

Progressivo N° 98

Verbale N° 14

Prot. Gen.le N° 82867/2012



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 3 DICEMBRE 2012

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **28/11/2012**, n° **87932**, 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° **30**

1. COLAIACOVO Francesco – PRESIDENTE

- 2.** BIANCHI Ilaria
- 3.** BRAGHIROLI Giannantonio
- 4.** BRANDANI Enrico
- 5.** BREGOLA Irene
- 6.** CAVALLARI Liliano
- 7.** CAVICCHI Francesca
- 8.** CAVICCHI Giovanni
- 9.** CIMARELLI Luca
- 10.** CORAZZARI Cristina
- 11.** CRISTOFORI Tommaso

- 12.** DURANTE Enzo
- 13.** FERRARI Annalisa
- 14.** FIORBELLI Donato
- 15.** FORTINI Antonio
- 16.** LUCCI Marco
- 17.** MERLI Simone
- 18.** NARDELLA Luca
- 19.** PAVONI Antonio
- 20.** PORTALUPPI Francesco
- 21.** PULVIRENTI Silvia

- 22.** RENDINE Francesco
- 23.** RESCA Giulia
- 24.** RICCIARDELLI M. Adelina
- 25.** SASSO Giorgio Scalabrino
- 26.** TAFURO Antonio
- 27.** TALMELLI Alessandro
- 28.** TAVOLAZZI Valentino
- 29.** TOSI Ruggero
- 30.** ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

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

SCRUTATORI NOMINATI: LODI – SASSO – CORAZZARI

Visto della Ragioneria

(O M I S S I S)

Approvazione del Piano Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2013/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge n. 133/2008 di conversione del D.L. n. 112/2008 successivamente integrato dall'art. 33 – comma 6 – del D.L. n. 98/2011 convertito nella legge n. 111/2011 a sua volta modificato dall'art. 27 della legge n. 214/2011.

Inviata copia:

- Serv. Patrimonio
- Servizio Pianificazione
- Ragioneria/Investimenti
- Ragioneria/Bilanci
- Ragioneri/Entrate
- Ufficio Atti Consiglio Comunale

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

Dichiarata aperta la discussione si hanno gli interventi dei Cons.ri Brandani, Cavicchi G., Cavallari, Fortini, Tavolazzi (che presenta n. 2 Risoluzioni), Cimarelli e la replica dell'Ass. Modonesi.

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

Quindi il Presidente pone in votazione la sottoriportata Risoluzione n. 1:

Il Consiglio Comunale di Ferrara

Constatata la mancata valorizzazione dell'immobile denominato ex Bazzi e Coloniali, deliberata ormai dieci anni fa, invita il Sindaco e la Giunta a sottoporre quanto prima al Consiglio un nuovo progetto di valorizzazione dell'immobile, che tenga conto anche della riorganizzazione delle provincie, della necessità di accorpate gli uffici pubblici per ridurre i costi di gestione e dell'opportunità di liberare il Castello Estense, per un più intenso utilizzo turistico.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **30**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **30**
VOTI FAVOREVOLI: N° **29**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° **1** (Cons. Fortini)

Il Presidente visto l'esito della votazione proclama approvata la Risoluzione.

Quindi il Presidente pone in votazione la sottoriportata Risoluzione n. 2:

Il Consiglio Comunale di Ferrara

Impegna il Sindaco e la Giunta a sottoporre al Consiglio Comunale, per formale approvazione preventiva, l'eventuale valorizzazione di immobili comunali tramite partecipazione a fondi di investimento immobiliare.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **30**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **30**
VOTI FAVOREVOLI: N° **30**
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° --

Il Presidente visto l'esito della votazione proclama approvata la Risoluzione.

Rientra il Cons.re Vaccari – PRESENTI: N. **31**

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

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

Che in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Ferrara ha provveduto (delibera del C.C. n. 7126/2011 in data 7.03.2011 per il triennio 2011-2013 e delibera C.C. n. 93290/2011 in data 21.11.2011 per il triennio 2012-2014) 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 l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, e' stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;

Che il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;

Che il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale). Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22 Dicembre 2011, su indicata disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa (come per esempio ha fatto la Regione Toscana con la Legge n.8/2012 o la Regione Lombardia con la legge n. 7/2012), disciplinano le procedure di copianificazione al fine di concludere le medesime entro il termine preteritorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i 60 giorni su indicati si applica l'art. 25 secondo comma della Legge 28/2/1985 n. 47 il quale prevede, nell'ambito delle procedure di semplificazione di approvazione di strumenti urbanistici attuativi o di varianti, che la Regione comunichi al Comune le proprie determinazioni entro 120 giorni, trascorsi i quali, in caso di omessa comunicazione degli esiti da parte della Regione, gli stessi si intendono approvati (meccanismo del silenzio assenso);

Che la Regione Emilia Romagna non e' intervenuta con la normativa di dettaglio e di conseguenza trova applicazione il secondo comma dell'art. 25 della Legge n.47/1985;

Che con le modifiche apportate dalla normativa predetta si è prevista altresì la possibilità di inserire nel Piano alienazioni, previa intesa, anche gli immobili di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Agenzia del Demanio, tra quelli che insistono nel territorio comunale. Allo stato attuale non esistono intese fra Comune di Ferrara e Agenzia del Demanio di cui al comma primo dell'art. 58 comma 1 (il PUV segue un percorso decisionale alternativo). Allo stato attuale sono, inoltre, ancora in itinere i trasferimenti a titolo gratuito ai Comuni dei beni immobili statali di cui al Dlgs. n. 85 del 28/5/2010 sul cosiddetto "Federalismo Demaniale", in quanto non sono ancora stati emanati i Decreti di approvazione della "White list" degli immobili richiedibili a tale titolo dalle Amministrazioni comunali;

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

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

CONSIDERATO:

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

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

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

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 (concessione

di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Che a tal fine si ritiene di reinserire nel piano per il 2013 la concessione di valorizzazione dei locali siti in P.zza Municipale cc.nn. 18-22 (ex Bazzi Coloniali) visto che il Bando pubblicato il 7.02.2012 ha avuto come esito una manifestazione di interesse cui non è seguita la formalizzazione di un'offerta economica;

Che nelle previsioni di vendita dell'anno 2013 sono stati inseriti tutti i cespiti oggetto di aste pubbliche nell'anno 2012, i cui esperimenti sono andati deserti (ovvero Fienilino di via Aranova, Centro Civico di via Bologna, il lotto 1.5 di Foro Boario, e l'ex scuola di Borgo Punta di Quartesana), prevedendo un abbattimento del prezzo a base d'asta del 10%;

Che alla data di assunzione del presente atto deliberativo è prossimo alla scadenza il bando per la vendita di due immobili comunali (ex scuola di Albarea e un'area in via Dosso Dossi) con presentazione delle offerte entro il 12.11.2012;

Che entro l'anno 2012 il Servizio Patrimonio istruirà le procedure per l'alienazione dei seguenti immobili:

- Ex scuola elementare Banzi
- Ex Bassa Macelleria
- Ex Chiesa dei SS. Cosma e Damiano

Che nel corso del 2013 l'Amministrazione Comunale continuerà gli interventi necessari per la razionalizzazione degli immobili da adibire ad attività istituzionali (uffici ed archivi) in modo da ridurre gli affitti passivi. Purtroppo, per effetto del Sisma del Maggio 2012, quest'opera di contenimento si è trovata a dover fronteggiare l'emergenza dell'inagibilità della Sede della Polizia Municipale di Via Bologna n. 13 che si è trasferita nell'immobile di proprietà della Regione in Via Bologna 534.

Che, pertanto, nel piano delle alienazioni per il 2013 si è inserita l'originaria Sede dei Vigili, vista la collocazione della stessa in prossimità del Centro Storico;

Che è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2013- 2014-2015);

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

- anno 2013 (alienazioni di fabbricati, terreni, relitti aree verdi, permuta, transazioni, diritti di superficie, alienazioni ERP)	€ 18.231.146,80
- anno 2014 (alienazione fabbricati e terreni)	€ 9.375.483,00
- anno 2015 (alienazione fabbricati e terreni)	€ 12.901.800,00
TOTALE	€ 40.508.429,80

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;

Che tuttavia il mercato immobiliare purtroppo non presenta scarse prospettive di ripresa da parte della maggioranza degli operatori del settore. In particolare si registra (Fonte Consulente Immobiliare Sole 24 Ore n. 908 del 15/6/2012):

- stasi delle compravendite (i prezzi restano invariati ovvero in flessione)
- allungarsi dei tempi per chiudere le trattative
- difficile incontro sul prezzo fra proprietari e acquirenti la cui capacità di spesa è lontana dal prezzo richiesto
- difficoltà di ottenimento di mutui e finanziamenti
- nuovi costi fiscali (IMU ben più alta dell'ICI in quanto calcolata sulle rendite catastali rivalutate)
- timore dell'introduzione di nuove tasse, qualora quelle attuali non fossero sufficienti per le casse dello Stato e dei Comuni.

Che la situazione del mercato immobiliare molto difficile e la sua ripresa non in tempi brevi, a causa della situazione economica complessiva del nostro paese, (gli operatori del settore ipotizzano una ripresa a partire dal 2014) avrà inevitabili ripercussioni sul piano ipotizzato;

Che il piano delle alienazioni previsto per il 2013 e, in maniera prospettica, per il 2014-2015 potrà tenere in considerazione eventuali opzioni attuative al piano delle alienazioni e valorizzazioni. In particolare, potrebbe essere valutata la partecipazione ad un fondo immobiliare (esiste un'ipotesi in fase di studio da parte di ANCI a livello regionale);

Che, di conseguenza, il piano allegato può essere utilizzato sia per la valorizzazione tramite alienazione diretta, sia per l'eventuale valorizzazione tramite partecipazione a fondi di investimento immobiliare in conformità alle previsioni di cui all'art. 33 del D.L. 98/2011, convertito con modifiche nella Legge n. 111/2011 e successivamente integrato dalla Legge 183/2011;

DATO ATTO che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, è soggetta alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C. e dell'art. 45 dello Statuto Comunale;

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

VISTI:

- l'art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni
- l'art. 25 della L. 47/1985
- l'art. 42 del T.U.E.L.

- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001;

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 2013-15 predisposto dal Servizio Patrimonio;
- di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011), e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);
- di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
- di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2013-2015;
- di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2013;
- 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.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **31**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **31**

VOTI FAVOREVOLI: N° **23**

VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Cavallari)

ASTENUTI: N° **7** (Cons.ri Brandani, Bregola, Cavicchi F., Cavicchi G., Fortini, Rendine e Tavolazzi)

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

**Il Segretario Generale
FINARDI Dr. Roberto**

**Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAIACOVO Dr. Francesco**

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	Area edificabile situata in via Gulinelli 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. In quella seduta controparte ha chiesto che venisse fissata udienza per la precisazione delle conclusioni. Il giudice ha fissato l'udienza il 29/09/2015.
TOTALE €								830.000,00				

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

TAB. 2 - ASTE ESPERITE NEL 2012 E ANDATE DESERTE

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	Fienilino "Cà Aranovina" in via Aranova a Ferrara	vuoto	Fg,156 Mapp.60-113	C	258 mq	97.200,00	INVIATA	SI	SI	asta deserta il 19/09/2012
2	LOTTO 1,5 (edificio M) prezzo a base d'asta € 1.910.000,00 + IVA	vuoto	Fg. 161 Mapp. 1577-1582	C	St = 6.172 mq	1.910.000,00	INVIATA	NO	NON NECESSARIA	asta deserta il 10/05/2012
3	Ex. Scuola di Quartesana via Comacchio n° 900	vuoto	Fg,268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	C	476 mq	307.800,00	INVIATA	NO	NON NECESSARIA	asta deserta il 19/09/2012
4	Centro civico di via Bologna 49	sede circ. 2	Fg 162 mapp 91 sub 3	C	480 mq	550.000,00	INVIATA	NO	NON NECESSARIA	asta deserta il 19/09/2012
5	Negoziò di via Pomposa n. 41	locato	Fg. 163 mapp 341 sub 28	C	50 mq	106.000,00				asta deserta il 9/01/2012
TOTALE						€ 2.971.000,00				



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

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE @ PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	VARIAZIONE URBANISTICA DA PREVEDERE	NOTE
1	Ex Scuola Elementare via Massafiscaglia n° 427 a Albarea	vuoto	Fg.184 Mapp.134 Sub.1-2	C	190,00	€ 95.200,00	NO	non necessaria	PRG/V: sottozona B3.1 "Ambiti prevalentemente residenziali a bassa densità"; PSC/V: Sub-sistema: nuclei del forese; Ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE		Prezzo a base d'asta ribassato del 15% se asta deserta in data Novembre 2012 (3° esperimento)
2	Ex Scuola di Quaratesana via Comacchio n° 900	vuoto - deposito comunale	Fg.268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	C	476,00	€ 261.630,00	NO	non necessaria	PRG/V: sottozona B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSC/V: Sub-sistema: insediamenti prima corona; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE		Prezzo a base d'asta ribassato del 15% a seguito di asta deserta nel settembre 2012 (3° esperimento)
3	ex casa del popolo di Porporana via C.Martelli n° 310/314	vuoto	Fg.6 Mapp.130 Sub.1-2-3-4-5-6 e Mapp. 121	B	PT mq 386; PA mq 75; P1 mq 386; PS mq 60; pertinenze mq 189	€ 136.706,00	SI	SI	PRG/V: Sottozona B6 – Ambito B6.1 – Corti coloniche all'interno degli aggregati urbani; PSC/V: Sub-sistema: nuclei del forese; Ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE		Inserito nel PUV
4	Immobile a Marina di Grosseto	locato nel periodo estivo	Fg.103 Mapp.41 Sub.7	C	75	€ 260.000,00	NO	non necessaria	PRG/V: Zone "B" aree di completamento; PRG adottato: La frazione di Marina di Grosseto destra e sinistra – Zona di intervento n. 23 (Tessuto Consolidato).		Presentato 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)
5	Fienilino "Cà Aranovina" in via Aranova a Ferrara	vuoto	Fg.156 Mapp.60	B	258,00	€ 82.620,00	SI	SI	PRG/V: - Sottozona F6 – Attrezzature civiche, militari e tecnologiche;- Sottozona B6.2 – Corti Coloniche nel territorio non urbanizzato PSC/V: Sub-sistema: aree agricole di cintura; Ambito agricolo periurbano; soggetto a disciplina RUE		Prezzo a base d'asta ribassato del 15% a seguito di asta deserta in Settembre 2012 (3° esperimento)
6	Fabbricato in via Foro Boario	vuoto	Fg. 161 Mapp. 1579 Sub. 1-2-3; Mapp. 1580 Sub. 1-2-3	B	646,00	€ 516.800,00	SI	SI	PRG/V: sottozona B4.6 - Ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse; PSC/V: sub-sistema aree centrali; ambiti da riqualificare;		
7	Porzione di fabbricato ad uso negozio in via Ripagrande n. 12	concessione al Cedis scaduta	Fg. 384 Mapp.452 Sub.23	B	82,00	€ 205.000,00	SI	SI	PRG/V: sottozona A1.1 "Centro storico di Ferrara; PSC/V: sub-sistema nuclei storici; centro storico di Ferrara;		Con delibera di GM. n. 27827 del 17/04/2012 si è deciso di non procedere all'alienazione nel 2012, ma di esperire asta pubblica per la concessione dello stesso. L'asta per questo immobile è andata deserta in data 27/07/2012. Si ripropone la dismissione.
8	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 12		Fg. 384 Mapp.33 Sub.1	B	228,00	€ 273.600,00	SI	da richiedere (occorre documentazione dell'intero complesso)	PRG/V: sottozona A1.1 "Centro storico di Ferrara; PSC/V: sub-sistema nuclei storici; centro storico di Ferrara;		

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE PER BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	VARIAZIONE URBANISTICA DA PREVEDERE	NOTE
9	Porzione "Palazzo Zanardi" via De' Romeri n. 3	Associazioni culturali	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	B	1.669,00	€ 2.503.500,00			Richiesta autorizzazione alla vendita in Febbraio 2012 (PG 11710-12)		Il Servizio Cultura, attuale occupante, si trasferirebbe ai Bagni Ducaei, via Alfonso d'Este.
10	Porzione "Palazzo Zanardi" via Terranuova n. 12	Assoc. No profit	Fg 382 Mapp. 560/parte	B	599,00	€ 898.500,00			Richiesta autorizzazione alla vendita in Febbraio 2012 (PG 11710-12)		Sede di Associazioni (Accademia delle scienze, Centro donna giustizia, centro documentazione donna, Assoc. Ferrara buskers festival e altre) nonché l'Ufficio delle Attività Culturali e Turismo. Tutti in fase di trasferimento
11	Ex scuola elementare "C. Calcagnini" di via C.Calcagnini n° 5	Sede Istituzione Scolastica	Fg. 384 Mapp. 163-170-607	B	1.413,00	€ 1.413.000,00			non inviata - manca aggiornamento catastale in fase di redazione		Inserito nel PUV - L'istituzione scolastica, attuale occupante, si trasferirà in Santa Maria della Consolazione.
12	Centro Civico di via Bologna n° 49	Sede Circoscrizione n.2	Fg. 162 Mapp. 91 sub. 3	C	477,00	€ 495.000,00	NO	non necessaria	PRG/V: ambito B1.1 "Aree edificate complesse ad impianto storico"; PSC/V: sottosistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati;		Da prevedere il trasferimento degli uffici - Prezzo a base d'asta ribassato del 10% a seguito di asta deserta in data 19/09/2012
13	Ex. Bassa Macelleria via Colomba n° 18	vuoto	Foglio 384 Mapp. 217 Sub. 1	B	547,00	€ 820.500,00	SI	SI	PRG/V: sottozona A1.1 "Centro storico di Ferrara; PSC/V: sottosistema nuclei storici; centro storico di Ferrara;		Inserito nel PUV. Pervenuta autorizzazione alla vendita da parte della Sovrintendenza in data 04-10-2012 PG 72670-12.
14	Ex Pesa pubblica di via Bologna n. 403	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	C	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	€ 620.000,00	NO	non necessaria	PRG/V: Ambito B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSC/V: sottosistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE		Eseguita nuova stima nel 2012 a seguito dell'approvazione del R.U.E. che ha dettato per l'area nuovi parametri edificatori.
15	Ex Macello Comunale di via S.Trenti	vuoto	Fg. 158 Particella 988 sub. 13 e Particella 990 sub. 1	C	Superficie lorda ex Macello = mq. 6866; Superficie Area esterna = 21037 mq	€ 1.152.000,00	NO	non necessaria	PRG/V: sottozona D.2.2 "Aree per nuovi insediamenti artigianali, industriali"; PSC/V: sottosistema piccola media impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento; da inserire nel POC	uffici	Prezzo a base d'asta ribassato del 10% se asta deserta entro 2012
16	Ex scuola "G.Banzì" via Boschetto n° 1 + area edificabile	vuoto	Fg.195 Mapp. 100 e 1466	B per l'edificio C per l'area edificabile	753 mq l'edificio + 1200 mq area edificabile	€ 890.000,00	SI	SI	PRG/V: Ambito B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSC/V: sottosistema insediamenti contemporanei; ambiti urbani consolidati; soggetto a disciplina RUE		Prezzo a base d'asta ribassato del 10% se asta deserta entro 2012 Inserita nel PUV .
17	Centro Civico via Cà Bruciate a Codrea	vuoto	F. 205 mapp. 64 sub. 1	B	400 sup. lorda + 1346 area esterna	€ 314.000,00	SI	da inviare	PRG/V: Ambito B3.2 "Ambiti prevalentemente residenziali a media densità"; PSC/V: sottosistema attrezzature e spazi collettivi; ambiti urbani consolidati;		
21	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	vuoto	F. 162 mapp. 5	B	sup. coperta 2907 (senza la tettoia) + area esterna mq. 5073	€ 3.100.000,00	NO	non necessaria	PRG/V: Sottozona A4 "Ambiti esterni alla cinta muraria"; PSC/V: sottosistema aree centrali; ambiti centri storici - sub ambito in deroga - sub ambito Darsena;		Immobile oggetto di valorizzazione nell'ambito della STU

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€) PREZZO A BASE D'ASTA	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	VARIAZIONE URBANISTICA DA PREVEDERE	NOTE
22	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	A	224 il fabbricato + 590 il terreno	€ 58.300,00	SI (solo fabbricato)	SI (solo fabbricato)	PRG/V; Sottozona A5 "insediamenti sparsi"; PSC/V; subsistema nuclei del forese; ambiti urbani consolidati;		Il valore di vendita verrà reinvestito nei lavori di ristrutturazione del Palazzone di Marrara da destinarsi, una volta ristrutturato a residenza erp o ers
23	ex chiesa del SS Cosma e Damiano	deposito archivio Biblioteca comunale Ariosteia	F. 385 mapp 558, 754, 756	C	120 più cortilivo di 22 mq	€ 170.000,00	SI	SI	PRG/V sottozona A1 "ambiti urbani costituiti da tessuto insediativo storico;		Procedura da attivare qualora non si concluda con esito favorevole quella attivata nel 2012
totale						€ 14.266.356,00					

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

TAB. 4 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA ANNO 2013

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 STIMATO TOTALE* (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZAZIONE 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	€ 61.200,00	INVIATA			Valore a base d'asta ribassato del 10% a seguito di diserzione d'asta il 29/10/2012
2	Alloggio via Solera n. 29				Foglio 103 Mapp. 262 Sub. 2		B	54,00	€ 49.500,00	INVIATA			Valore a base d'asta ribassato del 10% a seguito di diserzione d'asta il 29/10/2012
TOTALE									€ 110.700,00				

* 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 patri di e.r.p. comunale



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

TAB. 5 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. CATASTALE (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)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	VARIAZIONE URBANISTICA DA PREVEDERE	NOTE
1	Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	inutilizzata	Fg. 161 Mapp. 1577-1582	C	6.172 mq	€ 1.719.000,00	INVIATA	NO	NO	PRG/V: sottozona B4.6 "ambiti da assoggettare a riqualificazione urbana con funzioni complesse"; PSC/V: Substistema aree centrali; ambiti "territorio urbanizzato, ambito da riqualificare". Inserito nel POC.		LOTTO 1,5 (edificio M) prezzo a base d'asta ribassato del 10% a seguito di asta deserta il 10/05/2012- inserito nel PUV.
2	Area edificabile di via Marconi/via Michellini	inutilizzata	Fg. 101 Mapp.27	C	16.350 mq	€ 260.000,00	INVIATA	NO	NO	PRG/V: sottozona D1.2 "aree per nuovi insediamenti terziari integrati e di servizio"; PSC/V: Substistema città dell'auto; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE e del POC		Esiste un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica. L'acquirente dovrà farsi carico di una quota parte dei lavori di realizzazione della rotonda (pari ad € 190.000,00). Rispetto alla previsione della RPP 2012-14 è stato detratto dal valore dell'area il valore dell'importo lavori.
3	Fondo Agricolo Giglio via Larga n° 20/28 a Castellfranco Emilia (MO)	terreno coltivato; fabbricato vuoto	Comune Castellfranco Emilia Fg. 44 Mapp.69-70-71	C	Sfab=135 mq Smag=240 mq Sterr=10.147 mq	€ 105.300,00	INVIATA	NO	NO	PRG - Zone per attrezzature tecniche generali		Valore ribassato del 10% se asta deserta entro 2012
4	Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte	C	20.250 mq	€ 1.050.000,00	INVIATA	NO	NO	PRG/V: Sottozona D2.1 "insediamenti industriali, artigianali esistenti"; PSC/V: Substistema: Piccola e Media Impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Fino all'eventuale inserimento in un POC, non saranno ammessi interventi che comportino aumento della superficie coperta Sq o riduzione del Rapporto di verde Rv.	Perizia di stima del 05.10.2012
5	Area sita in via Beethoven - Palasilver	area di sedime del Palasilver	F. 192 mapp. 725	B	4.672,00	€ 200.000,00	INVIATA	NO	NO	PRG/V: Sottozona F3 "Strutture sportive e di spettacolo"; PSC/V: Sub-sistema: attrezzature e spazi collettivi; Ambiti per nuovi insediamenti.	Ogni intervento che aumenti il carico urbanistico è condizionato al preventivo inserimento nel POC	Perizia di stima del 29.05.2012
TOTALE						€ 3.334.300,00						



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

TAB. 6 - ALIENAZIONI A TRATTATIVA PRIVATA DI RELITTI DI AREE VERDI ANNO 2013

N°	RICHIEDENTE I - PROTOCOLLO - DATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (S/INO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)*	VALORE STIMATO TOTALE (€)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (S/N)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA/ NON INVIATA)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE (S/N)	NOTE
1	Sig.ra Oochiali Clementina	VIA DELLA PERTICA 14 - PONTEGRAD ELLA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 165 Mappale 551 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	92,70	€20.579,40	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	In attesa di accettazione del richiedente del prezzo proposto dal Comune. La Commissione Intersettoriale in data 04.06.2010 ha espresso il seguente parere: Parere Favorevole purché nell'atto di vendita venga inserita la condizione che le aree siano mantenute e curate in maniera da preservare e non danneggiare il filare di alberi esistente sul confine con il campo di calcio
2	Sigg. Pavani-Bonafini	VIA DELLA PERTICA 16 - PONTEGRAD ELLA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 165 Mappale 551 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	92,70	€20.579,40	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	In attesa di accettazione del richiedente del prezzo proposto dal Comune. La Commissione Intersettoriale in data 04.06.2010 ha espresso il seguente parere: Parere Favorevole purché nell'atto di vendita venga inserita la condizione che le aree siano mantenute e curate in maniera da preservare e non danneggiare il filare di alberi esistente sul confine con il campo di calcio
3	Sigg. Davi - Nicodemi	Via Calzolari a Boara	VERDE PUBBLICO	foglio 115 Mappale 163/parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	95,00	€ 6.365,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	In attesa del frazionamento da parte dei richiedenti. La Commissione Intersettoriale in data 03.06.2012 ha espresso il seguente parere Parere favorevole alla Soluzione progettuale due di cui all'allegato 3, nonché: - Spostamento delle tre centraline (ENEL-HERA) presenti in loco ed insistenti sul futuro percorso carraio di progetto, posizionandole in prossimità del confine con l'attuale proprietà Davi-Nicodemi, previo accordo con le aziende erogatrici dei servizi; - Sostituzione dei coperti dei due pozzetti esistenti, insistenti sull'area da adibire a stradello e sull'antistante marciapiede, con coperti del tipo carrabile; - Abbassamento del marciapiede e del pozzetto ivi insistente per la realizzazione del passo carrabile; - Realizzazione delle opere necessarie per rendere carrabile l'intera area che diverrà ghiaiaata; - Recintare l'area in parte con siepe ed in parte con rete metallica e paletti.
4	Condominio Casabella	Via Palestro - vicolo del voltino	VERDE PUBBLICO	foglio 382 mapp 723	NON NECESSARIO	A	760,00	€ 125.000,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	In attesa di definizione. La Commissione Intersettoriale in data 02.10.2012 ha espresso il seguente parere: L'Amministratore in carica dovrà asseverare che le spese, comunicate nella nota del 06.03.2012, sono state effettivamente sostenute. Le stesse, già rivalutate con indice Istat, ma non comprensive di interessi legali che andranno quindi aggiunti, verranno detratte dal valore venale dell'area comunale a cui dovrà essere aggiunto il valore della servitù di uso pubblico che viene eliminata dallo stradello privato. Dopo questa asseverazione da parte dell'Amministratore il Comune comunicherà la stima dell'area da cedere e l'Amministratore convocherà l'Assemblea di condominio onde decidere in merito alla proposta economica del Comune.
								€172.523,80				

si dà atto, come previsto dalla Circolare dell'Agenzia del Territorio, che in sede di frazionamento siano ammissibili tolleranze del 5% e che nei limiti di detta tolleranza la vendita sia fatta a corpo e non a misura.

TAB. 7 - PERMUTE 2013

N°	CONTRAENT E	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 (S/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 (S/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (S/NO)	NOTE
1	Soc. Stella realizzazione di un P.P.I.p. a Malborghetto di Boara		fg. 110 mapp. II 646/650-645-647/p e 651/p per complessivi mq 12.726 (6/MQ.20)	via delle Ortensie	fg. 110 mapp. 649		Sottozona C2 "Aree di espansione residenziale"	Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema insediamenti prima corona art. 12.4 - Ambiti per nuovi insediamenti		A	1.860 mq	€/mq 137,00	€ 255.000,00	€ 255.000,00	€				Per le permute alla pari le Società dovranno accordare uno sconto sui corrispettivi comprensivo di IVA dell'area ceduta al Comune, pari all'IVA eventualmente dovuta. Le Società dovranno tenere indenne il Comune degli eventuali conguagli fiscali che lo stesso si trovasse a dover sostenere in sede di eventuale accertamento.
2	Area Soc. Sierra Europe Manufacturing (attuazione di un P.P.I.P. a Cassana)		Fg. 92 mapp. 87, di mq. 658	via G.Finali zona PMI di Cassana	fg. 92 mapp. 89,90,91		Sottozona D2.2 Aree per nuovi insediamenti industriali, artigianali	Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema piccola media impresa art. 13.4 - ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento	NO	A	658 mq	57€/mq	€ 37.506,00	€ 37.506,00	€				
3	Idea Immobiliare S.r.l.	area in via Eridano	foglio 100 p.lla 1067 di mq. 449,00	aree in via Eridano e via E.Michelini	foglio 100 p.lla 1072-1070-1069-1128-1129-1074 (mq 556)	porzioni terreno poste in fregio 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	SI	A	876	€ 27,00	€ 12.123,00	€ 15.012,00	€ 2.889,00	NON NECESSARIA	NO	NO	Per la P.Illa 1074 risulta ancora in corso l'iter espropriativo (decreto di esproprio da registrare e trascrivere).
4	Condominio SIE di via Bologna		porzione di marciapiede (ex serbatoio)	via Bologna	Fg 162 mapp. 254/parte		Sottozona B1.2 Aree edificate complesse da ristrutturare	Subsistema aree centrali art. 12.3 - ambiti da riqualificare 14.3	SI	A	17		3000,00 a corpo	3000,00 a corpo					
5	Parrocchia di San Giacomo Apostolo	porzione di strada	F. 158 mapp. 1051,1052,1054	via Arginone	F. 158 mapp 1050	porzione area verde incolta	zona G4 - aree per servizi-verde pubblico-piazze e spazi pedonali			B	360	€ 24,00	€ 8.640,00	€ 8.640,00		NON NECESSARIA	NO	NO	

TAB. 8 - RETTIFICA DI CONFERIMENTO 2013

N°	CONTRAENT E	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 (S/NO)	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)	NOTE
1	Acosea Impianti	aree via Conchetta (canile/gattile)	foglio 104 mapp. II 78/parte - 79-80-81-82-83	via Conchetta	foglio 107 mapp. II 248-251	Aree prop. Acosea- destinate a ciclo idrico integrato. Aree di prop. Comunale e destinate a canile e gattile	Sottozona F6 Attrezzature civiche militari e tecnologiche	Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema 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	Rettifica dell'atto del Notaio Bissi, del 23/02/2001, rep. 49439 raccolta 10399, relativo alla trasformazione di Acosea in S.p.A.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



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

TAB. 9 - DIRITTI DI SUPERFICIE ANNO 2013

N°	RICHIEDENTI	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE E 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.IIa AAA	IN CORSO	B	720 a corpo	€ 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 Sop&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
TOTALE										€ 7.930,00	

TAB.10 - TRANSAZIONI 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE PSC APPROVATO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITA' A' 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	Area via C.Diana con sovrastante Palazzina Uffici	Sede uffici Teleriscaldamento + parcheggio	sottozona D2.1 "Insediamenti artigianali, industriali esistenti"	Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema grandi servizi tecnici art. 13.5"	fg 95 Mapp. 549/parte (mq 1870) e Mapp. 556/parte (mq 237)	NO	B	2.107,00	€ 69,44	€ 146.305,00	NON NECESSARIA	NO	NO	
2	Area via C.Diana (Karim B)	impianti HERAMBIENTE s.r.l.	sottozona D2.1 "Insediamenti artigianali, industriali esistenti"	Sistema insediativo della produzione art. 13 subsistema grandi servizi tecnici art. 13.5"	fg 95 Mapp.443	NO	B	11.700,00	€ 25,96	€ 303.732,00	NON NECESSARIA	NO	NO	
TOTALE									€	450.037,00				

TAB. 11- ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 201

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	DESTINAZIONE E 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 - Subistema: insediamenti prima corona art. 12.4	Fg. 138 P.Ila 388/parte	B	Uffici = 892 mq Locali ad uso deposito, palestra e spogliatoi = 917 mq TOTALE mq 1809	€ 980,00 (uffici) e € 370,00 (spogliatoi-palestra-deposito) (valore riportato da precedente RPP)	€ 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 - subistema 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 - Da richiedere verifica D.Lgs 42/04 (Valore da Stima n. 24/2010)
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	Negozio via Pomposa n. 41			Fg. 163 mapp. 341 sub 28	C	50,00	2.120,00	€ 106.000,00	Concesso in locazione fino al 23/05/2014
5	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 - subistema aree centrali; Tav. 4.2 Ambito da riqualificare"	Fg. 161 Mapp. 14 Sub.	B	555,00	€ 800,00	€ 444.000,00	Trasferimento associazione occupante e da richiedere autorizzazione alienazione D.Lgs 42/04
TOTALE								€3.040.674,00	

TAB. 12 - 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	Area produttiva di via Arginone	D3,1 - G4	Fg.158 Mapp 521-997-467-880-879	B	circa 32.010 mq	€ 1.380.000,00	Inserito nel PUV
2	Area VIA VERGA angolo VIALE KRASNODAR	VERDE PUBBLICO	Foglio 159 Mappale 72	A	1.455,00	€ 333.195,00	RUE: insediamenti storici e tessuti pianificati - Non sono ammessi incrementi di Volume, di Copertura ecc. In sostanza l'area non è edificabile
3	Area VIA ATTI - CASSANA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 132 Mappale 93	A	2.120,00	€ 173.840,00	Nel RUE ha una funzione di connessione ecologica fra l'area della scuola e il canale: ai fini dell'alienazione ne va definita la destinazione e vincolata almeno una parte a verde, anche privato (nota inq. Barillari in data 16/10/2012)
4	lotto A4 via Turchi	B4.4	Foglio 134 Mappale 257 parte		sup. utile mq 488, sup. fondiaria 690	€ 226.320,00	Le aree verranno cedute al Comune di Ferrara entro il 30/11/2012 in applicazione dell'art. 5 della Convenzione di lotizzazione sottoscritta il 30/11/2011 con il Notaio Mestieri (rep 35830 e racc. 16370) dalla Soc. Edifutura srl e
5	lotto B1 via Turchi	B4.4	Foglio 134 Mappale 257 parte		sup. utile mq 1172, sup. fondiaria 1659	€ 544.152,00	
6	Piano di recupero (Pdr) San Giorgio	G4 e B4.6	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	A-C	sup. complessiva mq 14917 (di cui 2454 mq G4 e mq 12463 B4,6)	€ 3.677.302,00	
TOTALE						€ 6.334.809,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrocinata dall'Unanimità

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio



TAB. 13 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2015

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione 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	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)
3	Palazzo Municipale via Cortevicchia - 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
TOTALE €						10.201.800,00	

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 2015

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimoni o 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

VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2013

N INVENTARIO	CLASSIFICAZIONE INVENTARIO PATRIMONIO COMUNALE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DATI CATASTALI
290	PATRIMONIO DEMANIALE "Mod. A"	PALAZZINA UFFICI DEL MOF	VIA TRENTI	VUOTO	FOGLIO 158 MAPP 1064 SUB 11/PARTE E SUB 17/PARTE
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)

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni

Tabelle	Valori
Alienazioni 2012	
TAB 1 Alienazioni oggetto di contenzioso	€ 830.000,00
TAB 2 Aste esperite nel 2012 e andate deserte	€ 2.971.000,00
Alienazioni 2013	
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2013	€ 14.266.356,00
TAB 4 Alienazione alloggi edilizia residenziale pubblica anno 2013 (vincolati al recupero e manutenzione alloggi e.r.p.)	€ 110.700,00
TAB 5 Alienazione terreni previsti per l'anno 2013	€ 3.334.300,00
TAB 6 Alienazioni a trattativa privata di relitti di aree verdi	€ 172.523,80
TAB 7 Permute 2013	€ -
TAB 8 Rettifica conferimento	€ -
TAB 9 Diritti di superficie	€ 7.930,00
TAB 10 Transazioni	€ 450.037,00
TOTALE (Tab.3-5-6-7-8-9-10)	€ 18.231.146,80
TOTALE alienazioni alloggi e.r.p.	€ 110.700,00
Alienazioni 2014	
TAB 11 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2014	€ 3.040.674,00
TAB 12 Alienazione terreni previsti nell'anno 2014	€ 6.334.809,00
TOTALE (Tab.11-12)	€ 9.375.483,00
Alienazioni 2015	
TAB 13 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2015	€ 10.201.800,00
TAB 14 Alienazione terreni previsti nell'anno 2015	€ 2.700.000,00
TOTALE (Tab.13-14)	€ 12.901.800,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 40.508.429,80 (escluso alloggi e.r.p.)
TOTALE 2013	€ 18.231.146,80
TOTALE 2014	€ 9.375.483,00
TOTALE 2015	€ 12.901.800,00
TOTALE alienazioni alloggi e.r.p.	€ 110.700,00

