

Progressivo N° 16

Verbale N° 16

Prot. Gen.le N° 7126/2011



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 7 MARZO 2011

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di I invito, con avviso in data 1/3/2011, n° 16271, si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle ore 15,30 con la Presidenza del Signor COLAIACOVO Francesco – Presidente del Consiglio Comunale – i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla 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° 34

1. TAGLIANI Tiziano – SINDACO
2. COLAIACOVO Francesco – PRESIDENTE

3. ALBERGHINI Erika
4. BALESTRA Enrico
5. BRAGHIROLI Giannantonio
6. BRANDANI Enrico
7. BREGOLA Irene
8. CAVALLARI Liliano
9. CAVICCHI Francesca
10. CAVICCHI Giovanni
11. CIMARELLI Luca
12. CIVOLANI Daniele
13. CORAZZARI Cristina

14. CRISTOFORI Tommaso
15. DRAGOTTO Giorgio
16. FIORBELLI Donato
17. FORTINI Antonio
18. LEVATO Francesco
19. LUCCI Marco
20. MERLI Simone
21. NARDELLA Luca
22. PAVONI Antonio
23. PULVIRENTI Silvia
24. RENDINE Francesco

25. RESCA Giulia
26. RICCIARDELLI M. Adelina
27. SAINI Federico
28. SASSO Giorgio Scalabrino
29. TAFURO Antonio
30. TALMELLI Alessandro
31. TAVOLAZZI Valentino
32. TOSI Ruggero
33. VACCARI Luca
34. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

1. FUSARI Roberta
2. MAISTO Massimo
3. MARATTIN Luigi
4. MARESCOTTI Deanna
5. MODONESI Aldo
6. SAPIGNI Chiara

SCRUTATORI NOMINATI: CAVALLARI – PULVIRENTI - TALMELLI

Visto della Ragioneria

(O M I S S I S)

Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2011/2013, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/08 di conversione del Decreto Legge n. 112/08.

Inviata copia:

- Servizio Patrimonio
- Ragioneria
- Ufficio Bilanci
- Ufficio Atti Consiglio Comunale

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

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

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri Tavolazzi (che dà lettura di una Risoluzione), Brandani, Zardi, Cristofori (che presenta un emendamento alla Risoluzione del Cons.re Tavolazzi), Cavallari nonché la replica dell'Ass. Modonesi. Per dichiarazione di voto, si hanno gli interventi dei Cons.ri Tavolazzi (che accoglie in parte l'emendamento del Cons.re Cristofori), Brandani, Sindaco, Tavolazzi, Cavicchi G., Cristofori (che ritira il proprio emendamento), Cimarelli, Bregola, Civolani e Cavallari.

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

Esce il Cons.re Cavallari – PRESENTI: N° 33

Quindi il Presidente pone in votazione la sottoriportata Risoluzione presentata dal Cons.re Tavolazzi:

Premesso che:

- ***Palazzo Bevilacqua Costabili, sito in Via Voltapaletto n. 11, è un immobile appartenente al demanio comunale, ceduto in uso gratuito all'Università di Ferrara con apposita convenzione, per una durata di anni 99 (atto del Notaio Magnani, rep. 22335 del 21/5/1997) su richiesta della medesima Università per disporre di locali idonei da destinare alla nuova sede della Facoltà di Economia (attuale destinazione d'uso);***
- ***L'Amministrazione intende alienare, nel prossimo triennio, immobili comunali, demaniali e non, allo scopo di liberare risorse da destinare al finanziamento delle opere pubbliche;***
- ***L'Amministrazione intende altresì ridurre il debito comunale di alcune decine di milioni di euro, nel prossimo triennio, allo scopo di alleggerirne il costo ed il peso finanziario sulla gestione corrente;***

IL CONSIGLIO COMUNALE DI FERRARA

Impegna il Sindaco e la Giunta ad assumere nei confronti dell'Università di Ferrara, le iniziative possibili tese a valorizzare Palazzo Bevilacqua Costabili attraverso la cessione dell'immobile all'Università medesima, a prezzo di mercato, o in alternativa definendo con quest'ultima un canone di locazione parimenti di mercato.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 33
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 33
VOTI FAVOREVOLI: N° 3 (Cons.ri Brandani, Tavolazzi e Rendine)
VOTI CONTRARI: N° 22
ASTENUTI: N° 8 (Cons.ri Cavicchi F., Cavicchi G., Cimarelli,
Dragotto, Fortini, Levato, Saini e Zardi)

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

Entra il Cons.re Cavallari – PRESENTI: N° 34

Quindi 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 deve provvedere alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;

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

- la dislocazione sul territorio comunale;
- l'accessibilità;
- il contesto ambientale;
- le condizioni manutentive e, quindi, le eventuali spese di investimento necessarie alla messa a norma;
- l'ubicazione in contesti in cui la proprietà pubblica è residuale;
- l'incapacità dell'immobile di rispondere alle esigenze di insediamento di attività o servizi di interesse pubblico o collettivo;

- che il successivo comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio

disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica”, comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale;

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

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

- che le alienazioni di immobili comunali devono avvenire nel rispetto del regolamento delle alienazioni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 42792/2001 e succ. mod. ed int., nelle forme in esso previste, previa predisposizione di apposita perizia di stima;

- che per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, qualora gli stessi abbiano vetustà ultracinquantennale;

CONSIDERATO:

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

- che i terreni, le aree ed i fabbricati di cui al precedente punto, con la qualifica di beni immobili demaniali, potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili, evidenziando la destinazione urbanistica;

- che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco da approvarsi con provvedimento di C.C.;

- che è stato predisposto di conseguenza anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

- che è stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno degli anni di riferimento (2011- 2012-2013);

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

anno **2011** = € 10.172.522,75, anno **2012** = €. 13.181.100,00, anno **2013** = € 4.830.000,00 come da tabella riepilogativa allegata allo stesso;

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

relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

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

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

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

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

SENTITE la Giunta Comunale e la 1^a Commissione Consiliare;

VISTI gli atti:

DELIBERA

- di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2011-13 predisposto dal Servizio Patrimonio, allegato al presente provvedimento;

- di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare;

- 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 2011-2013;

- di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2011;

- 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° 34
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 34
VOTI FAVOREVOLI: N° 24
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° 10 (Cons.ri Brandani, Bregola, Cimarelli, Dragotto, Fortini, Levato, Rendine, Saini, Tavolazzi e Zardi)

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

Il Presidente propone, poi, al Consiglio Comunale, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° 34
CONSIGLIERI VOTANTI: N° 34
VOTI FAVOREVOLI: N° 26
VOTI CONTRARI: N° --
ASTENUTI: N° 8 (Cons.ri Bregola, Cimarelli, Dragotto, Fortini, Levato, Saini, Tavolazzi e Zardi)

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

Entra il Cons.re De Anna ed escono il Sindaco ed il Cons.re Dragotto – PRESENTI: N° 33

Il Segretario Generale
FINARDI Dr. Roberto

Il Presidente del Consiglio Comunale
COLAIACOVO Dr. Francesco



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**AREA DEL TERRITORIO E DELLO SVILUPPO ECONOMICO
SETTORE ATTIVITÀ INTERFUNZIONALI
SERVIZIO PATRIMONIO**

Il piano delle alienazioni previsto per il 2011 e, in maniera prospettica, per il 2012-2013 dovrà tenere in considerazione i seguenti elementi:

SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE

Nel 2010 risulta leggermente migliorata la situazione inerente il numero delle compravendite realizzate.

Il numero delle transazioni è in tendenziale aumento anche per effetto di una diminuzione dei prezzi, stimata in circa un -8% per le abitazioni di Ferrara.

Ciò risulta sostanzialmente in linea con le previsioni che erano state fatte da Tecnocasa, Gabetti e Scenari immobiliari che avevano ipotizzato, per il 2010, a livello nazionale, una decrescita delle quotazioni tra l'1% ed il 6% con possibile ripresa delle compravendite.

Il 2011 viene valutato come un anno di transizione (fonte: Scenari immobiliari, Nomisma) caratterizzato da una fase non di ripresa ma di stabilità, sia sul fronte dei prezzi che delle compravendite.

Di queste tendenze è senz'altro importante tenere conto in fase estimativa onde evitare prezzi a base d'asta che scoraggino la domanda.

Occorre inoltre tenere in considerazione che alcuni immobili comunali di cui si propone l'alienazione costituiscono asset particolari sia per la loro tipologia (ad esempio ex Scuole) che per le loro dimensioni.

Infatti la tipologia di immobile più ricercato attualmente, a livello di mercato locale, è quello di target medio, come bene di investimento o prima casa compreso però entro il range dei 150-170 mila euro.

La tendenza positiva sulle compravendite degli immobili sopra citata, rispetto a quelli comunali posti in alienazione, che hanno prezzi elevati per le loro caratteristiche tipologiche e dimensionali, patisce la contrazione nell'erogazione del credito da parte delle banche e quindi a volte la reperibilità del soggetto imprenditoriale che acquisti per investimento.

Occorre infatti considerare che una buona parte degli immobili richiede un target di compratori particolare che siano dotati di capitale ai fini di un investimento immobiliare.

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

La difficoltà di alienazione degli immobili predetta, legata alla loro tipologia e dimensione, può essere per così dire ponderata dalla appetibilità di alcuni asset siti in Centro Storico (2012: Palazzo Zanardi Via Romei 3, "Casa Frescobaldi" Via Frescobaldi c.n.40, Parte non vincolata di Palazzo Municipale sita in Via Cortevecchia, Palazzina di Via Mentessi c.n. 4).

Secondo un'elaborazione effettuata dal Censis, Ferrara risulta infatti essere dal 1999 al 2009 la città il cui Centro Storico si è rivalutato maggiormente, del 67,6% in termini reali, e attualmente il valore medio a metro quadro di un'abitazione in detta zona è passato da 1.495 a 3.100 euro in dieci anni.

Di conseguenza le procedure di alienazione di detti cespiti risultano senz'altro più immediate sia come tempistica che come risultati economici.

Il notevole incremento di valore del Centro storico cittadino evidenzia, tuttavia, ancora maggiormente il divario con gli immobili siti in periferia o nelle frazioni ed impone di considerare non solo l'alienazione tout court come metodologia di valorizzazione immobiliare di questi beni ma un processo di alienazione legato a studi di fattibilità, in attuazione degli strumenti urbanistici approvati (PSC, POC).

Cio' consentirebbe di evidenziare "cosa si può fare" nei beni oggetto di alienazione e quindi aumenterebbe la possibilità di intercettare la domanda che può avere interesse specifico.

COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE AI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

Onde consentire un esito positivo delle procedure di alienazione che il Comune intende portare avanti si rende opportuno:

- Attivare forme di "animazione" del mercato, in funzione della specifica tipologia dei beni (e delle nuove funzioni degli stessi a seguito di variante urbanistica) oggetto di valorizzazione, nonché degli ambiti urbani e territoriali in cui gli immobili sono inseriti.
- Attivare la partecipazione dei cittadini ai processi di valorizzazione favorendo un processo di comunicazione delle decisioni in merito dell'Amministrazione onde evidenziare che, a fronte delle alienazioni, ci sono precise scelte in termini di investimento.
- Attivare una comunicazione dei contenuti dei bandi di vendita "accattivante" (depliant, piccole brochure in cui sono sinteticamente descritti i beni, valorizzando le notizie che interessano ed evidenziando sinteticamente le modalità di partecipazione) con riferimento al "target" che può essere interessato all'acquisto.

ADOZIONE DI ALCUNE MODIFICHE AL REGOLAMENTO DELLE ALIENAZIONI AL FINE DI RENDERE PIU' EFFICIENTE E SNELLA LA PROCEDURA DI VENDITA

Attualmente il regolamento per le alienazioni del Comune di Ferrara, approvato con delibera di consiglio comunale n. 14/42792/01 del 13/5/2002 modificato successivamente con provvedimenti 12/47170/03 del 10/3/2003, n. 6/23852 del 19/4/2004 e n. 11/10389/09 del 23/3/2009, prevede una procedura che impone almeno due esperimenti tramite asta pubblica prima di poter addivenire a trattativa privata (preceduta da gara ufficiosa) ovvero a trattativa privata diretta.

Inoltre non è prevista, nella fase di pubblica evidenza costituita da due esperimenti, la possibilità di ridurre il prezzo una volta andato deserto il primo. Con la modifica del regolamento predetto si avrebbe la possibilità di contrarre i tempi necessari per addivenire alla aggiudicazione.

Qualora la prima asta o la trattativa privata vada deserta, ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari o non vevoli, la Giunta Comunale potrebbe avere la facoltà di:

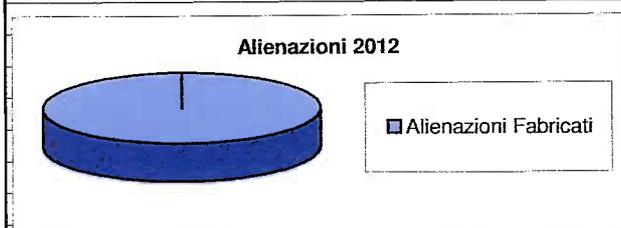
- autorizzarne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo percentuale da definire;
- autorizzarne la vendita rispettivamente mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa o trattativa privata diretta (con possibilità di riduzione del prezzo nella misura su indicata), ovvero di valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione dell'immobile;
- di autorizzare l'indizione di un terzo esperimento riducendo il prezzo originario fino ad un massimo percentuale ulteriore da definire.

31/1/2011

**Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott.ssa Alessandra Genesini**

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni

Tabelle	Valori
Alienazioni 2010	
TAB 1 Alienazioni non ancora stipulate	€ 1.630.000,00
TAB 3 Aste esperite nel 2010 e andate deserte	€ 1.060.000,00
Alienazioni 2011	
TAB 4 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2011	€ 2.257.095,00
TAB 5 Alienazione terreni previsti per l'anno 2011	€ 7.569.535,00
TAB 6 Alienazioni a trattativa privata di relitti di aree verdi	€ 110.994,75
TAB 7 Permute 2011	€ 45.666,00
TAB 8 Transazioni 2011	€ 186.232,00
TAB 9 Acquisti 2011	€ 856.000,00
TAB 10 Diritti reali concessioni servitù cabine Enel	€ 3.000,00
TOTALE (Tab.4-5-6-7-8-10)	€ 10.172.522,75
TOTALE ACQUISTI	€ 856.000,00
Alienazioni 2012	
TAB 11 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2012	€ 13.181.100,00
TOTALE (Tab,11)	€ 13.181.100,00
Alienazioni 2013	
TAB 12 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2013	€ 2.130.000,00
TAB 13 Alienazione terreni previsti nell'anno 2013	€ 2.700.000,00
TOTALE (Tab,12-13)	€ 4.830.000,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 28.183.622,75
TOTALE 2011 (escluso acquisti)	€ 10.172.522,75
TOTALE 2012	€ 13.181.100,00
TOTALE 2013	€ 4.830.000,00
TOTALE ACQUISTI	€ 856.000,00



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

N INVENTARI O	CLASSIFICAZIONE INVENTARIO PATRIMONIO COMUNALE	DESCRIZIONE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DATI CATASTALI
C	PATRIMONIO DISPONIBILE "Mod. C"	COMPLESSO "PRATOLUNGO"	VIA PALMIRANO, 92 - CONA - FERRARA	Inserimento disabili- psichici e sociali	FOGLIO 263 mappale 35 (fabbricato rurale) mappale 205 (fabbricato C/2) mappare 204 (terreno 31.667 mq)
607 B	PATRIMONIO INDISPONIBILE "Mod. B"	EX MAGAZZINI GENERALI DARSENA DI SAN PAOLO (SAVONUZZI)	VIA DARSENA, 57 FERRARA	Centro Polifunzionale Giovanile	FOGLIO 160 mappale 12, sub1 (vincolo di tutela storico-artistica ed archeologica) 1° piano: 650 mq
22 A	PATRIMONIO DEMANIALE "Mod. A"	"PORTA PAOLA" - (EX UFFICI COMUNALI)	PIAZZA TRAVAGLIO, 10 FERRARA	VUOTO vincoli sia monumentali che storico -artistici	FOGLIO 385 mappale 717 subalterni 1 (piano Terra),2 (piano terra),3 (piano terra - piano primo)
158 B	PATRIMONIO INDISPONIBILE "Mod. B"	COMPLESSO IPPODROMO COMUNALE	VIA DELL'IPPODROMO 31-35 - FERRARA	Porzione di fabbricati adibiti ad uffici amministrativi regionali, Palestra Polisportiva "Putinati" ed in parte occupati da Associazioni + IPPODROMO (CENTRO DI INCREMENTO IPPICO REGIONALE)	N.C.E.U. FOGLIO 162 particelle 270/272/273/274/276 sub 1/277/278/279/588/282 - N.C.T. FOGLIO 162 part. 191 (semiativo), 3 ha e part. 281, 3,69 ha

TAB. 1 - ALIENAZIONI NON ANCORA STIPULATE

N°	LOCALIZZAZIONI E IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	1 CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	2 VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE	
1	Ex. Pessa Pubblica via Bologna n° 403	vuoto ed inutilizzato	Fg. 227 Mapp. 5 Sub. 2/5-7-8	SI	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	Volume edificabile mc. 5.280	€/mc 150,00	€ 800.000,00	NON NECESSARIA	/	/	Aggiudicato alla Società "Ferrara Iniziative Immobiliari S.r.l." di Modena per complessivi € 1.008.880,00 (fuori campo IVA). Rinviato la stipula a causa di difficoltà a ricorrere al credito bancario. Con nota del 05/10/10 PG 91168/10 si è inviato definitivo invito alla sottoscrizione del contratto entro il 31/12/10, precisando che in caso di mancato riscontro entro 10 giorni dall'inizio della nota, il Comune avrebbe attuato la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della caparra.	
2	Area edificabile situata in via Gullinelli a Ferrara	vuoto ed inutilizzato	Fg. 135 Mapp. 892-55	SI	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	mq 20.210	€/mq 41,00	€ 830.000,00	INVIATA	NO	/	E' in corso presso il Tribunale di Ferrara una causa per il trasferimento di proprietà dell'area edificabile.	
								TOTALE €					1.630.000,00

TAB. 3 - ASTE ESPERITE NEL 2010 E ANDATE DESERTE

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALI (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	2 VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Ex. scuola via Monte Oliveto n° 119 a Baura	vuoto	Fg.143 Mapp.301 Sub.4	C	960 mq (commerciale mq 1.089)	€/mq 460,00	€ 500.000,00	INVIATA	SI	SI	
2	Ex. Scuola Elementare via Massafiscaglia n° 427 a Albarea	vuoto	Fg.184 Mapp.134 Sub.1-2	C	190 mq	€/mq 840,00	€ 160.000,00	INVIATA	NO	NO	
3	Ex. Scuola di Quaratesana via Cornacchio n° 900	vuoto - deposito comunale	Fg.268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	C	476 mq	€/mq 840,00	€ 400.000,00	INVIATA	NO	NO	
TOTALE €							1.060.000,00				

TAB. 4 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2011

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	Classificazioni Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Ex. Scuola Elementare via Massafiscaglia n° 427 a Albarea	vuoto	Fg.184 Mapp.134 Sub.1-2	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	190 mq	€/mq 840,00	€ 129.200,00	INVIATA	NO	NO	
2	Ex. Scuola di Quaratesana via Comacchio n° 900	vuoto - deposito comunale	Fg.268 Mapp.87 Sub.1-2-3-4-5 Mapp.88	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	476 mq	€/mq 840,00	€ 342.000,00	INVIATA	NO	NO	
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	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	PT mq 186; PA mq 75; P1 mq 386; PS mq 60; pertinenze mq 188	€/mq 200,00 ; €/mq 40,00; €/mq 200,00; €/mq 40,00; €/mq 100,00	€ 151.895,00	INVIATA	SI	SI	inserito nel PUV
4	Ex. scuola "G. Banzi" via Boschetto n° 1	vuoto	Fg.195 Mapp. 100	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	748 mq	€	€ 580.000,00	NON INVIATA			inserito nel PUV
5	Porzione di fabbricato in via Prevati n° 6 a Ferrara	vuoto	Fg.385 Mapp.37 Sub.3	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	195 mq	€/mq 1.400,00	€ 270.000,00				inserito nel PUV
6	Porzione di fabbricato in via Prevati n° 6 a Ferrara	vuoto	Fg.385 Mapp.37 Sub.4	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	146,60 mq	€/mq 1.400,00	€ 205.000,00				inserito nel PUV
7	Immobile a Marina di Grosseto	locato nel periodo estivo	Fg.103 Mapp.41 Sub.7	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	74 mq	€/mq 2.500,00	€ 185.000,00				
8	Fienilino "Ca Aranovina" in via Aranova a Ferrara	vuoto	Fg.156 Mapp.60-113	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	258 mq	€/mq 418,78	€ 108.000,00	INVIATA	SI	SI	
9	Ex. Scuola Media Via Massafiscaglia n.537 a Denore	vuoto	Fg.186 Mapp.102 - 19 Sub.1-2	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	mq 848	€/mq 200,00	€ 170.000,00			SI	
10	Garage di via Briosti n° 10	vuoto	Fg.163 Mapp.113 Sub.20-13	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	15 mq	€/mq 666,66	€ 10.000,00				
11	Negoziò Via Pomposa n° 41	locato	Fg.163 Mapp.341 Sub.28	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	50 mq	€/mq 2.120,00	€ 106.000,00				
TOTALE							€ 2.257.095,00				

Praticata una riduzione percentuale pari al 5% sull'ultimo prezzo a base d'asta
 Praticata una riduzione percentuale pari al 15% sull'ultimo prezzo a base d'asta
 Trattativa privata sul presupposto della modifica del Regolamento delle Alienazioni

TAB. 5 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2011

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONI E CATASTALE	Classificazioni Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	2. VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE	
1	Area Ex. Aree di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	varie concessioni ad Associazioni	Fg. 161 Mapp. 14 Sub. 17/parte e mapp. 1549	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	St = 6.869 mq e St=3.891 mq		€ 2.125.000,00	INVIATA	NO	/	LOTTO 1.5 (edificio M) prezzo a base d'asta € 2.125.000,00 + IVA inserito nel PUV - invito ad offrire	
2	Area edificabile adiacente ex scuola "G.Banzi" via Boschetto n° 1	inutilizzata	Fg. 195 Mapp. 1466	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	1.200 mq		€ 180.000,00	NON INVIATA			inserita nel PUV - in corso invio nota al Servizio Mobilità	
3	Area edificabile di Via Marconi/Via Michelini	inutilizzata	Fg. 101 Mapp.27	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	SU=7.800mq	detrarre il 25% per le fasce di rispetto	€ 322.500,00					
4	Fondo Agricolo Giglio Via Larga n° 20/28 a Castelfranco Emilia (MO)	inutilizzata	Comune Castelfranco Emilia Fg44 Mapp.69-70-71	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	Sfab=135 Smag=240 Sterr=10.147		€ 130.000,00	INVIATA	IN CORSO			
5	Fondo "Aranova-Aranovina"	In fase di disdetta concessione alla Coop.va Agricola "G. Bellini"	fg. 156 p.lle 12, 27, 56, 63, 66, 114, 115, 117, 118, 120, 121, 122, 124	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	mq 203,180 mq 122,231 mq 5.710 mq 1.065	€/mq 15,00 €/mq 2,71	€ 1.970.000,00	INVIATO	NO	/		
6	Terreno in via V.Liuzzo	In concessione alla Soc. "Aurora Athletic Center"	fg 106 p.la 159	B	mq 10.330		€ 955.000,00	NON NECESSARIA				
7	Area produttiva di via Arginone	dismissa in fase di retrocessione	Fg 158 Mapp. 521-997-467-880-879	B	mq 32.010	€/mq 43,11	€ 1.380.000,00	/	/	/	inserita nel PUV	
8	Area VIA VERGA angolo VIALE KRASNODAR	VERDE PUBBLICO	Foglio 159 Mappale 72	A	MQ. 1.455,00	€/mq 229,00	€ 333.195,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	"Parere Contrario alla trattativa privata" della Commissione Tecnica del 04.06.2010 in quanto l'area va alienata con procedura di evidenza pubblica	
9	Area VIA ATTI - CASSANA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 132 Mappale 93	A	MQ. 2.120,00	€/mq 82,00	€ 173.840,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	E' UN'AREA DA ALIENARE. COME EDIFICABILE IN BASE AL PSC APPROVATO	
							TOTALE € 7.569.535,00					

TAB. 6 ALIENAZIONI A TRATTATIVA PRIVATA DI RELIUTI DI AREE VERDI ANNO 2011

N°	RICHIEDENTI - DATA PROTOCOLLO - DATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONI E ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	AGG. CATASTALE (SINO)	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIAL E (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	(A) VALORE STIMATO TOTALE (€)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (S/N)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA/NON INVIATA)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE (S/N)	TEMPISTICA PREVISTA PROCEDURA ALIENAZIONE	NOTE
1	COLOMBARINI / CORAZZA - PG. 10506/09 - DEL 12.02.2008 E PRECEDENTI	VIA DELLA PERTICA 12 - PONTEGRADELLA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 165 Mappale 303 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 94,00	€ 25,53	€ 2.400,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole con condizioni della Commissione Tecnica del 04.06.2010; mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti in quanto siamo in attesa di prescrizioni da Hera per la presenza di inquinanti.
2	SOGLERA CRISTIANO - PG. 49116/09 - DEL 05.06.2008	VIA CHIZZOLINI 88 - ZONA PEEP PORTA MARE	VERDE PUBBLICO	Foglio 136 Mappale 1000 parte - 1002 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 65,40	€ 47,00	€ 4.013,80	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole della Commissione Tecnica del 04.06.2010; mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti.
3	RANIERI ANDREA / PERARO ALESSANDRA - PG. 15520/10 - DEL 18.02.2010 E PRECEDENTI	VIA DEI CALZOLAI 69 (PARCO URBANO)	VERDE PUBBLICO	Foglio 108 Mappale 37 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 150,00	€ 24,00	€ 3.600,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole con condizioni della Commissione Tecnica del 04.06.2010; mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti.
4	BRINA RINO - PG. 42048/10 - DEL 06.05.2010	VIA RAMPARI DI SAN PAOLO angolo CORSO ISONZO 131	AREA VERDE	Foglio 380 Mappale Strada - parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 33,00	€ 216,00	€ 7.100,00	VINCOLO ARCHEOLOGICO; VERIFICA IN CORSO				Favorevole della Commissione Tecnica del 04.06.2010; mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti.
5	VERGALLI SERGIO - PG. 6510/10 - DEL 28.01.2010	PARALLELA DI VIA PACOVA/EX VIA TAVERNELLE - PONTELAGOSCURO (FE)	AREA VERDE	Foglio 39 Mappale 34	NO	A	MQ. 673,00	€ 20,00	€ 13.460,00	SI art. 142 del D.Lgs. 42/2004	NON INVIATA	MANCA		Favorevole della Commissione Tecnica del 04.06.2010; mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti.
6	SGANZIERA DAVIDE - PG. 77149/10 - DEL 02.05.2010	VIA PITTERI angolo VIA DEL CAMPO	VERDE PUBBLICO	Foglio 162 Mappale 1281 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 88,50	€ 32,00	€ 2.832,00	NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole alla Soluzione A con condizioni della Commissione Tecnica del 24.09.2010 (prezzo minimo fissato in 500,00 euro/mq); mancanza l'accettazione da parte dei richiedenti.

7	DI DIEGO ROSA ANTONIETTA - PG. 55010/10 - DEL 13.07.2010	VIA MULINETTO 5/5	PARCHEGGIO PUBBLICO	Foglio 160 Mappale 1465 sub. 44 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 2,55	€ 229,00	€ 593,95/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole* della Commissione Tecnica del 24.09.2010, previo parere della C.Q.A.P., manca l'accettazione da parte dei richiedenti
8	IN.P.R.O.M.A. S. RL. - PG. 103950/10 - DEL 17.11.2010	VIA CANAL BIANCO - CASSANA (FE) - ZONA PIP	AREA VERDE	Foglio 85 Mappale 481 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	C	MQ. 370,00	€ 82,00	€ 300.340,00/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole* della Commissione Tecnica del 17.12.2010; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
9	FERRARI TOSCA / ANDREOTTI GIOVANNI FAUSTO - PG. 103809/08 - DEL 28.11.2008	VIA DEL SOSTEGNO angolo VIA TAMBELLINA - CONA (FE)	AREA VERDE	Foglio 235 Mappale 28 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 110,00	€ 46,00	€ 5.060,00 D.Lgs. 42/2004	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	MANCA	prescrizioni varie del Servizi; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
10	MASSARENTI ATTILIO / MARTELLI TINA - PG. 94512/08 - DEL 03.11.2008	VIA FRATELLI NAVARRA - MARBORGHETTO DI BOARA (FE)	VERDE PUBBLICO	Foglio 113 Mappale 23 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 80,00	€ 77,00	€ 6.180,00/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	prescrizioni varie del Servizi; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
11	VALESANI ROBERTO / VALESANI DAVIDE - PG. 64014/08 - DEL 25.06.2008	VIA SMERALDINA - CASSANA (FE) - ZONA PIP	AREA VERDE	Foglio 97 Mappale 713 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	B	MQ. 680,00	€ 61,00	€ 94.680,00/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	prescrizioni varie del Servizi; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
12	POGGIOLI MICHAELA / ACCORINTI VINCENZO PG. 3879/408 - DEL 05.05.2008	VIA DELLA FOGLIA - MIZZANA (FE)	AREA VERDE	Foglio 88 Mappale 118 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 6,00	€ 51,00	€ 305,00 St. art. 142 del D.Lgs. 42/2004	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	MANCA	prescrizioni varie del Servizi; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
13	RUFFINI ROBERTO - PG. 20311/09 - DEL 10.03.2009	VIA TRENTE	AREA VERDE	Foglio 194 Mappale 947 parte	SI: FRAZIONAMENTO DA FARE	A	MQ. 9,00	€ 61,00	€ 459,00/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	prescrizioni varie del Servizi; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
15	CYBER SRL - PG. 108920/10 - DEL 03.12.2010	VIA PIATTIS - ZONA CAS	AREA VERDE	Foglio 184 Mappale 315	NO	A	MQ. 238,00	€ 77,00	€ 18.326,00/NO	NON NECESSARIA	NON NECESSARIA	A BREVE TERMINE	Favorevole* della Commissione Tecnica del 17.12.2010; manca l'accettazione da parte dei richiedenti	
									TOTALE € 110.994,75					

PREVISTE NEL 2010 MA NON STIPULATE

TAB. 7 - PERMUTE 2011

N°	CONTRAENTE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	UTILIZZAZIONI E ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIAL E (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO ACQUISTO (€)	VALORE STIMATO BENE COMUNALE (€)	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	2 VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs.42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Azienda USL	n° 2 alloggi in mq 44 ciascuno ubicati nel complesso di S.M. della Consolazione di via P. Ita Mare n° 1/00	n° 2 alloggi in via F. del Cosca n° 18	Centro PROMECO + Alloggio di Sordello Azienda USL (CTST)	Fg. 381 Particella 286 Sub. 4-7	Demanio "Mod. A"	mq. 87 e mq. 35 per un totale di 122 mq	€/mq 2.200,00	€ 193.600,00	€ 288.400,00	€ 74.800,00	NON INVIATA			Valore proprietà USL € 193.600,00, pertanto conguaglio a favore del comune pari a € 74.800,00
2	Acosea Impianti	foglio 104 mappa, il 79-80-81-82-83 di complessivi mq 23.490,00	via Conchetta		foglio 107 mapp. il 248-251	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	8.923 mq	€/mq 2,00	€ 46.980,00	€ 17.846,00	€ 29.134,00	NON INVIATA			Conguaglio a favore di Acosea Impianti pari a € 29.134,00 (Valore Acosea € 46.980,00)
3	Soc. Stella realizzazione di un P.P. (p. a. Mappone di Bora)	fog. 110 mappa, il 646-650-645-647/p e 651/p per complessivi mq 12.726 (€/MQ.20)	via delle Ortense		fog. 110 mapp. 649	Demanio "Mod. A"	1.860 mq	€/mq 137,00	€ 255.000,00	€ 255.000,00	€ -				Permula alla pari
4	Area Soc. Sierra Manifattoring. (attuazione di un P.P. (p. a. Cassiana)	Fog. 92 mapp. 58/p da frazionarsi di circa mq. 668	via G. Finali zona PMI di Cassiana		fog. 92 mapp. 80/parte	Demanio "Mod. A"	668 mq								Permula alla pari
TOTALE											€ 45.666,00				

Proposta di Acosea Impianti di cui al Verbale del 22/03/2010 allegato alla nota. PG 68298 del 26/07/2010 non ancora convalidata dal Comune

TAB. 8 - TRANSAZIONI 2011

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	2 VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs. 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Asse Est-Ovest permuta con Agenzia del Demanio in esecuzione della delibera di C.C. 32/9317 del 02/09/87					-€	25.000,00				
2	Area via C. Diana	Impianti HERAMBIENTE s.r.l.	fg 95 Mapp. 549	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	mq 2.576	€/mq 82,00	€ 211.232,00				
							TOTALE €	186.232,00			

TAB. 9 - ACQUISTI 2011

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	2 VERIFICA INTERESSE CULTURALE (INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURALE D.Lgs. 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	METOD. SCELTA ACQUIRENTE (ASTA/TRATTATIVA)	NOTE
1	Area di proprietà privata adibita a campo sportivo Frutteti	Campo sportivo		circa 800 mq		€ 40.000,00	/	/	/		realizzazione di un polo di riferimento (centro formazione) destinato ad ospitare attività di formazione manageriale, incontri con le istituzioni internazionali, iniziative interne di particolare rilievo strategico e momenti operativi di incontro della dirigenza di vertice.
2	Acquisto di locali nel complesso di San Benedetto, di C.so P.ta Po n° 81 di proprietà del S.A.V. "Servizio Accoglienza alla Vita"	Associazione S.A.V.	N.C.E.U. fg. 381 mappate 43 sub. 4 e 5	368 mq (mq 228 terziario e mq. 140 residenziale)	€/mq 2.600,00 (terziario) €/mq 2.800,00 (residenziale)	€ 630.000,00	/	/	/		
3	Da Immobiliare Prestige S.r.l. del locale adiacente la cella del Tasso e al conservatorio "Frescobaldi"		fg. 365 mapp. 55 sub. 16 e mapp. 57 sub 76	51 mq.		€ 186.000,00				TRATTATIVA	
							TOTALE €	856.000,00			

TAB. 10 - DIRITTI REALI CONCESSIONE SERVITU' CABINE ENEL

N°	LOCALIZZAZIONE E IMMOBILE	VALORE UNITARIO (€/mq)	NOTE
1	Cabina Enel maestri di S.B.Bosco via Artigiani	€ 1.000,00	accatastamento in corso con spese a carico delle Attività produttive servite
2	Cabina Enel in via del Lavoro fg 135 m 937	€ 1.000,00	spostamento della cabina elettrica ex. Eridania
3	Cabina Enel di via Mentessi nell'ex. scuola "T.Tasso"	€ 1.000,00	in attesa di bozza di convenzione da Enel
4	Concessione gratuita area per impianto di sollevamento in via Chendi zona Quacchio		
TOTALE €		3.000,00	

TAB. 11 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2012

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE UNITARIO (€/mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Porzione fabbricato via Ripagrande n° 12	Fg. 384 Mapp.452 Sub.23	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	82	€ 2.500,00	€ 205.000,00	Catastalmente al Catasto Terreni Fg. 195 Mapp.124; al Catasto Fabbricati Fg.195 Mapp534
2	Centro Civico di via Ferrariola n° 12/32	Fg. 195 Mapp.534 Sub.1-32-33-34	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	400	€ 1.000,00	€ 400.000,00	locali in uso alla Parrocchia
3	Ex. Convento "S. Domenico" P.zza Sacratì n° 12	Fg. 384 Mapp.33 Sub.1	Demanio dello stato "Mod. A"	228	€ 1.500,00	€ 342.000,00	Valore 1500 €/mq. - Liberare Casa "B.Rossati" di XX Settembre, il andrebbe il Servizio Cultura mentre gli attuali occupanti andrebbero in V.le A. d'Este.
4	Palazzo Zanardi via Dè Romel	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	Demanio dello stato "Mod. A"	1720	€ 1.500,00	€ 2.580.000,00	Inserito nel PUV - Da fare aggiornamento catastale - Cessione alla Holding - Da richiedere la verifica dell'interesse culturale e l'autorizzazione alla vendita D.Lgs 42/04
5	Fabbricato di via G.Mentessi n° 4	Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	347	€ 2.400,00	€ 833.000,00	Inserito nel PUV - Da fare aggiornamento catastale ed integrazione alla richiesta di verifica dell'interesse culturale e l'autorizzazione alla vendita D.Lgs 42/04
6	Casa "G.Frescobaldi" in via G.Frescobaldi n° 40 (ex. Museo Illustrazione)	Fg. 382 Mapp. 455 sub. 1/3, Mapp. 652 Sub. 4 e Mapp. 456	Demanio dello stato "Mod. A"	402	€ 1.800,00	€ 723.600,00	Inserito nel PUV - Da fare aggiornamento catastale ed integrazione alla richiesta di verifica dell'interesse culturale e l'autorizzazione alla vendita D.Lgs 42/04
7	Ex. scuola elementare "C. Calcagnini" di via C.Calcagnini n° 5	Fg. 384 Mapp. 163-170-607	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	1413	€ 1.000,00	€ 1.413.000,00	

8	Centro Civico di via Bologna n° 49 - Sede Circostrizione n.2 di via Bologna	Fg. 162 Mapp. 91 sub. 3	Patrimonio Disponibile "Mod. C"	480	€ 1.125,00	€ 540.000,00	Da prevedere il trasferimento degli uffici
9	Ex Scuola Elementare Comunale di via Naviglio n.11 - Sede della Circostrizione n.4	Fg. 163 Mapp. 82	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	380	€ 1.000,00	€ 380.000,00	Da prevedere il trasferimento degli uffici
10	Palazzo Municipale via Cortevecchia - Sede Servizio Urbanistica	Fg.385 Mapp.205/parte-206/parte-351/parte-368/parte	Demanio dello stato "Mod. A"	seminterato 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
11	Ex Casa "Paoli - Tacchini" via Franceschini n.9 - Doro	Fg.102 Mapp.229, Mapp.1329/parte	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	644	€ 700,00	€ 450.000,00	Necessaria acquisizione di una porzione del sedime
12	Ex Autorimessa "SIAMIC" Ex Palazzo Grossi - C.so B. Rossetti n.24 - Sede Club Officina Ferrarese	Fg.377 Mapp.679 Sub.1-3, Mapp.871	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"	180	€ 1.400,00	€ 252.000,00	
13	Chiesa "SS Cosma e Damiano" - via C. Mayr n.14	Fg.385 Mapp.558-749-754-756	Demanio dello stato "Mod. A"	163	€ 980,00	€ 160.000,00	Richiedere nuovamente autorizzazione all'alienazione a seguito della verifica dell'interesse culturale del 2006.
TOTALE						€ 13.181.100,00	

TAB. 12 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Impianto sportivo di via Franceschini n° 9 zona "Est Doro"	Fg. 102 Mapp.229-239-1329	Patrimonio Indisponibile "Mod. B"		€ 730.000,00	
2	Fabbricato denominato "Casa dello Spastico" via XX Settembre n° 141 - inserito nel PUV	Fg.390 Mapp.463 Sub.1; Mapp.477 Sub.1; Mapp.478 Sub.4-6; Mapp.978 Sub.1; Mapp.979 Sub.1	Demanio dello stato "Mod. A"	p.int. 216 mq p.t.673 mq	€ 1.000.000,00	INSERITA NEL PUV
3	Complesso immobiliare di Marrara	fg 369 mapp 1 p.t + sub.18-19-22	Patrimonio Disponibile "Mod. C"		€ 400.000,00	
				TOTALE €	2.130.000,00	

TAB. 13 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2013

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Classificazione Inventario Patrimonio Comunale (A-B-C)	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Aree in zona Rivana - ambito D2.2	Fg.193 Mapp.2326 parte - 2253 parte	Demanio dello stato "Mod. A"	circa 34.000 mq	€ 2.700.000,00	delocalizzazione attività commerciali del sottomura
				TOTALE €	2.700.000,00	