

Progressivo N. 21

Verbale N. 7

Prot. Gen.le N° 36662/18



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 16 APRILE 2018

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data **12/4/2018**, n° **47245/18** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,15** 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° **28**

1. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

- 2.** ANSELMI Vittorio
- 3.** BALBONI Alessandro
- 4.** BALBONI Federico
- 5.** BARALDI Ilaria
- 6.** BAZZOCCHI Alessandro
- 7.** BERTELLI Giulia
- 8.** BERTOLASI Davide
- 9.** BIANCHINI Patrizia
- 10.** BOVA Alberto

- 11.** CAVICCHI Giovanni
- 12.** CRISTOFORI Tommaso
- 13.** FACCHINI Fausto
- 14.** FEDELI Silvia
- 15.** FOCHI Claudio
- 16.** FORNASINI Matteo
- 17.** GUZZINATI Vito
- 18.** MARESCA Dario
- 19.** MARESCOTTI Deanna

- 20.** RENDINE Francesco
- 21.** SORIANI Elisabetta
- 22.** TALMELLI Alessandro
- 23.** TOSI Ruggero
- 24.** TURRI Pietro
- 25.** VIGNOLO Mauro
- 26.** VITELLIO Luigi
- 27.** VITELLETTI Bianca Maria
- 28.** ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

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

SCRUTATORI NOMINATI: FOCHI – SORIANI - BIANCHINI

~~Visto della Ragioneria~~

Dichiarata immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del
D.Lgs. n° 267/2000

(O M I S S I S)

Modifiche ed integrazioni al “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018/2020”.

In copia:

- Servizio Patrimonio / Genesini
- Servizio Patrimonio / Simoni
- Ragioneria / Investimenti

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 Anselmi, Bova, Zardi nonché la replica dell'Ass. Serra.

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 l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2008, n. 133, dispone che gli enti locali possano procedere alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- 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 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011;

VISTO il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018, redatto dal Servizio Patrimonio ed approvato con deliberazione consiliare PG 140499/2017 verbale n.2 in data 20/12/2017, esecutiva ai sensi di legge;

RICORDATO:

- a) che l'inserimento degli immobili nel citato Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale;
- b) che tutti gli immobili inseriti in elenco non risultano strumentali all'esercizio delle finalità istituzionali dell'Amministrazione Comunale, per cui possono essere alienati, mediante le procedure previste dal regolamento delle alienazioni approvato con deliberazione consiliare PG 53007/2011 in data 21/7/2011, ai sensi dell'articolo dell'art. 12 della Legge n. 127/1997;

VISTA la proposta di modifica a tale Piano predisposta dal Servizio Patrimonio che prevede quanto segue:

Premesso che:

- con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017 è stato aggiudicata l'area di proprietà comunale di via Marconi compresa tra le vie Marconi, Michelini ed il Canale Gramiccia (individuata al Catasto del Comune di Ferrara al Foglio 101 part. 944 per

complessivi mq 8.840), di cui oggetto di alienazione era una porzione della stessa di mq 2926 alla sig.ra La Valle Domenica per € 121.001,00, unica offerente;

- nel Bando si prevedeva la facoltà, a favore dell'aggiudicatario, di costituire una servitù di passaggio a tempo indeterminato sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita in Catasto al F.101 mapp. Strada, in quanto, l'area una volta venduta, sarebbe risultata inaccessibile direttamente dalle vie pubbliche, in quanto, alla stessa non si sarebbe potuto accedere direttamente nè dalla via Michelini, nè dalla via Marconi e che il valore della servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario veniva stimato in € 4.000,00 (rimanendo a carico dell'aggiudicatario l'acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica, sull'eventuale progetto di realizzazione del passaggio sul canale, unitamente a tutti i relativi oneri per la realizzazione dello stesso);

- con raccomandata n. 15166126257-1 del 28/04/2017 prot 49272 veniva richiesto all'aggiudicatario provvisorio, di esprimersi rispetto alla facoltà di costituire la predetta servitù di passaggio;

- con raccomandata acquisita al protocollo dell'amministrazione Comunale in data 12/06/2017 al n. 67785 la Sig.ra La Valle chiedeva come l'Amministrazione avesse intenzione di regolamentare la servitù di passaggio di cui al Bando su menzionato, indicando il tecnico incaricato del frazionamento, nonché il nome del notaio rogante;

- in data 31/07/2017 alla Sig.ra La valle veniva trasmessa la bozza di delibera con relativo schema di servitù e la planimetria;

- a seguito dell'incontro avvenuto in data 06/10/2017 presso la sede del Servizio Patrimonio, nonché a seguito di approfondita disamina dei vari Servizi coinvolti e viste le criticità emerse in merito all'esercizio della facoltà di costituzione della servitù di passaggio sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita in Catasto al F.101 mapp. Strada (prevista nel Bando pubblicato in data 03/03/2017), l'Amministrazione Comunale proponeva con raccomandata del 24/10/2017 di traslare la servitù di passaggio prevista originariamente sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita in Catasto al F.101 mapp. Strada, sull'area comunale identificata al foglio 101 mapp.le 944 adiacente alla Sua proprietà sita in Via Marconi 47/49 lungo il confine lato versante nord, al fine di accedere al lotto aggiudicato in quanto il Servizio Mobilità e Traffico ha confermato che la traslazione della servitù risponde maggiormente all'interesse pubblico;

- con missiva del 16/11/2017 acquisita al protocollo Comunale al n. 139666 l'aggiudicataria assentiva alla traslazione della servitù di passaggio come sopra indicato;

- in data 06/07/2017 è stato eseguito dal tecnico incaricato dalla sig.ra La Valle, il frazionamento avente protocollo n. FE0041991 in atti dal 06/07/2017 (n. 41991.1/2017) che ha soppresso il mappale 944 originando i mappali 1329 (oggetto di alienazione in quanto aggiudicato con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017) nonché il 1328 di proprietà comunale sul quale verrà traslata la servitù;

- a detta traslazione in data 02/03/2018 è stato dato favorevole dal Servizio Ufficio di Piano, seguito da quello emesso, in data 07/03/2018, dal Settore Pianificazione Territoriale, nonché da ultimo quello reso dal Servizio Infrastrutture e Mobilità in data 08/03/2018;

- i tecnici del Servizio Patrimonio hanno espresso un giudizio di congruità in merito all'equivalenza del valore delle due servitù;

- non essendo riusciti a perfezionare la stipula entro l'anno 2017 in attesa di verificare la possibile traslazione della servitù;

Si propone :

1) LA RETTIFICA TAB. 4 – ALIENAZIONE TERRENI 2018 Area in via Marconi adiacente a Canale Gramicia – via Michelini Fg 101 Mapp. 1329 (già mapp. 944/parte) nonché di inserire nella tabella di cui in appresso 6BIS” DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU” 2018 la servitù sopra indicata su porzione del mappale Fg 101 Mapp. 1328/parte (già mapp. 944).

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale in data 18/05/2016 ha assunto la Delibera di Giunta Comunale avente P.G. 2016-3101 con la quale è stato approvato l' Accordo Istituzionale ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, tra Comune di Ferrara e Regione Emilia Romagna per la concessione di porzione dell'immobile "ex Macello" di via Trenti n. 38, per la realizzazione di un Data Center da parte di Lepida per conto della Regione;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale del 26/04/2017 avente PG-2017-47854 è stata modificata la convenzione stipulata in data 18/05/2016 tra Regione Emilia Romagna e Comune di Ferrara, in attuazione della delibera di GM del 12/01/2016 P.G. 3101/2016, integrandola, mantenendo le stesse condizioni, con un'area pari a complessivi mq. 72,00 per la realizzazione di un manufatto ad uso cabina ENEL delle dimensioni di ml 10,00x 3,90 oltre a spazi circostanti di ml.1,00 nella posizione come indicata nella tavola di progetto B.8 presentata da Lepida per conto della Regione e compresa negli identificativi del Catasto Terreni al Fg. 158 mapp. 988/parte;

- in data 28/09/2017 con n. prot. gen.114785/17 perveniva da e-distribuzione all'Amministrazione Comunale richiesta di costituzione di servitù di elettrodotto per la cabina su menzionata confermando che per detta servitù sarebbe stato versato da parte di ENEL un importo pari ad € 550,00+ eventuale IVA con assunzione anche degli oneri notarili a carico di ENEL;

- la servitù di elettrodotto per alimentare la cabina realizzata da Lepida insisterà sulla seguente area: Fg. 158 mapp. 988/parte; è a carico di Lepida il frazionamento necessario ai fini della costituzione della servitù nonché l'accatastamento dell'area su cui insiste la cabina.

Si propone :

2) DI INSERIRE NEL PIANO ALIENAZIONI 2018-2020 LA TAB. N.6 BIS “DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU’ 2018 con la servitù su indicata

Premesso che:

- la permuta di cui in appresso è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune di Ferrara affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale del demanio comunale di via degli Angeli di circa 110 mq occupata con una rampa per l'accesso alla proprietà predetta dietro pagamento di un canone (rampa rialzata dal concessionario e autorizzata dal Comune).

- veniva avviata mediazione nella quale le parti hanno concordemente ritenuto di poter addivenire ad una permuta transattiva, attraverso la quale il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale (non funzionale alle esigenze della viabilità pubblica) sita in Ferrara, via degli Angeli, censita in Catasto Fabbricati al Foglio n.378 p.lla 384, la società Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del complesso immobiliare denominato condominio "Hotel dell'Orologio", via Darsena n. 67, Ferrara identificati al CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88.

Dato atto che:

- l'Agenzia del Demanio con nota acquisita dall'Amministrazione Comunale PG2018/0026601 del 23/02/2018 ha ritenuto congruo il valore stimato di € 76.000,00;

- l'area Comunale di via degli Angeli, con Decreto del Ministero per la Pubblica Istruzione del 1952 (notificato il 24/11/1952 e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari il 21/04/1953), è stata sottoposta a vincolo (c.d. di tutela indiretta) ai sensi dell'art. 21 della Legge 1 giugno 1939 n.1089 (tutela delle cose di interesse artistico e storico), a tutela dello Spalto delle Mura Estensi; nel merito si evidenzia che:

- seppure con l'entrata in vigore del D.lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) la Legge 1089/39 è stata abrogata, nel testo da ultimo sostituito dall'articolo 9 della legge 12 luglio 1999, n. 237, ai sensi dell'art. 128 del medesimo D.lgs 42/2004 conserva efficacia la notifica effettuata a norma dell'articolo 21 della L. 1089/39;

- il vincolo di cui all'art. 21 della L. 1089/1939, oggi confluito nell'art. 45 del d.lgs 42/2004, non riguarda gli aspetti negoziali sul bene ma solo gli aspetti di ordine edilizio suscettibili di danneggiare il bene culturale posto nelle immediate adiacenze.

- la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del provvedimento di declassificazione della porzione di circa 110 mq di area pubblica in via degli Angeli, propedeutica alla permuta in oggetto, è avvenuta in data 7 settembre u.s. Poiché la declassificazione produce effetto solo dal secondo mese successivo a quello della pubblicazione sul BUR ex art. 2 D.P.R. 495/1992 e L. R. 35/1994, la stipulazione in oggetto non si è potuta perfezionare entro l'anno 2017.

Si propone:

3) LA RETTIFICA TABELLA n 5 – PERMUTE 2018 con INSERIMENTO PERMUTA "IMMOBILIARE DEGLI ANGELI"

ATTESO che si reputa opportuno per l'Amministrazione comunale accogliere le modifiche ed integrazioni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, come da proposta dal Servizio Patrimonio;

DATO ATTO che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale, è soggetta alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 828, 829 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

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 3/4/2018 dal Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 239 co. 1 lett. b);

SENTITE la Giunta e la 1^a Commissione Consiliare;

VISTI gli atti:

DELIBERA

- di modificare ed integrare il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni per gli anni 2018-2020, dando atto che le conseguenti variazioni al bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2020 e al DUP saranno approvate con separato provvedimento, in tal senso:

1) rettificare la Tab. 4 del Piano Alienazioni Terreni 2018 e Tabella riepilogo finale nel senso di prevedere nel 2018 l'alienazione dell'area sita in via Marconi – via Michelini catastalmente identificata al Catasto Terreni di Ferrara Fg. 101 ora mappale 1329 (ex mappale 944) a seguito di frazionamento avente protocollo n. FE0041991 in atti dal 06/07/2017 (n. 41991.1/2017) oggetto di alienazione in quanto aggiudicata con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017 per € 121.001,00; modificare contestualmente la servitù di passaggio a tempo indeterminato prevista nella Delibera di Giunta Comunale PG 2017-12305 del 31/01/2017 nel seguente modo:

- traslazione della servitù di passaggio prevista originariamente sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita in Catasto al F.101 mapp. Strada con costituzione della stessa sull'area comunale identificata al foglio 101 mapp.le 1328/parte (ex mapp.le 944 a seguito di frazionamento avente protocollo n. FE0041991 in atti dal 06/07/2017 -n. 41991.1/2017- che ha soppresso il mappale 944 originando i mappali 1329, oggetto di alienazione in quanto aggiudicato con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017, nonché il 1328 di proprietà comunale su parte del quale verrà traslata la servitù) adiacente al terreno di proprietà della sig.ra La Valle sita in Via Marconi 47/49 lungo il confine lato versante nord al fine di accedere al lotto aggiudicato;
- la servitù che verrà costituita alle stesse condizioni previste dal Bando di cui alla Delibera PG-2017-12305 del 31/01/2017 ovvero per una lunghezza di circa mt 88 e larghezza mt 5. L'importo da corrispondere rimane pari ad € 4.000,00;

2) di inserire nel Piano Alienazioni 2018-2020 la TAB. n.6 BIS "DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' 2018" la costituzione di servitù di elettrodotto come da richiesta del 28/09/2017 con n. prot. gen.114785/17 perveniente da e-distribuzione, sull'area Fg. 158 mapp. 988/parte, all'Amministrazione Comunale considerando che per detta servitù verrà versato un importo pari ad € 550,00+ eventuale IVA ;

3) di rettificare la Tab. 5 "PERMUTE 2018" del Piano Alienazioni 2018-2020 inserendo la permuta "Immobiliare Degli Angeli" oggetto di permuta transattiva, attraverso la quale il Comune cedrebbe la porzione dell'area stradale pubblica sita in Ferrara, via degli Angeli, censita in Catasto Fabbricati al Foglio n. 378 p.la 384 e la società Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del complesso immobiliare

denominato condominio “Hotel dell’Orologio”, via Darsena n. 67, Ferrara identificati al CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 – 88.

4) di dare atto che l’inserimento dei beni immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

5) 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;

6) 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;

7) 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° 28

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 28

VOTI FAVOREVOLI: N° 21

VOTI CONTRARI: N° 3 (Cons.ri Balboni F., Bazzocchi e Fochi)

ASTENUTI: N° 4 (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Fornasini e Rendine)

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

Escono i Cons.ri Bova e Marescotti – **PRESENTI: N° 26**

Quindi il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000, per consentire l’adozione delle istruttorie necessarie all’attivazione delle procedure di alienazione.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 26

CONSIGLIERI VOTANTI: N° 26

VOTI FAVOREVOLI: N° 17

VOTI CONTRARI: N° 3 (Cons.ri Balboni F., Bazzocchi e Fochi)

ASTENUTI: N° 6 (Cons.ri Anselmi, Balboni A., Cavicchi, Fornasini, Maresca e Rendine)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama l'immediata eseguibilità dell'adottata deliberazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
CALO' Dr. Girolamo

Entrano i Cons.ri Bova e Marescotti ed escono i Cons.ri Balboni F., Bazzocchi, Bianchini, Fochi e Vitellio – **PRESENTI: N° 23**

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	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	€ 732.375,00	PSC/V: Sub-sistema: Piccola e Media impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017 : approvazione per l'alienazione previo esperimento di asta pubblica € 813.750,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto Previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso
2	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 650.656,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3	Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale. inviata PEC PG 73535 del 22/06/2017 a Ministero dell'Interno, Agenzia del Demanio, Vigili del Fuoco sez Roma e Ferrara e alla Prefettura x sollecito acquisto; ricevuta di risposta dall'Agenzia del Demanio (PEC Pg. 78990 del 5/7/17) in cui si comunica l'attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissioni di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime
3	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00	€ 0,00	Piani particolareggiati.. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99). USI art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	Aree 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. 32/469 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gesite, 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. Inviata PEC di sollecito (PG. 91459 del 1/8/17) a ARPAE, Reg. Emilia-Romagna, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara x accettaz. Cessione
4	Area via Marconi - via Michelini	verde	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con quota per quota parte delle spese per la realizzazione della rotonda su via Marconi -- via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Procedura ospropriativa definita per metanodotto Sham inserita nel piano Alienazioni con variazioni pg 2017-37956 del 13/04/17 di cui tener conto nella procedura di vendita.
5	Area Zona San Martino		F 281 mapp 237-177 parte	1.330,00	€ 39.550,00	area ad uso e destinazione di viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano	In data 25/05/2017 pg 81313 la Coferasla spa ha richiesto l'acquisto dell'area indicata. La commissione tecnica intersettoriale del 07/04/2017 ha dato parere favorevole all'alienazione individuando il valore pari ad € 39.550,00 (€/mq 35,00)
6	Area sita in via Beethoven -Palasilver		F192 mapp.725	4.672,00	€ 193.750,00		
7	Area in via Marconi (adiacente canale Gramicia)	verde	foglio 101 mapp 1329	2.926,00	€ 121.001,00		Con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017 l'area è stata aggiudicata per € 121.001,00 all'unica offerente; Nel Bando si prevedeva la facoltà, a favore dell'aggiudicatario, di costituire una servitù di passaggio a tempo indeterminato sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita in Catasto al F.101 mapp. Strada, in quanto, l'area una volta venduta, sarebbe risultata inaccessibile direttamente dalle vie pubbliche, in quanto, alla stessa non si sarebbe potuto accedere direttamente né dalla via Michelini, né dalla via Marconi e che il valore della servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario veniva stimato in € 4.000,00; L'Amministrazione Comunale ha convenuto di traslare la servitù' dai mapp.le di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramicia e censita al Catastoal F.101 mapp.le Strade, all'area comunale identificata al foglio 101 mapp.le 1328/parte
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 2.154.832,00		



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 5 - PERMUTE 2018

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	SUP. COMMERCIALE PROPRIETÀ 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	Aereonautica militare	area di proprietà del Demanio	F227 mappale 201-213-214-200	via Wagner	terreno F227 map 77-216, fabbricati realizzati a spese del Comune F 227 mapp 223-234-235				mq 27.890	€ 1.785.546,23	€ 1.785.546,23	€	La permuta fu deliberata dal Consiglio Comunale già nel 1987 ed i valori dei beni da permutarsi derivano dall'attualizzazione al 2017 dei valori stimati dall'UTE nel 1987. Si precisa che i beni di proprietà del Comune sono distinti in: 1) Terreno del valore di € 803.120,24; 2) Fabbricati ed opere, realizzate a cura e spese del Comune nell'ambito del compendio demaniale al di fuori del terreno da cedere al Comune, del valore di € 980.107,31, pertanto la differenza tra i beni del demanio ed il terreno del comune è pari a € 982.426,19 che viene compensato con il citato valore dei fabbricati (€ 980.107,31 per una somma a conguaglio di € 2.318,88 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà corrispondere la Demanio.
3	Romana Ferrari quale Socia Accomandataria della Società Immobiliare degli Angeli s.a.s.	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88	area già classificata strada - via degli Angeli, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 378 Mapp. 384				circa 110 mq	€ 76.000,00	€ 76.000,00	€	Si riteneva di poter concludere la permuta nel 2017, ma nonostante la sollecita richiesta di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) del provvedimento di declassificazione della porzione di circa 110 mq di area pubblica in via degli Angeli, propedeutica alla permuta in oggetto, tale pubblicazione è potuta avvenire solo il giorno 7 settembre u.s. Poiché la declassificazione produce effetto solo dal secondo mese successivo a quello della pubblicazione sul BUR ex art. 2 D.P.R. 495/1992 e L. R. 35/1994, la stipulazione in oggetto non è potuta avvenire entro il 2017.
									TOTALE	€ 1.864.546,23	€ 1.864.546,23	€	

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

TAB. 6bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2018

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	INTERESSE CULTURALE (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SI/NO)	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	LA VALLE	Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	no	no	Inserita nel POC con destinazione ad area di mitigazione e compensazione ambientale a seguito della Delibera del Consiglio Comunale PG 132237/2016 del 5/12/2016 con la quale è stata approvata la seconda variante urbanistica al 1° POC (entrate in vigore il 28/12/2016 con pubblicazione sul B.U.R del relativo avviso) - scheda n° SASPCN-01	foglio 101 mapp 1328/parte	no	440 mq circa	€ 4.000,00	Con Determina Dirigenziale PG-2017-49511 del 28/04/2017 l'area f. 101 p.lie 1328 è stata aggiudicata per € 121.001,00 all'unica offerente; Nel Bando si prevedeva la facoltà, a favore dell'aggiudicatario, di costituire una servitù di passaggio a tempo indeterminato sull'area, di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramiccia e conata in Catasto al F.101 mapp. Strada. In quanto, l'area una volta venduta, sarebbe risultata inaccessibile direttamente dalla via pubbliche, in quanto, alla stessa non si sarebbe potuto accedere direttamente né dalla via Michellini, né dalla via Marconi e che il valore della servitù da corrispondere da parte dell'aggiudicatario veniva stimato in € 4.000,00; L'Amministrazione Comunale ha convenuto di trasferire la servitù dal mapp.le di proprietà del Comune, adiacente al Canale Gramiccia e conata al Catasto al F.101 mapp.le Strada, all'area comunale identificata al foglio 101 mapp.le 1328/parte
2	e-distribuzione (LEPIDA)	ex Macello di via Trenti n. 38	data center -lepida	no	no	Inserita nel POC	foglio 158 mapp 988/parte	no		€ 550,00	Costituzione di servitù di elettrodotto per la cabina ENEL richiesta da Lepida per conto della Regione nell'ambito della convenzione stipulata in data 18/05/2016 tra Regione Emilia Romagna e Comune di Ferrara, in attuazione della delibera di GM del 12/01/2016 P.G. 3101/2016.
TOTALE										€ 4.550,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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



Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni

Tabella	Valori
Alienazioni 2017	

TAB 2 Istruttorie attivate nel 2017	€ 2.492.961,72
incassato entro 2017	135.483,64
incassato riscatto aree PEEP al 10/10/2017	113.728,35

Alienazioni 2018		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2018	€ 3.999.025,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) 237.925,00 (ex autorimessa Siamic - I semestre) 462.250,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre) 2.635.000,00 (ex Sede Polizia Municipale - II semestre)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2018	€ 2.154.832,00	€ 39.550,00 (area zona S. Martino - I semestre) € 417.500,00 (area via Marconi-Michelini - II semestre) € 121.001,00 (Area di Via Marconi aggiudicata)
TAB 5 Permute 2018	€ -	
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ -	
TAB 6bis Diritti di superficie e servitù	€ 4.550,00	€ 4.550,00 (4.000,00 € Costituzione di Servitù richiedenti: La Valle - 550,00 € E-distribuzione/Lepida)
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	€ 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom fino al 2040, Lega del Cane fino al 2065 e ADO fino al 2065)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 6.161.348,00	
TOTALE permute	€ 0,00	TOTALE PROBABILI € 4.002.267,00

Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019	€ 3.753.247,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020)
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019	€ 2.675.550,00	€ 1.069.500,00 (Area via Arginone - II semestre) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 6.428.797,00	TOTALE PROBABILI € 1.153.991,00

Alienazioni 2020		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 348.750,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 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. 9-10)	€ 3.198.659,00	TOTALE PROBABILI € 3.556.975,00

	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TOTALE COMPLESSIVO (2018-2019-2020)	€ 15.788.804,00	€ 8.713.233,00
TOTALE 2018	€ 6.161.348,00	€ 4.002.267,00
TOTALE 2019	€ 6.428.797,00	€ 1.153.991,00
TOTALE 2020	€ 3.198.659,00	€ 3.556.975,00

