



COMUNE DI FERRARA



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	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	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'immobile Giardino ha presentato ricorso alla Corte d'Appello impugnando la sentenza il 26/06/2011. In data 7.12.2011 è stato richiesto all'immobile di esprimersi se acquisire o rinunciare all'acquisto (con restituzione della caparra versata). L'immobile 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 (carenza di giurisdizione).
TOTALE						€ 830.000,00	Con delibera PG 2016-67465 del 14/06/16 è stata approvata la TRANSAZIONE della CONTROVERSIA CON IMMOBILIARE GIARDINO SRL RELATIVA A COMPRAVENDITA AREA VIA GULINELLI. L'area è stata oggetto di una procedura di apposizione di servitù di metanodotto in corso di deliberazione da parte del Consiglio Comunale a favore di SNAM per la realizzazione di un metanodotto			



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2016

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATRIMONIALE (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 E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Marina di Grosseto	affitto estivo	F. 103 mapp 41 sub 7	C	75	198.000,00	NO	NO		Alienata a seguito di asta andata deserta, a trattativa privata diretta al prezzo base dell'Asta deserta in data 24/08/2016
2	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			ultimo esperimento d'asta deserto il 28-01-2016 in procinto di pubblicare nuovo bando
3	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. Nel corso del 2016 visti gli interventi post sisma eseguiti si è ritenuto di posticipare l'alienazione al 2019 in moda da poterlo eventualmente utilizzare a fini istituzionali durante lavori uffici a Palazzo Municipale/San Paolo.
4	Negozio di via Pomposa 41	vuoto	F. 163 mapp 341 sub 28	C	50	€ 73.800,00	NO			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. Locazione effettuata in seguito a trattativa privata preceduta da gara ufficiosa del 11/03/2016.
5	Area di via Smeraldina	verde	F. 95 mapp 571	C	7438	€ 173.700,00	NO			ALIENATA con atto notarile del 11/03/16
6	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzo) - 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	Asta deserta il 28-01-2016.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATRIMONIALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (S/NO)	AUTORIZZAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (S/NO)	NOTE
7	Ex scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	vuoto	Fg. 195 Mapp. 100	C	753 mq l'edificio	€ 550.000,00	SI	SI	SI	Asta deserta il 28-01-2016. Si è deciso di non inserirla nel PA 2017 ma di concederla in uso vista la richiesta di concessione pervenuta da IBO in data 13/10/16
8	Area edificabile adiacente ex Banzi	verde	F 195 mapp 1466	C	1200	€ 180.000,00	NO			Asta deserta il 28-01-2016. Si è deciso di non inserirla nel PA 2017 ma di concederla in uso vista la richiesta di concessione pervenuta da IBO in data 13/10/16
9	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		Asta deserta il 28-01-2016. Si è deciso di toglierla dal PA per darla in concessione d'uso quale nuova sede dello IAL vista la richiesta del 16/08/16 PG 92542
10	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		Con delibera di Consiglio Comunale PG 84346/16 del 19/09/16 è stata modificata la convenzione stipulata in data 01/06/1999 Rep n. 16629/5834 tra il Comune di Ferrara e la Provincia e si è proceduto alla restituzione delle porzioni del complesso non più destinate ai fini scolastici in data 28/04/16 L'università di Ferrara chiedeva in concessione la porzione di immobile restituito per adibirlo ,previa riqualificazione, a studentato. Con orientamento di Giunta del 21/06/2016 P.G. 69314, si era deciso di addivenire, una volta ottenuta l'autorizzazione alla concessione in uso da parte del Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e delle Attività Culturali e del Turismo, alla formalizzazione di apposita concessione. Il percorso ha subito un arresto in quanto l'Università non ha potuto candidare l'immobile al Bando Miur
11	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).
12	Diritto uso Tecnopolo via Saragat- via Zuccherò - Università di	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" Stipulato diritto d'uso a favore dell'università in data 21/06/2016
13	area via Platis	CEDUTO A PRIVATO	F 194 mapp 315			€ 20.706,00				ceduto a trattativa privata in data 04/10/2016 alla ditta Cyber srl
14	area via Putinati	CEDUTO A PRIVATO	F 162 mapp 2568			€ 7.500,00				ceduto a trattativa privata in data 27/10/2016 a Nicola Rimessi

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATRIMONIALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (S/NO)	AUTORIZZAZIONE E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (S/NO)	NOTE
TOTALE ISTRUTTORIE						€ 9.334.306,00				
TOTALE INCASSATO DA STIPULE						399.906,00				



COMUNE DI FERRARA

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



TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE E D.Lgs. 42/04 (SINO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SINO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	piano alienazioni 2016-2018	NOTE
1	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"; PSC/V: subsistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE	si per 2016	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 € 558.000,00).
2	Fabbricato di via G. Mentessi n° 4		Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761	347	€ 537.850,00	NO		RUE: USI: nucleo storico - nta art. 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art. 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art. 114	si per 2016	sarà necessaria stima puntuale
3	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via	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)		no per 2016	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)
4	Ex Autorimessa Siamic via Sparaco - C.so B. Rossetti n. 24	occupato da associazione	F 377 mapp 911	244	€ 237.925,00	vetusta 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	si per 2016	Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione.
5	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	vuoto	Fg. 162 mapp 5	sup. coperta 2907 (senza tettoie) + area esterna mq 5073	€ 2.635.000,00	NO	non necessaria	Sull'area è attualmente vigente - ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale E.R. 24 marzo 2000, n. 20 - un Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Delibera di C.C. P.G. 105057 del 22/12/2011, ed entrato in vigore il 29/2/2012 a seguito della pubblicazione in pari data del BUR E.R. n. 35, del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4184 del 18/1/2012	si per 2017	Oggetto di valorizzazione nell'ambito della STU. Verifica ambientale in corso. Il valore del precedente piano alienazioni (2015-2017) è stato abbattuto del 22,50%. Verrà aggiornata la stima. Inserito nella Proposta Immobili 2015.
TOTALE COMPLESSIVO O ALIENAZIONI					€ 3.906.775,00					



TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	piano alienazioni 2016-2018	NOTE
1	Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 944/parte	2.926,00	€ 121.000,00	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	si per 2016	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 eseguita da parte di SNAM e nuova definizione urbanistica da parte dell'Ufficio di Piano. Stima puntuale 2015.
2	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	no per 2016	Stima aggiornata nel 2016 (area che andrà inserita nel prossimo bando)
3	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 650.656,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3	si per 2016	Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale.
4	Tratto via Alibereio	strada bianca	F 245 part. Strada	9.860,00	€ 23.000,00	RUE: Usi AVP aree agricole del forese, NTA art 105-3.3	si per 2016	Iniziata la procedura negoziata.Si è tenuta la seduta dell'apertura delle bustecon relativa aggiudicazione provvisoria. E' in corso la predisposizione per la procedura per l'aggiudicazione definitiva
5	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00		Piani particolareggiati. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99). Usi art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	si per 2016	Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Bocelli. Cessione gratuita prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32469 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio regionale ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notariali, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. Frazionamento presentato dal Consorzio in data 4.12.2014.
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 1.608.406,00			



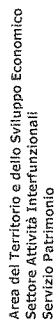
COMUNE DI FERRARA



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

TAB. 5 - PERMUTE 2017

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIO NE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	LOCALIZZAZIO NE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZI ONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	UTILIZZAZIO NE ATTUALE	DESTINAZIO NE PSC APPROVATO	CONFOR MITA' CATAST ALE (S/NO)	SUP. COMMERCIA LE PROPRIETA' COMUNALE (mq)	piano alienazio ni 2016- 2018	VALORE STIMATO ACQUISITO DAL COMUNE (€)	VALORE STIMATO BENE COMUNALE (€)	CONGUAG LIO 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	si per 2016	€ 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	CONI	Palapalestre	F102 mapp 574 sub 1-2	porzione ippodromo in via Ippodromo	F162 mapp 276 sub 4/parte	porzione del complesso ippodromo				no per 2016	€ 1.073.000,00	€ 1.073.000,00	€	Ipotesi da attuare nel caso in cui non vada a buon fine la richiesta nell'ambito del federalismo demaniale entro il 31/12/2016
TOTALE											€ 1.076.000,00	€ 1.076.000,00	€	-



TAB. 6 - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2017

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SINO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SINO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SINO)	SUPERFICIE (mq)	piano alienazioni 2016-2018	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	si per il 2016	€ 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. 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	si per il 2016		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 gratuita. Ciclabile che si ricollega alla viabilità interna del Nuovo Polo Ospedaliero.
TOTALE											€ 7.930,00	



COMUNE DI FERRARA

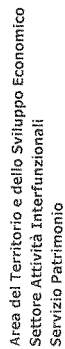
Area del Territorio e dello Sviluppo Economico
Settore Attività Interfunzionali
Servizio Patrimonio



TAB. 7- ACQUISTI GRATUITI 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (S/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE (mq)	P.A. 2016-2018	VALORE STIMATO TOTALE (€) *	NOTE
1	Area nel Parco Urbano	aree incolta	F 105 mapp. 98, 99, 100	SI	NON NEC.	3.739,00	si per il 2016	€ 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.		si per il 2016	€ -	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	si per il 2016	€ 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. E' già stata sollecitata la stipula.
4	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp 538	SI	NON NEC.	410	si per il 2016	€ 22.550,00	Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e mantenuta dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 66/160-15 variazione del piano alienazioni 2014-16. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 55,00).
TOTALE								€ 203.242,00	

* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE



N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURA	SUPERFICIE (mq)	piano alienazioni 2016-2018	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	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	si per il 2017	€ 212.040,00	Verrà aggiornata la stima
2	Centro Civico di via Bologna n. 49					no per il 2017	€ 462.250,00	Asta deserta in data 15/04/2015 verrà utilizzato nel corso del 2017 come eventuale sede per uffici che hanno uffici con previsione lavori rafforzamento sismico.
3	Immobile IPSJA di via Roversella	F. 381 mapp 292 sub 1 e 2, e mapp 304	Sì	proc. Avviata	sub 5 è unità collabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047	si per 2018	€ 3.541.207,00	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
					TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017		€ 4.215.497,00	



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 9 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	piano alienazioni 2016-2018	NOTE
1	Area via Marconi - via Michelini	F 101 mapp 27	16350,00	€ 417.500,00	si nel 2017	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 pressoché definita per metanodotto Shm
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	si nel 2017	Lotto 1.5. inserito in proposta immobili 2016
3	Area sita in via Beethoven - Palasilver	F. 192 mapp. 725	4.672,00	€ 193.750,00	si nel 2017	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 ridefinita 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	si nel 2017	Inserito a POC. Residenziale 45 alloggi sul mapp. 521 il resto a mitigazione (verde).
5	Area via F. del Cossa 18	foglio 381 mapp 281	1.454,00	€ 273.825,00	si per 2018	Verrà alienata insieme all'immobile IPSIA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde.stima puntuale
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017				€ 3.286.800,00		



COMUNE DI FERRARA

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



TAB. 10 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	piano alienazioni 2016-2018	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	si per 2018	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 lavori post sisma.
2	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	si per 2018	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.
TOTALE COMPLESSIVO				€ 961.000,00				



COMUNE DI FERRARA



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

TAB. 11 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	piano alienazioni 2016-2018	NOTE
1	Aree San Giorgio	F 195 mapp.li 2198, 2197, 2196, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 1842, 1318, 1685, 1722, 1723, 1728, 1724, 1726, 164, 1702, 1703, 1725, 1704, 1727, 1729, 1688, 2206, 2205, 2186	sup. complessiva mq 14917 (di cui 2454 mq G4 e mq 12463 B4,6)	€ 2.849.909,00	si per 2018	necessita di stima puntuale .
			TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.849.909,00		



COMUNE DI FERRARA



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

TAB. 12 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2017

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	piano alienazioni 2016-2018	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	si per 2016	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. Bando per i lavori aggiudicato. Già predisposti, da parte del Servizio Patrimonio, delibera, bando e contratto di concessione per la concessione dei locali che verranno deliberati dalla Giunta entro il 2016
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, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	si per 2016	308	pervenuta di recente da parte del Segretariato Mibact autorizzazione alla concessione

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

TAB. 13 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (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	alloggio via Bentivoglio 59	alloggi erp	Fg.103 Mapp.333 Sub. 10 e Mapp.334 sub. 10		€ 26.768,72	non necessaria			Stipula alloggio erp da preliminarare a definitivo ex art. unico L. 560/1993

26,768,72

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

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

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Tabelle		Valori
Alienazioni 2016		

TAB 2 Istruttorie attivate nel 2016	€	9.334.306,00
incassato 2016		740.650,73
incassato riscatto aree PEEP		308.253,73

Alienazioni 2017		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2017	€ 3.906.775,00	370.000,00 € (1 trimestre ex pesa via Bologna) 25.000,00 (rata Cosma e Damiano)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2017	€ 1.608.406,00	121.00,00 € area via Marconi (secondo semestre)
TAB 5 Permute 2017	€ -	
TAB 6 Diritti di superficie e servitù	€ 7.930,00	€ 7.930,00 area via Veneziani
TAB 7 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ 203.242,00	
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	€ 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom, Lega del Cane e ADO)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.3-4-6 e d. di sup. stipulati)	€ 5.530.602,00	
TOTALE permute	€ 0,00	TOTALE PROBABILI € 581.421,00

Alienazioni 2018		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 8 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2018	€ 4.215.497,00	€212.040,00 (4Trim: S. Domenico) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 9 Alienazione terreni previsti nell'anno 2018	€ 3.286.800,00	€ 417.500,00 (2 trim: area via Michelini) € 1.069.500,00 (3 trim: Area via Arginone) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.8-10)	€ 7.502.297,00	TOTALE PROBABILI € 1.783.531,00

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 10 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019	€ 961.000,00	€ 212.040,00 (4 trim ex Tibertelli,) € 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano)
TAB 11 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.10-11)	€ 3.810.909,00	TOTALE PROBABILI € 3.420.265,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2017-2018-2019)	€ 16.843.808,00	€ 8.420.217,00
TOTALE 2017	€ 5.530.602,00	€ 581.421,00
TOTALE 2018	€ 7.502.297,00	€ 4.418.531,00
TOTALE 2019	€ 3.810.909,00	€ 3.420.265,00

