 20.579,40	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	IN ATTESA ACCETTAZIONE
2	Sigg. Pavani-Bonafini	VIA DELLA PERTICA 16 - PONTEGRAD ELLA (FE)	VERDE PUBBLICO	Sottozona B2 - Aree edificate in base a strumento urbanistico o a norme regolamentari	Subsistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti urbani consolidati art. 14.2	Foglio 165 Mappale 303 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	92,70	€ 222,00	€ 20.579,40	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	IN ATTESA ACCETTAZIONE
3	Sigg. Romagnoli Gianluca / Bonifazzi Daria	VIA BALUARDI - FERRARA	VERDE PUBBLICO	Sottozona A1.1 - Ambiti urbani costituiti dal tessuto insediativo storico ed in cui la tipologia edilizia ha prevalentemente conservato la propria integrità e coerenza con il tessuto, nel centro storico di Ferrara	Subsistema nuclei storici art. 12.1 - Ambito centro storico di Ferrara art. 14.1	Foglio 389 Mappale strada (parte)	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	40,00	€ 243,00	€ 9.720,00	SI			IN ATTESA DI RINUNCIA DAL CONFINANTE - Scaduti i termini per la manifestazione di interesse - Da fare delibera
4	MASSARENTI ATILIO / MARTELLI TINA - PG. 94512/08 - DEL 03.11.2008	VIA FRATELLI NAVARRA - MALBORGHE TTO DI BOARA (FE)	VERDE PUBBLICO	Zone G - Aree per servizi	Subsistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti urbani consolidati art. 14.2	Foglio 113 Mappale 23 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	65,00	€ 77,00	€ 5.005,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	Vedere prescrizioni varie dei Servizi; in seguito a sopralluogo è stata rettificata la superficie richiesta di mq 80 valutata in € 6.160,00
TOTALE											€ 55.883,80				

PREVISTE NEGLI RPP 2010/12 E RPP 2011/13 MA NON



TAB. 7 - PERMUTE 2012

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE PROPRIETA' COMUNALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO ACQUISITO DAL COMUNE (€)	VALORE STIMATO BENE COMUNALE (€)	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE	
1	Azienda USL	n°2 alloggi di mq 44 ciascuno ubicati nel complesso di S.M. della Consolazione di via P.ta Mare n°100		n°2 alloggi in via F. del Cossa n°18	Fg. 381 Particella 286 Sub. 4-7	Centro PROMECO + Alloggio di Servizio Azienda USL (CTST)	Sottozona: A1.1 "Centro Storico di Ferrara" art. 27 (N.T.A. del P.R.G.)	4.1 "Sistema insediativo dell'abitare art. 12 - sottosistema nuclei storici art. 12.1"; "Ambito 1 ACS Centri storici Centro Storico Ferrara art. 14.1"		A	mq. 87 e mq. 35 per un totale di 122 mq	€/mq 2.200,00	€ 193.600,00	€ 268.400,00	€ 74.800,00	NON INVIATA			Valore proprietà USL € 193.600,00, pertanto conguaglio a favore del comune pari a € 74.800,00	
2	Acosea Impianti	Diritto superficie aree via Conchetta (cartile/gattile)	folgio 104 mapp. II 79-80-81-82-83 di complessivi mq 23.490,00	via Conchetta	folgio 107 mapp. II 248-251	manufatti depuratore	Sottozona F6 Attrezzature civiche, militari e tecnologiche	Sistema insediativo della produzione art. 13 sottosistema grandi servizi tecnici art. 13.5 - Ambiti consolidati specializzati per attività produttive Vincoli: Fascia di rispetto depuratore; Rischio allagamento; Fascia di rispetto Pipeline	NO	B	8.923 mq	€/mq 2,00	€ 17.846,00	€ 17.846,00	€ -	NON INVIATA			il Comune acquista il diritto di superficie del terreno di Acosea Impianti di cui alla tab. 7 allegata all' RPP 2011/13	
3	Soc. Stella realizzazione di un P.P.I.P. a Malborghetto di Boara		fg. 110 mapp. II 645-650-645-647/p e 851/p per complessivi mq 12.726 (€/MQ.20)	via delle Ortensie	fg. 110 mapp. 649		Sottozona C2 "Aree di espansione residenziale"	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 sottosistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti per nuovi insediamenti		A	1.860 mq	€/mq 137,00	€ 255.000,00	€ 255.000,00	€ -				Permuta alla pari	
4	Area Soc. Stiera Manufacturing, (attuazione di un P.P.I.P. a Cassana)		Fg. 92 mapp. 58/p da frazionarsi, di circa mq. 658	via G.Finati zona PM di Cassana	fg. 92 mapp. 80/parte		Sottozona D2.2 Aree per nuovi insediamenti industriali, artigianali	Sistema insediativo della produzione art. 13 sottosistema piccola media impresa art. 13.4 - ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento	NO	A	658 mq			€ -					Permuta alla pari	
5	Idea Immobiliare S.r.l.	area in via Eridano	folgio 100 p.lla 1067 di mq. 449,00	aree in via Eridano e via E.Michelini	folgio 100 p.lla 1072-1070-1069-1128-1129-1074 (mq 556) e porzione strada via Eridano di mq. 320	porzioni terreno poste in foglio alla via Eridano e via E.Michelini per realizzazione rotatoria	Strada	Subsistema città dell'auto art. 13.1 - ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento art. 14,6		A	876		€ 12.123,00	€ 36.452,00	€ 24.329,00				Per la P.lla 1074 risulta ancora in corso l'iter espropriativo (decreto di esproprio da registrare e trascrivere). N.B. Sussiste credito della Ditta Idea Immobiliare di € 12.746,98 per cui effettivamente il Comune incamererà € 11.582,02.	
6	Immobiliare Prestige S.r.l.	locale adiacente la cella del Tasso e al conservatorio "Frescobaldi"	fg. 385 mapp. 55 sub 16 e mapp. 57 sub 76, complessivi 51 mq.	via Laurenti	folgio 385 particella "strada"	porzione di area stradale	Sottozona A1.1.	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 sottosistema nuclei storici art. 12.1 - Ambito "1 ACS Centri storici - Centro Storico Ferrara"		A	150		€ 155.000,00	€ 155.000,00	€ -				Modifica alla tab. 9 allegato RPP 2011/13	
														TOTALE	€ 86.382,02					

TAB. 8 - TRANSAZIONI 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE E PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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)	METOD. SCELTA ACQUIRENTE (ASTA/TRATTATIVA)	NOTE
1	Asse Est-Ovest permuta con Agenzia del Demanio in esecuzione della delibera di C.C. 32/9317 del 02/09/87	Area di sedime manufatti Aeronautica			Fg 227 Mapp. 77-217-216-218			28.200,00		-€ 25.000,00					Nota del 07/12/2010 da ridefinire il valore dei lotti a seguito di edificazioni sugli stessi
TOTALE										-€ 25.000,00					

TAB. 9 - ACQUISTI 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE E PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/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)	METOD. SCELTA ACQUIRENTE (ASTA/TRATTATIVA)	NOTE
1	Area di proprietà privata adibita a campo sportivo Frutteti	Porzione campo sportivo			Fg 137 Mapp. 547/parte	NO	1.400,00	€ 47,00	€ 65.800,00	/	/	/		Nel precedente RPP 2011/13 era stata indicata una superficie di circa mq 800 con importo di € 40.000,00
2	Acquisto di locali nel complesso di San Benedetto, di C.so P.ta Po n° 81 di proprietà del S.A.V. "Servizio Accoglienza alla Vita"	Associazione S.A.V.	A1.1 "Centro storico di Ferrara	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti contemporanei art. 12.2" e ambito "1 ACS Centri storici"	N.C.E.U. fg. 381 mappale 43 sub. 4 e 5		368 mq (mq 228 terziario e mq. 140 residenziale)	€/mq 2.600,00 (terziario) €/mq 2.800,00 (residenziale)	€ 630.000,00	/	/	/		Realizzazione di un polo di riferimento (centro formazione) destinato ad ospitare attività di formazione manageriale, incontri con le istituzioni internazionali, iniziative interne di particolare rilievo strategico e momenti operativi di incontro della dirigenza di vertice dell'Agenzia delle Entrate.
3	Santa Maria in Vado via Borgovado n°7	Concessione al Comune in enfiteusi perpetua			foglio 389 mappali 199 sub 8, 229 sub 2 e mapp. 234		1.213,00	€ 816,00	€ 990.000,00	NON INVIATA				Affrancazione del fondo enfiteutico (ex art. 971 C.C.) il cui pagamento avviene ratealmente compensando il valor di affrancazione (€ 990.000,00) con il valore del canone di concessione di valorizzazione (€ 33.000,00 annuali per 30 anni) a favore della Caritas che recupera il complesso.
TOTALE €									1.685.800,00					

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

TAB. 10 - DIRITTI REALI CONCESSIONE SERVITU'

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	VALORE €	NOTE
1	Cabina Enel maestri di S.B.Bosco via Artigiani	€ 1.000,00	
2	Cabina Enel in via del Lavoro fg 135 m 937	€ 1.000,00	spostamento della cabina elettrica ex. Eridania
3	Cabina Enel di via Mentessi nell'ex. scuola "T.Tasso"	€ 1.000,00	in attesa di bozza di convenzione da Enel
4	Concessione gratuita area per impianto di sollevamento in via Chendi zona Quacchio		PG 58572/11 Impianto di sollevamento acque bianche per problemi di allagamento. In attesa di documentazione.
TOTALE €		3.000,00	

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

TAB. 11 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Complesso ex Mathema di via Copparo n° 142 a Ferrara	zona F "Aree per attrezzature di interesse generale"	Sistema dell'abitare art. 12 - Subsistema: insediamenti prima corona art. 12.4	Fg. 138 P.IIa 388/parte	B	Uffici = 892 mq Locali ad uso deposito, palestra e spogliatoi = 917 mq	€ 980,00 (uffici) e € 370,00 (spogliatoi-palestra-deposito)	€ 1.213.000,00	inserita nel PUV - Da eseguire manutenzione straordinaria computo Servizio Edilizia del 16/03/2009 € 22.000,00
2	Fabbricato di via G.Mentessi n° 4	Sottozona A1.1	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 - subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7; Ambito Centro Storico di Ferrara art. 14.1	Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	347,00	€ 2.400,00	€ 833.000,00	Inserito nel PUV - Da fare aggiornamento catastale - Cessione alla Holding - Da richiedere verifica D.Lgs 42/04
3	Complesso immobiliare denominato "Pratolungo" di via Palmirano n° 92 a Cona			foglio 263 particelle 35-204-205		486,00	€ 740,00 (residenziale), € 290,00 (magazzini) e € 450,00 (laboratorio)	€ 444.674,00	
4	Fabbricato in via Foro Boario - corpo centrale	Sottozona B4.6 "Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse"	Tav. 4.1 Sistema dell'abitare - subsistema aree centrali; Tav. 4.2 Ambito da riqualificare"	Fg. 161 Mapp. 14 Sub.	B	555,00	€ 800,00	€ 444.000,00	Trasferimento associazione e da richiedere autorizzazione alienazione D.Lgs 42/04
TOTALE								€ 2.934.674,00	

Da richiedere la Certificazione Energetica (VERIFICARE)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 12 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Area produttiva di via Arginone	dismessa in fase di retrocessione	D3.1 - G4	Sistema art. 12.2 e 10.5 - Ambito art. 14.4	Fg 158 Mapp. 521-997-467-880-879	B	mq 32.010	€ 1.380.000,00	inserita nel PUV
							TOTALE €	1.380.000,00	

TAB. 13 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2014

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazi one Inventario Patrimonio Comunale (A- B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Impianto sportivo di via Franceschini n° 9 zona "Est Doro"	Fg. 102 Mapp.229-239-1329	B			€ 730.000,00	
2	Fabbricato denominato "Casa dello Spastico" via XX Settembre n° 141 - inserito nel PUV	Fg.390 Mapp.463 Sub.1; Mapp.477 Sub.1; Mapp.478 Sub.4-6; Mapp.978 Sub.1; Mapp.979 Sub.1	A	p.int. 216 mq p.t 673 mq	€ 1.125,00	€ 1.000.000,00	Inserito nel PUV
3	Complesso immobiliare di Marrara, P.zza Boari n. 12	fg 369 mapp 1 p.t + sub.18-19-22	C			€ 400.000,00	
4	Immobile IPSIA in via Roversella		B	PT 2547 mq P1 2530 mq	€ 900,00	€ 4.569.300,00	Da riprendere in consegna dalla Provincia (che non la utilizza più a fini scolastici)
5	Chiesa Cosma e Damiano in via C. Mayr n. 14	Fg.385 Mapp.558-749-754-756	A	163,00	€ 980,00	€ 160.000,00	Nuova istruttoria suppletiva per autorizzazione all'alienazione a seguito della verifica dell'interesse culturale
TOTALE €						6.859.300,00	

Valori RPP 2011/13



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 14 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2014

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Aree in zona Rivana - ambito D2.2	Sottozona D2.2	Fg,193 Mapp.2326 parte - 2253 parte	A	circa 34.000 mq	€ 2.700.000,00	
TOTALE €						2.700.000,00	

Valori RPP 2011/13



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 15 - DIRITTI DI SUPERFICIE ANNO 2012

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	Class. Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Associazione "Stop & Go"	via V.Veneziani/via D.Cimarosa	verde pubblico	Sottozona "G3-aree per servizi, attrezzature sportive pubbliche e private" e "aree viarie"	Sistema ambientale e delle dotazioni collettive art. 10 subsistema attrezzature e spazi collettivi art. 10.7.	Fg. 192 P.Ila 755/parte	SI (DA FARE)	B	1.000,00	€ 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. 6087.
TOTALE									€	7.930,00	