

Progressivo N. **134**

Verbale N. **2**

Prot. Gen.le N° **140499/2017**



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 20 DICEMBRE 2017

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **12/12/2017**, n° **153324/2017** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,15** con la Presidenza del Signor CALO' Dr. Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **23**

1. CALO' Girolamo – PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE

2. ANSELMI Vittorio

3. BARALDI Ilaria

4. BERTOLASI Davide

5. BIANCHINI Patrizia

6. CRISTOFORI Tommaso

7. FACCHINI Fausto

8. FIORENTINI Leonardo

9. FOCHI Claudio

10. FORNASINI Matteo

11. GUZZINATI Vito

12. MARESCA Dario

13. MARESCOTTI Deanna

14. MORGHEN Ilaria

15. PERUFFO Paola

16. SORIANI Elisabetta

17. TALMELLI Alessandro

18. TOSI Ruggero

19. TURRI Pietro

20. VIGNOLO Mauro

21. VITELLETTI Bianca Maria

22. VITELLIO Luigi

23. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

1. CORAZZARI Cristina

2. FUSARI Roberta

3. MAISTO Massimo

4. MODONESI Aldo

5. SAPIGNI Chiara

6. SERRA Roberto

7. VACCARI Luca

SCRUTATORI NOMINATI: TURRI – ANSELMI – SORIANI

Visto della Ragioneria

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

(O M I S S I S)

In copia:

Approvazione del Piano delle Alienazioni e del Piano delle Valorizzazioni per il triennio 2018-2020, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 L. n. 133/2008 di conversione del D. L. n. 112/2008, successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D.L. n. 98/2011, convertito nella Legge n. 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge n. 214/2011.

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

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

Dichiarata aperta la discussione e, visto che nessun consigliere chiede di parlare, il Presidente pone in votazione la sottoriportata proposta di delibera della Giunta Comunale.

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

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 C.C. n. 143298/16 del 27/02/2017 per il triennio 2017-2019) 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, con Delibera di Consiglio Comunale PG 76963/17 del 17/07/2017 si sono approvate le modifiche ed integrazioni al "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2017-2019";
- Che, nel predisporre l'elenco di cui al presente atto deliberativo si sono tenuti in considerazione vari fattori tra i quali:
 - la non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali;
 - la dislocazione sul territorio comunale (centro o frazioni);

- l'accessibilità (da parte dei mezzi di trasporto);
 - il contesto insediativo (tenuto conto anche del contesto urbanistico);
 - 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 dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale (come per esempio è stato fatto dalla Regione Toscana con la Legge n.8/2012 o dalla Regione Lombardia con la legge n. 7/2012);

- 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 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 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 in merito a questo aspetto;
- Che 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" sono stati incentivati dall'art. 56 bis della Legge n. 98 del 9/8/2013, rubricato "Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali" che prevede che "I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni, che intendono acquisire la proprietà dei beni statali, possono presentare la richiesta all'Ag. del demanio entro il termine perentorio del 30 novembre 2013;
- Che, da ultimo, l'articolo 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 (c.d. Decreto Milleproroghe) convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21, ha previsto la riapertura dei termini per richiedere beni di proprietà dello Stato, per cui è possibile inoltrare nuove e ulteriori richieste fino al 31 dicembre 2016. Con Delibera di Giunta Comunale PG. n. 145229 del 20/12/2016 sono stati individuati gli immobili di potenziale interesse dell'Amministrazione e si è autorizzata la presentazione all'Agenzia del Demanio della

richiesta di acquisizione a titolo non oneroso di una pluralità di immobili nell'ambito del Federalismo Demaniale, ai sensi del D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 e del combinato disposto dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013 conv. in Legge n. 98 del 9.08.2013 e dell'art. 10 comma 6 bis del D.L. 30 dicembre 2015, n. 210 convertito in Legge 25 febbraio 2016, n. 21.

- che l'Agenzia del Demanio esprimeva parere positivo per 3 immobili di seguito individuati e la cui acquisizione verrà proposta al Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo:
 - Nuda proprietà di un appartamento sito a Ferrara, in via Ravenna n. 49, piano II interno 4, censito in CF al Fg. 195 Mapp. 98 sub. 22, categoria A/2, cl. 1, vani 4,5, R. € 511,29, superf. cat. mq 91;
 - Terreno con sovrastanti magazzini sito a Ferrara, in via Comacchio n. 358, identificato al CT Fg. 199 Mapp. 281-282-283 ed al CF Fg. 199 Mapp. 297 sub. 3-4-5 e Mapp. 279 sub. 5;
 - Area adiacente la Chiesa di Montalbano, già relitto stradale, identificata al CT Fg. 298 Mapp. 527, superf. cat. mq 452;

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

- Che per il 2013, era prevista l'applicazione del comma 138 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2013 che ha inserito il comma 1 – quater all'art. 12 del D.L. 98/2011 che prevede “per l'anno 2013 che le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (tra le quali figurano anche gli enti pubblici territoriali) non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovo di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la

disponibilità di immobili venduti". Sono fatte salve (art 138 comma 1 – quinquies) le operazioni di acquisto volte a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica;

- Che dall'anno 2014, una volta cessato il divieto previsto dalla legge di stabilità 2013, sono previsti alcuni vincoli con riferimento alle operazioni di acquisto di immobili, infatti gli enti possono effettuare operazioni di acquisto solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal Responsabile del procedimento e la congruità del prezzo sia valutata dall'Agenzia del Demanio (comma 1 ter dell'art. 12 del DL 98/2011). Le norme di contenimento della spesa pubblica per l'anno 2017 di cui al D.L. 24 aprile 2017, n. 50 convertito hanno aggiunto all'articolo 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111) il comma 1 sexies in cui si prevede che sono salve dalle prescrizioni di cui al comma 1 quater (in tema di acquisti dal 2014).Le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità al quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88;
- Che la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35 (così detto decreto pagamenti) ha introdotto l'art. 10 bis di interpretazione autentica dell'art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011, inserito dall' art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228, che prevedendo che "Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per

pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permutate a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali". La "ratio legis" della normativa conduce a ritenere che, alle permutate che non comportano spesa per l'ente pubblico, non si applichi la procedura prevista per il 2014 (indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisizione con congruità del corrispettivo fissato dall' Agenzia del Demanio). Ciò risulta confermato dall'interpretazione della Corte dei Conti sezione Lombardia (10/3/2014 n. 1168) secondo cui "La permuta pura costituisce un'operazione finanziariamente neutra e pertanto non rientra nell'ambito di applicazione del comma 1 ter dell'art. 12 del DI 98/2011" (che appunto specifica i passaggi delle acquisizioni dal 2014). Diversamente nell'ipotesi in cui l'operazione comprenda il versamento da parte dell'Ente Territoriale della differenza del valore tra beni immobili oggetto di permuta con la conseguente qualificazione dell'operazione non in termini di neutralità finanziaria, si ricade nell'alveo del comma 1 ter;

- Che le permutate previste nel Piano Alienazioni sono comunque tutte alla pari e quindi finanziariamente neutre;
- 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 come evidenziato nelle tabelle allegate;

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, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 53007/2011, nelle forme in esso previste;
- *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 conv. in L. 410/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale, per cui 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;*

Dato atto che:

- Che in data 13.04.2015 è stato pubblicato un primo bando per l'alienazione di 4 immobili comunali (ex pesa pubblica di via Bologna, area in via Smeraldina, Negozio di via Pomposa 41, ex Centro Civico di via Bologna 49). L'asta è andata deserta il 15.04.2015. L'ex centro civico di via Bologna, non è stato inserito nel Piano Alienazioni annualità 2017 per usarlo a fini istituzionali (sarebbe dovuto servire per trasferimenti temporanei dei Servizi i cui uffici sarebbero stati oggetti di lavori post sisma nel Complesso di San Paolo). Con orientamento di Giunta del 7/11/2017 n. 134246 si era disposto di utilizzare l'Ex Centro Civico di Via Bologna per collocarvi il Servizio Giovani e Promeco. Tuttavia il Servizio Edilizia

in data 06/10/2017, ha valutato in **€ 150.000,00 circa** le risorse necessarie per garantire un adeguamento dei suddetti locali alle funzioni istituzionali. A tal fine, vista la decisione della Giunta in relazione al trasferimento del Servizio Giovani nel palazzo di casa Minerbi e vista l'onerosità del recupero dell'Ex Centro Civico di Via Bologna, appare opportuno reinserire l'alienazione del suddetto immobile nel piano alienazioni per l'anno 2018 per l'importo **di € 462.250,00;**

-Per quanto concerne la richiesta di acquisizione proveniente dalla Coferasta S.p.a in data 25/05/2017-P.G. 61313/2017- avente ad oggetto l'area di proprietà del Comune di Ferrara censita all'Agenzia delle Entrate di Ferrara al Fg. 281 Particella 237 – 177 parte, di superficie, di circa mq. 1.130,00 in data 07/04/2017, è stato acquisito il parere favorevole all'alienazione dell'area suindicata da parte della competente "Commissione Tecnica Intersettoriale" preposta ad esaminare le richieste di acquisto/concessioni di aree comunali o porzioni di esse.

Il valore dell'area comunale oggetto di alienazione risulta essere **di € 39.550,00.**

Si specifica che l'area dovrà essere mantenuta a parcheggio con possibilità di recintarla, e che si dovrà dare la possibilità di poter effettuare manovre di inversione di marcia a eventuali mezzi ove ne abbiano necessità.

L'area in questione non potrà concorrere in alcun caso ad aumentare la capacità edificatoria dei lotti confinanti di proprietà della Soc. Coferasta.

Le spese di frazionamento, notarili e conseguenti saranno a carico dell' acquirente.

Considerato che appare opportuno riportare in appresso le attività eseguite rispetto al piano alienazione e valorizzazione 2017/2019:

1-Ex Bazzi coloniali: in esecuzione della Delibera approvata dalla G.M. il 24/01/2017 P.G. 9335/2017 ed in conformità alle disposizioni del R.D. n. 827/1924, del R.D.

n. 2440/1923, nonché degli artt. 80 e segg. del Regolamento comunale per la disciplina dei Contratti, è stato indetto avviso pubblico per l'assegnazione in concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Bazzi-Coloniali" (Piazza Municipale cc.nn. 18-22), approvato con Determina n. 11307 del 27/01/2017, rettificato e prorogato con Determina Dirigenziale PG-2017-36331 del 29/03/2017.

E' stato sottoscritto in data 26/09/2017 contratto di concessione con l'aggiudicataria per la durata di 20 anni (fino al 26/09/2037) con canone crescente (€ 39.824,00 prima annualità, fino ad € 54.416,00 per l'ultima);

2-In merito all'Ex laboratorio di panificazione ubicato nel Giardino delle Duchesse, rientrante nella cosiddetta "Donazione Oliva" e identificato catastalmente nel seguente modo:

Foglio 385 Mappale 370 sub 26 Largo Castello n. 2 piano T., z.c. 1, categoria C/3, classe 5, consistenza 152 mq e R.C. € 533,81;

Foglio 385 Mappale 370 sub 15 (parte individuata con campitura colorata nella planimetria allegata al Bando) Largo Castello n. 2A piano T-1., z.c. 1, categoria A/4, classe 5, consistenza 6 vani e R.C. € 387,34;

Foglio 385 Mappale 369 sub 3, unito catastalmente a Foglio 385 particella 370 sub 27, Largo Castello n. 2 piano T., categoria area urbana, consistenza complessiva 24 mq e senza R.C.;

Foglio 385 Mappale 375 Largo Castello piano T., classe Ente Urbano, superficie 77 mq, corte di utilità comune a Foglio 385 Particella 370 sub 1-2-14-15-21-22-23, senza R.C.;

la Giunta, con Orientamento PG. n. 77002 del 30/06/2017, nella seduta del 04/07/2017, ha deciso di attivare una

Procedura di pubblica evidenza per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'utilizzo dell'immobile al fine d'indire una successiva procedura negoziata fra i partecipanti per perfezionare la concessione dello stesso, in modo da valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, ma anche per acquisire proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione del medesimo a fini economici attraverso la realizzazione di attività gestionali che valorizzino l'immobile stesso, in coerenza con la valorizzazione del Giardino delle Duchesse sul quale affaccia.

3-Ex Pesa pubblica di via Bologna, Area di via Marconi compresa tra le vie Marconi, Michelini ed il Canale Gramicia, Area incubatore sita in via Finati - via Smeraldina:

Con Delibera di Giunta Comunale Prot. Gen. n. PG-2017-12305 del 31/01/2017 è stata approvata l'alienazione, previo esperimento di asta pubblica (ex artt. 7 e 13 Regolamento Comunale Alienazioni Immobiliari), dei 3 immobili di proprietà comunale su menzionati.

Il relativo bando è stato pubblicato in data 03/03/2017. La seduta pubblica per l'apertura delle buste si è tenuta in data 13 aprile 2017 ed entro tale data è pervenuta una sola offerta per l'area di via Marconi compresa tra le vie Marconi, Michelini ed il Canale Gramicia complessivamente individuata al Catasto del Comune di Ferrara al Foglio 101 part. 944 per complessivi mq 8.840 (di cui oggetto di alienazione era una porzione di mq 2926). Con Determina Dirigenziale PG 2017-49511 del 28/04/2017 l'area suindicata è stata assegnata alla sig.ra Domenica La Valle per l'importo di € 121.001,00 (fuori campo IVA). La stipula è in corso di definizione.

4-Per l'Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara) identificata al Foglio 97

Mappale 713/parte, essendo andato deserto il bando suindicato, si è convenuto di prevedere un secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% ai sensi dell'art. 13 del Regolamento comunale delle alienazioni immobiliari, per cui a seguito di asta deserta si può procedere ad una seconda asta con riduzione del prezzo del 10%, ed in caso di ulteriore asta deserta, il terzo esperimento può avere il prezzo ribassato del 15%);

*5-Per l'immobile **"Ex pesa pubblica"** di via Bologna, trattandosi di terzo esperimento d'asta, anch'esso andato deserto, come sopra precisato, si è convenuto di toglierlo dal Piano Alienazioni e prevedere una forma di valorizzazione diversa, concedendola all'associazione **"Banda musicale Ludovico Ariosto"**, unica scuola di musica di rilevanza cittadina rimasta senza sede che provvederà all'esecuzione dei lavori di recupero in conformità all'art. 37 del Regolamento per la concessione in uso approvato dei beni immobili di proprietà del Comune di Ferrara a terzi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11771309/2013 del 18/02/2013 in virtù del quale **"La Giunta Municipale, in casi di particolare rilevanza sociale, culturale e ricreativa, per soggetti del Terzo Settore che operano nel campo dell'inclusione sociale, della cultura e del protagonismo giovanile, per le Scuole di Musica di particolare rilevanza, per i Centri Sociali anziani e per le Contrade del Palio, può estendere la riduzione del canone fino al 100%";***

*6-Per il **fabbricato e l' area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15, identificata al Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22, si è convenuto di effettuare un ulteriore esperimento d'asta con revisione della stima;***

*7-Per l'immobile **Ex Autorimessa Siamic** situata in via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24, attualmente occupata da*

una associazione, è prevista la revoca della concessione in corso (avente scadenza prevista nel 2020), e l'esperimento di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19/53007/2011 del 21/07/2011;

*8-E' stata sollecitata al Ministero dell'Interno, nonché all'Agenzia del Demanio, la definizione, senza esito, della **cessione dell'area, censita al NCTF. 159 mapp.278**, sulla quale insiste la maggiore parte del fabbricato sede del Comando dei Vigili del Fuoco di Ferrara, (caserma dei Vigili del Fuoco) realizzata a partire dal 1999, in base all'art. 29 della Legge 05/12/1988 n. 521, già assentita dalla delibera di Consiglio Comunale PG. n. 11981/16 del 21/03/2016 di approvazione del Piano Alienazioni per il triennio 2016-18, riconfermata dalla delibera di Consiglio Comunale PG. n. 143298/16 del 27/02/2017 di approvazione del Piano Alienazioni per il triennio 2017-19 e rispetto alla quale l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia-Romagna, ha già manifestato parere favorevole all'acquisto con nota PG 89135/15 del 02/09/2015;*

*9-I **due tratti di strada costituenti un unico lotto, denominato via Alberello** aggiudicati con Determina Dirigenziale PG 2016-1470201 del 23/12/2016, per un importo pari ad € 50.000,00 all'Azienda Agricola Alberello a seguito di procedura negoziata (esperita in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale P.G. n. 65160/2015 di variazione del piano alienazioni 2015, e PG. n. 11981/2016 di approvazione del Piano Alienazioni 2016 – 2018) sono oggetto di ricorso al Tar, proposto da un non aggiudicatario, il quale, peraltro, ha rinunciato alla sospensiva chiedendo la fissazione nel merito a breve;*

*10-La **cessione gratuita delle aree** (catastralmente identificate al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al F 101 Mapp. 1297 e Mapp. 1300), **al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica** (seppur cedute al Demanio verranno gestite dal Consorzio per quanto riguarda l'impianto idrovoro vero e proprio) prevista nell'accordo di Programma tra Comune di Ferrara ed il Consorzio di Bonifica, approvata dal C.C. n. 32469 del 13/11/2000 nonché inserita nelle Delibere di Consiglio Comunale PG 11981/16 del 29/01/2016 e nella Delibera di Consiglio Comunale PG 143298/16 del 27/02/2017 di approvazione del Piano delle Alienazioni per il triennio 2017-2019, è stata più volte sollecitata all'Arpae Emilia-Romagna, alla Regione Emilia-Romagna nonché al Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, essendo il Comune di Ferrara pronto a stipulare fin al 2013;*

*11-La permuta prevista per il 2017 tra il **Palapalestre** (per il quale il Comune aveva presentato anche istanza di attribuzione a titolo non oneroso dei beni di proprietà dello Stato in data 05/12/2016 numero prat. 000000021534) e una porzione dell'Ippodromo, concordemente alle indicazioni del Coni e dell'Agenzia del Demanio, non è stata prevista nel Piano 2018/2020 in quanto il procedimento normativo prescelto per il trasferimento del Palapalestre è quello del federalismo demaniale come da comunicazione del CONI del 05/09/2017;*

*12-In data 14/05/2015, si sono stipulati due differenti **diritti di superficie** ed uso per la delocalizzazione delle antenne radio- televisive nella zona di **Aranova** con le Società Ei Towers spa e Aranova Freedom; in particolare il diritto di superficie stipulato in 14-05-2015 con Aranova Freedom scarl produce un introito annuale di una rata pari a € 5.000,00 (più interessi) per 25 anni, regolarmente pagate;*

*13-Il diritto di superficie ed uso costituito in data 25/03/2015 a favore dell'Associazione **Legga del Cane**, su due aree site in via Conchetta, destinate ad ospitare un nuovo canile produce rate annuali di € 1.418,00, regolarmente pagate;*

*14-Il diritto di superficie ed uso, costituito a favore dell'Associazione **ADO** in data 29/05/2015 su alcune aree site in via Chailly, destinate alla realizzazione di un nuovo Hospice per i malati di SLA., produce rate annuali di € 1.073,00 per 50 anni, regolarmente pagate;*

*15-La **Società Sportiva Stop and Go** con nota prot. 64262 del 22/07/2014 chiedeva l'ampliamento del diritto di superficie ,rispetto a quello di cui è già titolare in virtù di atto notarile dott.ssa Luisa Vacchi rep 2186-1488 del 20/05/2011 sull'area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp 2587, estendendolo anche sull' area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp.le 2584 di mq 720. Con nota del 28/07/2017 prot n 90031 il Comune di Ferrara acconsentiva all'ampliamento del diritto di superficie comunicandone il corrispettivo a corpo pari ad € 7.930,00. In data 04/09/2017 prot 102726 la Stop and Go accettava il corrispettivo. E' in fase di istruttoria la conclusione della pratica in argomento;*

*16-Il progetto di realizzazione della **pista ciclabile Ferrara – Ospedale di Cona**, candidato per l'assegnazione di un cofinanziamento del Ministero dell'Ambiente nell'ambito del "Programma sperimentale nazionale di mobilità sostenibile casa-scuola e casa-lavoro" in collaborazione tra Comune, l'Azienda Ospedaliero – Universitaria di Ferrara e l'Università di Ferrara in forza del quale si sarebbero dovute asservite aree di proprietà dell'Azienda Ospedaliera, è stato sospeso per decisione dell'Azienda Ospedaliera;*

17-Nell'ambito della Convenzione PG 45963/02 sottoscritta in data 07/05/2004 con l'Università di Ferrara è stata **acquisita a titolo gratuito** con atto Not. Alberto Magnani rep. 47726 del 14/06/2017 **l'Area nel Parco Urbano F 105 mapp. 98, 99, 100** valore venale pari ad € 14.482,64;

18-E' stato richiesto, senza esito, **alla Società estense srl e alla Cooperativa di Produzione Servizi Soc. Coop a r.l.** l'adempimento della Convenzione stipulata in data 28/11/2012 con atto notarile dott. Magnani rep n 44369 registrato all'Agenzia delle Entrate il 10/12/2012 al n 6494 tra le medesime società e l'Amministrazione Comunale di Ferrara con la quale all'art. 2 la Società Estense s.r.l. si impegnava a corrispondere al Comune di Ferrara, anche per conto della società Coopser s.c.ar.l., importo pari ad € 76.000,00 necessario per l'acquisto dell'area di proprietà regionale area di via Bologna - zona Fiera identificata al F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte);

19-Il Servizio Patrimonio ha attivato la procedura per l'alienazione dell'Ex Chiesa dei SS. Cosma e Damiano per la quale si è stipulata la cessione con patto di riservato dominio in data 21/12/2015. Importo dell'alienazione € 175.000,00 suddiviso nel seguente modo: € 42.000,00 versati alla stipula, € 25.000,00 da versare entro il 31/12/2016, e successivamente 48 rate mensili da € 2.366,72 ciascuna, comprensiva di interessi (ultima rata da versare il 31/12/2020), sino ad oggi, regolarmente pagate;

20-Con delibera di Giunta Comunale PG. 97031 del 17/8/2017 è stata approvata **la cessione dell'alloggio erp sito in via Bentivoglio 59**, cod 3800803100104 agli eredi del sig. Altafini Franco, ai sensi della Legge 560/93 che verrà stipulata entro l'anno dal notaio Magnani al prezzo di € 26.768,72;

21-E' in fase di predisposizione la delibera di Giunta Comunale con la quale verrà approvata **la cessione**

dell'alloggio erp e sito in via Bentivoglio 229, cod 3800803900103 al sig. Travagli Giancarlo, ai sensi della Legge 560/93 al prezzo di € 43.104,36, che verrà stipulata entro l'anno;

*22-Nel corso dell'anno è proseguito **il lavoro inerente il riscatto delle aree PEEP** ex art 31 L 448/1998 e succ. modif. ed integraz. in collaborazione con Acer Ferrara (in data 7.04.2014 con delibera PG 25532/14, il Consiglio Comunale ha approvato i criteri per l'aggiornamento dei corrispettivi nelle ipotesi di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP ed il riscatto dei vincoli ex art 35 della legge n. 865/71, ai sensi della legge n. 448/98. La delibera ha integrato le precedenti delibere di G.M. n. 2631/2002 e 5812/2013). La situazione degli svincoli totali e parziali delle aree PEEP, aggiornata al 10/10/2017, è per l'anno 2017 di € **113.728,35**;*

*23-La **permuta avente ad oggetto 4 garages**_nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" **con l' area stradale - via degli Angeli**, Ferrara è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune di Ferrara affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale del demanio comunale di via degli Angeli di circa 110 mq occupata con una rampa per l'accesso alla sua proprietà dietro pagamento di un canone;*

Veniva avviata mediazione nella quale le parti hanno concordemente ritenuto di poter addivenire ad una permuta, attraverso la quale il Comune cederà la porzione dell'area stradale pubblica, la società Immobiliare degli Angeli si impegnerà (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del complesso immobiliare

denominato condominio "Hotel dell'Orologio". Il trasferimento si concluderà entro l'anno.

- Che, risulta fondamentale procedere ad alienare il patrimonio non strategico per il Comune, ancorchè in un mercato non ancora favorevole al fine di assicurare i necessari equilibri di bilancio;
- Che, e' stato predisposto un elenco allegato, che individua gli immobili da alienare, evidenziandoli per ciascuno gli anni di riferimento (2018- 2019-2020);
- Che, ai fini di una maggiore divulgazione e promozione dei beni contenuti nel piano alienazioni, verrà curata, nel nostro contesto territoriale, una informativa alle Agenzie immobiliari e alla Associazioni di Categoria;
- Che, nell'ottica di una sempre maggiore conoscenza del Patrimonio immobiliare del Comune di Ferrara e una maggiore trasparenza nella gestione patrimoniale, il Servizio Patrimonio pubblica sul sito del Comune nella sezione "Trasparenza", gli elenchi identificativi dei complessi immobiliari di proprietà, gli elenchi delle concessioni/locazioni attive e passive, gli elenchi degli immobili vuoti e dismessi; inoltre, sempre andando oltre gli obblighi imposti dalla normativa in materia (decreto legislativo 33/2013), il Servizio pubblica inoltre nell'apposita Sezione del Sito web Istituzionale relativa alle vendite, sia il testo della delibera di approvazione del piano alienazioni che la "Mappa Vendite", la quale attraverso un approccio semplice ed intuitivo permette di accedere (cliccando sui riferimenti della mappa) alle schede descrittive di sintesi dei singoli cespiti in alienazione (in cui sono riportati gli elementi identificativi fondamentali dei cespiti con dettaglio planimetrico e fotografico), predisposte dallo stesso Servizio;
- Che il piano contiene le previsioni di entrata derivanti dalle previste alienazioni di cui all'allegato prospetto di sintesi;
- Che rispetto al precedente Piano Alienazioni, per le motivazioni indicate nelle schede allegate alla delibera, il nuovo Piano

Alienazioni prevede questi cambiamenti per le motivazioni sopra evidenziate:

Alienazioni Fabbricati:

Si è eliminato:

-Immobile Ex Pesa Pubblica di via Bologna

Si è inserito:

-Immobile Ex Circostrizione di via Bologna

Rispetto ai Terreni:

Sono state eliminate:

-Area in via Marconi (adiacente canale Gramicia) in quanto aggiudicato

-Strada bianca via Alberello (aggiudicato)

Si è inserita:

-Area censita al Catasto di Ferrara al Fg. 281 Particella 237 – 177 parte.

Rispetto alle Permute:

Inserite:

-Area Aereonautica Militare- Comune

Eliminato:

-Immobili Coni- Palapalestre

Concessione Valorizzazione:

Inserite:

-Manufatto Ex laboratorio di panificazione ubicato nel Giardino delle Duchesse,

-Mercato Coperto di via S. Stefano (piano terra): la concessione con Coofed scadrà, dopo vari rinnovi, a fine 2018;

-Area via delle Erbe 29;

- Che il Piano Alienazioni ripropone, anche se con alienazioni su diversi anni, i medesimi immobili già presenti nel precedente Piano Alienazioni, ad eccezione di quegli immobili già oggetto di stipula o di altre procedure di valorizzazione sopra evidenziate;
- Che l'attuazione del Piano è articolata su 3 anni (2017-2018-2019) fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;
- Che si prevede un aggiornamento annuale del piano anche 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;

Quanto all'andamento del mercato immobiliare, si prende atto che:

Le statistiche europee ed internazionali degli organismi ufficiali (FMI, OCSE, Eurostat), nonché l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dimostrano che per l'Italia il clima del mercato immobiliare residenziale del secondo trimestre 2017 secondo il "sentiment" degli operatori e alcuni fatti registrati dal Sondaggio congiunturale del mercato delle abitazioni, effettuato dall'Agenzia delle Entrate, è sintetizzabile in questi quattro punti:

- sono migliorati i giudizi sui prezzi di vendita;
- è salita la quota di agenzie che hanno venduto almeno un'abitazione e le giacenze degli incarichi a vendere sono rimasti pressoché invariate;
- il margine di sconto sui prezzi di offerta si è stabilizzato (in media 12,5%), così come i tempi di vendita (in media 7,7 mesi);
- le attese degli agenti sul proprio mercato di riferimento rimangono favorevoli e orientate all'ottimismo sul mercato nazionale;

Mentre le quotazioni immobiliari nelle grandi città hanno avuto il ribasso più contenuto nel primo semestre 2017 che induce a ritenere vicina la stabilità dei prezzi ovvero una ripresa dei valori, questo non si verifica nei capoluoghi di provincia e, come evidenzia il sito immobiliare.it, per Ferrara nel mese di Settembre del 2017 si è registrata una diminuzione dei prezzi del 5,10% in un anno;

Secondo Tecnocasa il "sentiment" della rete induce a prevedere prezzi in rialzo in effetti solo per il 2018 e solo nelle grandi città.

- In questo contesto il piano alienazioni sconta quindi una criticità dovuta sia alla non ordinarietà degli immobili ricompresi che dovrebbero spesso essere oggetto di importanti investimenti;
- Ecco perché, per alcuni immobili originariamente compresi nel piano vendita, stante le scarse prospettive di alienazione, si è convenuto per non dover rivisitare troppo al ribasso le stime, di attuare altri strumenti di valorizzazione come la concessione ad Enti del Terzo Settore (si pensi all'ex Pesa Pubblica di via Bologna, all'ex scuola "Banzi" di cui al Bando pubblicato dal 03/10/2017 al 06/10/2017 con asta tenutasi il 08/11/2017);

Considerato che:

- **Che il piano delle alienazioni previsto per il 2018 e, in maniera prospettica, per il 2018-2020 potrà tenere in considerazione eventuali opzioni alternative all'alienazione (ad esempio conferimento o partecipazione ad un fondo immobiliare) ed eventuali nuove modalità di acquisto (ad es. rent to buy e leasing immobiliare);**
- **Che, in tali casi, verranno eseguite stime puntuali da parte della struttura tecnica del Servizio Patrimonio;**
- Che, per il riscatto delle aree Peep, la quantificazione economica dei corrispettivi dei diritti di superficie, sebbene prevista, è da ritenersi puramente indicativa in quanto dipendente dalla volontà di adesione al riscatto da parte dei cittadini;
- Che a seguito dell'adozione della delibera n. 10 della Sezione autonomie della Corte dei Conti del 9/3/2015 l'interpretazione dell'art. 31 comma 46 della Legge 448/1998 ha comportato una minor riduzione dell'abbattimento del valore venale il che, con ogni probabilità, potrebbe causare una diminuzione delle adesioni per l'innalzamento dei corrispettivi peraltro già approvati dal Consiglio comunale in data 7.04.2015 Pg 25352/14; di questa interpretazione della Corte dei Conti, la Giunta ha tenuto conto con successiva delibera PG 119195/15 del 17.11.2015;

- Che, pertanto, prudenzialmente, per questo triennio la previsione per il 2017 è pari ad € 50.000,00 per ogni annualità;

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;

Visto:

- L'art 58 della L. 133/2008 e succ. modif. ed integraz.
- 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 succ. modif. ed integraz.
- L'art. 3 bis del D.L. 351/2001 conv. in L. 410/2001;

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);

VISTO il parere favorevole espresso in data 21/11/2017 dal Collegio dei Revisori dei Conti ai sensi dell'art. 239 co. 1 lett. b);

Sentita la Giunta Comunale e la 1° Commissione Consiliare;

VISTI gli atti;

DELIBERA

- Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2018-20 predisposto dal Servizio Patrimonio con le tabelle allegate;

- 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 esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2018-2020;
- Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2018 e al bilancio pluriennale 2018-2020;
- Di provvedere alla doppia pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C.;
- Di dare atto che contro l'inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line, fermi gli altri rimedi di legge;
- Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
- Di dare atto che i valori di vendita sono quelli indicati nelle schede allegate, alcuni di questi sono già stati oggetto di stima specifica, mentre, per gli altri, le stesse verranno puntualmente redatte in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti di alienazione;

- Di dare atto che, alle dismissioni dei beni inclusi negli elenchi allegati si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del DL 351/2001 conv. in L.410/2001 e L.164/2014;
- Di autorizzare la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche definitive presentino importi uguali o superiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di alienazione;
- Di autorizzare altresì la Giunta, in attuazione del Regolamento sulle alienazioni immobiliari approvato dal C.C. n. 53007/2011, ad approvare l'alienazione a prezzo ribassato degli immobili in caso di procedure di alienazione andate deserte nei limiti di cui all'art. 13 del Regolamento stesso;
- Di inviare il presente piano agli Enti Competenti i quali si dovranno esprimere entro 30 giorni decorsi i quali, in caso di mancata espressione dei medesimi, la classificazione deve intendersi definitiva;
- Di autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa e non esaustiva, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;
- 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° **23**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **23**

VOTI FAVOREVOLI: N° **17**

VOTI CONTRARI: N° **6** (Cons.ri Anselmi, Fochi, Fornasini, Morghen, Peruffo, Zardi)

ASTENUTI: N° **--**

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

Entra il Cons. Alessandro Balboni – **PRESENTI N. 24**

Quindi il Presidente propone al Consiglio di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000, stante la necessita' di approvare il Piano delle Alienazioni unitamente al Bilancio.

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

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **24**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **24**

VOTI FAVOREVOLI: N° **17**

VOTI CONTRARI: N° **7** (Cons.ri Anselmi, Fochi, Fornasini, Morghen, Peruffo, Zardi, A. Balboni)

ASTENUTI: N° **--**

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

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Dr. Girolamo

Entrano i Cons.ri Bazzocchi, Bertelli e Cavicchi ed esce il Cons. Facchini – **PRESENTI N. 26**

TAB. 1 - ALIENAZIONI E PERMUTE OGGETTO DI CONTENZIOSO 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E CATASTALE	CLASS. INVENT. PATR. COMUNALE (A-B-C)*	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE DA ACQUISIRE (€)	VALORE DA CEDERE (€)	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	strada Sammartina	strada destinata ad uso pubblico da tempo immemorabile	Area F.251 mapp.450 e 538, parte mapp.li 539-540-541	A		€ -		non necessaria	/	/	Tra il Comune di Ferrara e la Società Rent And Go s.a.s. pendeva causa avanti il Tribunale di Ferrara ove la Rent And Go aveva citato il medesimo per sentirsi dichiarare l'occupazione usurpativa da parte del Comune in relazione all'immobile di sua proprietà sito in Ferrara via Bologna 623 identificato al NCEU Foglio 251 mapp. 450 e 538, occupazione determinata dall'insistenza sull'area della strada detta via Sammartina e pertinenze. Con delibera di C.C. PG 67868 del 17/07/2017 si approvava la transazione tra le parti in causa con il riconoscimento da parte di Rent and Go s.a.s. dell'intervenuta acquisizione del bene alla piena proprietà demaniale del Comune, con la manifestazione del consenso da parte della stessa società all'adozione del provvedimento di cui all'art. 31 comma 21 L.448/1998 (usucapione amministrativa) la rinuncia a tutte le domande risarcitorie proposte
2	Tratto via Alberello	strada bianca	F 245 part. Strada RUE: Usi AVP aree agricole del forese, NTA art 105-3.3	C	9.860,00		50.000,00	non necessaria	/	/	In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale PG 143298/16 del 27/02/2017 con determina dirigenziale pg 2016-147021 del 23-12-2016 approvazione delle risultanze della procedura negoziata per alienazione del lotto e aggiudicazione definitiva alla Soc Agricola Alberello srl. In corso ricorso al TAR di un non aggiudicatario udienza 24/10/2017. Non è stata concessa la sospensiva .
3	4 garages nel cosiddetto Condominio "Hotel dell'Orologio" - via Darsena n. 67, Ferrara	area stradale - via degli Angeli, Ferrara	CF di Ferrara, Fg 160 Mapp. 1013 sub 82 - 83 - 84 - 88 (tot. mq 76)		110 mq	€ 76.000,00	€ 76.000,00	/	/	/	La permuta è frutto di un accordo di mediazione raggiunto dopo che l'Immobiliare degli Angeli ha citato in giudizio il Comune di Ferrara affinché fosse accertata la legittimità del recesso dalla concessione dell'area stradale del demanio comunale di via degli Angeli di circa 110 mq occupata con una rampa per l'accesso alla sua proprietà dietro pagamento di un canone. Veniva avviata mediazione nella quale le parti hanno concordemente ritenuto di poter addivenire ad una permuta, attraverso la quale il Comune cederebbe la porzione dell'area stradale pubblica, la società Immobiliare degli Angeli si impegnerebbe (attraverso la socia accomandataria sig.ra Romana Ferrari) a far trasferire al Comune quattro autorimesse facenti parte del complesso immobiliare denominato condominio "Hotel dell'Orologio".

LEGENDA
 * A = patrimonio demaniale
 B = patrimonio indisponibile
 C = patrimonio disponibile

TAB. 2 - ISTRUTTORIE ATTIVATE NEL 2017

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E 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 E DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	Ex Pesa pubblica di via Bologna	vuoto	Foglio 227 Mapp. 5 sub. 2-3-4-5-7-8	C	Su fabbricato 150,00 mq Terreno 1191 mq	€ 474.300,00	NO			Delibera Prot. Gen. n. PG-2017-12305 del 31/01/2017 per asta pubblica importo pari ad € € 370.000,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto - si è convenuto di concederla alla banda musicale Ludovico Ariosto, unica scuola di musica cittadina rimasta senza sede
2	Area in via Marconi (adiacente canale Gramiccia)	verde	foglio 101 mapp 944/parte		2.926,00	€ 121.101,00				Delibera di Giunta pg 12305-2017 del 31/01/2017 : approvazione per asta l'alienazione previo esperimento di asta pubblica per € 121.000,00 (fuori campo iva) Determina aggiudicazione a La Valle PG 2017-49511 del 28/04/2017.
3	CONI	permuta Palapalestre- porzione Ippodromo in via Ippodromo	Palapalestre F102 mapp 574 sub 1-2 porzione Ippodromo F162 mapp 276 sub 4/parte	A (ippodromo)		€ 1.073.000,00				Concordemente alle indicazioni di Coni e dell'Agenzia del Demanio il Palapalestre e' stato richiesto dal Comune di Ferrara in trasferimento gratuito nell'ambito del federalismo demaniale. Il relativo Decreto è alla firma del Ministro. Di conseguenza non verrà attuata l'opzione della permuta.
4	STOP AND GO via V.Veneziani/via D.Cimarosa	verde pubblico	Fg. 192 mapp 2587	B	720,00	€ 7.930,00	NO		SI	La Società Sportiva Stop and Go chiedeva con nota prot 64262 del 22/07/2014 l'ampliamento del diritto di superficie (concesso con atto notarile notaio Luisa Vacchi rep 2186-1488 del 20/05/2011 sull'area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp 2587) sull' area catastalmente identificata al Fg. 192 mapp.le 2584 di mq 720 Con nota del 28/07/2017 prot n 90031 Il Comune di Ferrara acconsentiva all'ampliamento del diritto di superficie comunicando il corrispettivo a corpo richiesto pari ad €7.930,00.In data 04/09/2017 prot 102726 la Stop and Go accettava il corrispettivo. E' in fase di istruttoria la conclusione della pratica in argomento.
5	via Camerina, via Prato del Pozzo fino a via Canal Spino. Sino alla viabilità interna al nuovo Polo Ospedaliero di Cona.	tracciato stradale	F 261 mapp 103, 99, 101,96,108, 97, 4, 106, 86		2.109,00		NO			In conformità alle previsioni del POC si era prevista la progettazione di un itinerario ciclabile di collegamento tra la città ed il nuovo polo ospedaliero di Cona su aree di proprietà dell'Az. Osp. su cui doveva costituita una servitù ad uso pubblico gratuita per ciclabile che si ricollega alla viabilità interna del Nuovo Polo Ospedaliero. Area gravata già da altra servitù di passaggio ai propri fondi per cui l'Az. Osp. ha deciso di sospendere per ora la pratica.

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E 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
6	Aree nel Parco Urbano	aree incolta	F 105 mapp. 98, 99, 100	A	3.739,00	€ 14.482,64	NO	/	/	STIPULA Not. Alberto Magnani rep. 47726 del 14/06/2017 valore indicato nell'atto: €14.482,64. L'acquisto era a titolo gratuito ed è avvenuto dall'Università.
7	Ex Bazzi - Coloniali Locali posti al piano terra e primo nell'immobile sito in P.zza Municipale 18-22		Fg. 385 Mapp. 184 Sub.51-52-55-58	A	392,30 mq	€ 0,00				E' stato approvato Bando per concessione di valorizzazione aggiudicata con Det. Aggiudicaz. PG 59027 del 19/5/17 alla ditta Kofler Group. Ricorso al TAR del 23/06/2017: sospensione non concessa. Il Contratto con la ditta Kofler Group è stato sottoscritto in data 26/09/2017.
8	Area Verde di via Delle Erbe n 29		Terreno :F 378 mapp.le 375-376 Fabbricato F378 mapp.le 376 sub 1	A	terreno mq 4000 immobile sup.cat. mq 65	€ 0,00				Il contratto scadrà il 10/11/2017 e si è deciso di procedere ad una concessione di valorizzazione volta a dar vita ad un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici/scientifici/didattici/ricreativi, nonché culturali e di educazione ambientale, destinato a cittadini e turisti e caratterizzato da significativa sostenibilità nel rispetto del rapporto con il contesto storico-paesaggistico.
9	via Benvenuto Tisi da Garofalo n. 2	Scuola	Fg 381 Mapp. 75 sub 5 - Mapp. 88 sub 2 - Mapp. 89 sub 1- Mapp. 90 sub 1 (graffati)	B	sup. cat. 3.506 mq		SI	SI	SI	Con Delibera di Giunta PG 109681 del 19/09/2017 è stata deliberata l'acquisizione a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni della sede della scuola media "Matteo Maria Boiardo" di proprietà di ASP. Attualmente è vigente fino al 31/12/2017 un diritto d'uso reale a favore del Comune verso il pagamento da parte di quest'ultimo di € 77.465,21 all'anno.
10	porzione dell'immobile comunale di via Ripagrande	erogazione dei servizi socio - sanitari - assistenziali	Foglio 384 Mapp. 438 sub 1 - Mapp. 565 sub 1 - Mapp. 567 sub 34 (graffati), Mapp. 565 sub 2, Mapp. 567 sub 29-30-31	A			SI	SI	SI	Con Delibera di Giunta PG 120453 del 10/10/2017 è stata deliberata la cessione ad ASP a titolo gratuito del diritto d'uso reale per 30 anni inerente la porzione dell'immobile comunale di via Ripagrande per l'erogazione dei servizi socio - sanitari - assistenziali.
11	alloggio erp via Bentivoglio 59	alloggi erp	Fg.103 Mapp.333 Sub. 10 e Mapp.334 sub. 10	B		€ 26.768,72	non necessaria			L'importo era già stato incassato da ACER all'atto della stipula del preliminare e verrà utilizzato ai fini della manutenzione del patrimonio di erp
12	alloggio erp via Bentivoglio 229	alloggi erp	Fg.103 Mapp. 91 Sub. 28-59-93	B		€ 43.104,36	non necessaria			L'importo sarà incassato da ACER e verrà utilizzato ai fini della manutenzione del patrimonio di erp

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE E 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
13	Fondo "La Zanetta" ubicato a Baura via Ponte Raffanello	concesso in comodato a Cooperativa Sociale "Integrazione Lavoro" e Polisportiva Audace	Fg 142 mapp 297 sub 1-2-3-4-5-6							Delibera di Giunta pg 2017-63011 del 30/05/2017 per estensione della durata del diritto d'uso istituito dall'ASP ex art. 1021 c.c. con atto notarile a favore del Comune sull'immobile "la Zanetta" nonche' del contratto di comodato stipulato tra Comune di Ferrara e la cooperativa sociale "Integrazione Lavoro" e la Polisportiva Audace di Baura sul medesimo immobile. La stipula è imminente.
14	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte		20.250 mq	€ 732.375,00				Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017 : APPROVAZIONE PER L' ALIENAZIONE PREVIO ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA Euro 813.750,00 (FUORI CAMPO IVA) Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto Deserta Asta : previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso
						TOTALE ISTRUTTORIE	€ 1.760.686,72			
						TOTALE INCASSATO DA STIPULE	135.583,64			

LEGENDA

- *
A = patrimonio demaniale
B = patrimonio indisponibile
C = patrimonio disponibile

TAB.3 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTE NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	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	NOTE
1	Fabbricato di via G.Mentessi n° 4		Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 1-2-3 e Mapp. 749-750-751-761	347	€ 537.850,00	NO	/	RUE: USI: nucleo storico - nta art 105-1.1. Destinazione: insediamento storico e tessuti pianificati nta art 102-1.1. Interventi su edifici storici: classe 5 art 114	Si stanno cercando soluzioni alternative per le associazioni attualmente occupanti (Ferrara Buskers Festival, Ferrariae Decus, Italia Nostra, Società Dante Alighieri)
2	Fabbricato e area edificabile siti a Marrara (dietro al Palazzone) - Via Cembalina 9-13-15	vuoto	Fg. 369 Mapp. 1 Sub. 18-19-22	281 mq il fabbricato + 579 il terreno	€ 126.000,00	SI (solo fabbricato)	SI (solo fabbricato)	RUE: Usi - RES insediamenti prevalentemente residenziali - nta art. 105-1.2; Destinazione - Aree a bassa densità - nta art. 102-1.5 L'immobile è vincolato ex artt. 10-12 del D. Lgs 42/2004.	
3	Ex Autorimessa Siamic via Spartaco - C.so B. Rossetti n. 24	occupato da associazione	F 377 mapp 911	244	€ 237.925,00	vetustà inferiore ai 70 anni	/	Art. 10 – Sist. ambiente e dotazioni collettive; art. 10.7 – Sub-sistema: attrezzature e spazi collettivi; Ambito art. 14.1 – Centri Storici; art. 25.2 – Edifici, insediamenti e infrastrutture di interesse storico – art. 25.2.1	Previsione di asta pubblica con diritto di prelazione a favore del concessionario sul prezzo di aggiudicazione. (art 26 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali approvato con CC del 21/07/2011 n 19/53007/2011)
4	Ex Centro civico di via Bologna	vuoto	F 162 mapp 91 sub 3	477	€ 462.250,00	NO	/	RUE: Uso - CUR centralita' urbane - nta art. 105-1.3; Destinazione - Insediamenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1	Asta pubblica deserta il 13-04-2015. Nel corso del 2017 si era inizialmente deciso di toglierlo dal P.A.: in modo da poterlo eventualmente utilizzare a fini istituzionali. A causa dei significativi lavori di recupero (€ 150.000 necessari per destinarlo a fini istituzionali) si è deciso di reinserirlo nel P.A. e prevedere l'alienazione per il 2018.
5	Ex sede Polizia Municipale - via Bologna n. 13	vuoto	Fg. 162 mapp 5	sup. coperta 2907 (senza tettoie) + area esterna mq 5073	€ 2.635.000,00	NO	non necessaria	Sull'area è attualmente vigente - ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale E.R. 24 marzo 2000, n. 20 - un Piano Urbanistico di Attuazione, approvato con Delibera di C.C. P.G. 105057 del 22/12/2011 ed entrato in vigore il 29/2/2012 a seguito della pubblicazione in pari data del BUR E. R. n. 35, del Decreto del Presidente della Provincia di Ferrara prot. n. 4164 del 18/1/2012	Arrivata Manifestaz. Interesse con nota Prot. 70533 del 16/6/17 a cui si è data risposta con Nota Prot. 86612 del 20/7/17. Entro il 2017 verranno quantificati i costi della bonifica dal Servizio Ambiente e sarà possibile una determinazione conclusiva del valore dell'area.
				TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI	€ 3.999.025,00				

TAB. 4 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE	VALORE STIMATO TOTALE (€)	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	NOTE
1	Area incubatore sita in via Finati – via Smeraldina (P.M.I. di Ferrara)	area agricola e verde	Foglio 97 Mappale 713/parte	20.250 mq	€ 732.375,00	PSC/V: Sub-sistema: Piccola e Media Impresa; ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento. Non soggetto alla disciplina del RUE	Delibera di Giunta Pg 12305-2017 del 31/01/2017 : approvazione per l' alienazione previo esperimento di asta pubblica € 813.750,00 (fuori campo IVA). Bando pubblicato il 03/03/2017: andato deserto Previsto secondo esperimento d'asta con ribasso del 10% in virtù del regolamento d'uso
2	Area caserma dei Vigili del Fuoco		F 159 mapp 278	20.333,00	€ 650.656,00	RUE: Usi ASC attrezzature e spazi collettivi NTA art 105-4.3	Risposta positiva, in data 26-06-15, all'acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, una volta verificata la finalità istituzionale. inviata PEC PG 73535 del 22/06/2017 a Ministero dell'Interno, Agenzia del Demanio, Vigili del Fuoco sez Roma e Ferrara e alla Prefettura x sollecito acquisto; ricevuta di risposta dall'Agenzia del Demanio (PEC Pg. 78990 del 5/7/17) in cui si comunica l'attesa del Decreto della Prefettura di Ferrara per l'emissioni di fondi del Ministero degli Interni necessari all'acquisto dell'area di sedime
3	Area via Due Abeti	impianto idrovoro	F 101 mapp 1297 unito al mapp 1300	875,00	€ 0,00	Piani particolareggiati.. Piano particolareggiato attuativo (PG 2869/99). USI art TER area prevalentemente terziaria. NTA art. 105-2.1.	Aree sulle quali è stato costruito l'impianto idrovoro con scarico nel canale Boicelli. Cessione gratuita prevista dall'Accordo di Programma, tra Comune e Consorzio di Bonifica, approvato dal CC n. 32469 del 13-11-2000. Le aree verranno cedute al Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica ma gestite, quale impianto, dal Consorzio. I costi notarili, fiscali e di accatastamento saranno sostenuti interamente dal Consorzio di Bonifica. Frazionamento presentato dal Consorzio in data 4.12.2014. Inviata PEC di sollecito (PG. 91469 del 1/8/17) a ARPAE, Reg. Emilia-Romagna, Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara x accettaz. Cessione
4	Area via Marconi - via Michelini	verde	F 101 mapp 27	16.350,00	€ 417.500,00	Aree soggette a POC - NTA 105.5 aree demandate a POC ma escluse dal 1 POC.	L'acquirente dell'area potrà versare il prezzo di acquisto con accollo per quota parte delle spese per la realizzazione della rotatoria su via Marconi – via Michelini (pari a circa € 100.400,00). Procedura espropriativa definita per metanodotto Snam inserita nel piano Alienazioni con variazioni pg 2017-37956 del 13/04/17 di cui tener conto nella procedura di vendita.
5	Area Zona San Martino		F 281 mapp 237-177 parte	1,330,00	€ 39.550,00	area ad uso e destinazione di viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano	In data 25/05/2017 pg 61313 la Coferasta spa ha richiesto l'acquisto dell'area indicata. La commissione tecnica intersettoriale del 07/04/2017 ha dato parere favorevole all'alienazione individuando il valore pari ad € 39.550,00 (€/mq 35,00)
6	Area sita in via Beethoven - Palasilver		F192 mapp.725	4.672,00	€ 193.750,00		
TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONE TERRENI					€ 2.033.831,00		

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

TAB. 5 - PERMUTE 2018

N°	CONTRAENTE	DESCRIZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	DESTINAZIONE E PSC APPROVATO	CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO)	SUP. COMMERCIALE PROPRIETA' COMUNALE (mq)	VALORE STIMATO ACQUISITO DAL COMUNE (€)	VALORE STIMATO BENE COMUNALE (€)	CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE	NOTE
1	Condominio SIE di via Bologna		porzione di marciapiede (ex serbatoio)	via Bologna	Fg 162 mapp. 254/parte		Subsistema aree centrali art. 12.3 - ambiti da riqualificare 14.3	SI	17	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	Il condominio è proprietario di una porzione di marciapiede pubblico e occupa con le fondazioni una porzione di area di proprietà comunale.
2	Aereonautica militare	area di proprietà del Demanio	F227 mappale 201-213-214-200	via Wagner	terreno F227 map 77-216, fabbricati realizzati a spese del Comune F 227 mapp 223-234-235				mq 27.890	€ 1.785.546,23	€ 1.785.546,23	€ -	La permuta fu deliberata dal Consiglio Comunale già nel 1987 ed i valori dei beni da permutarsi derivano dall'attualizzazione al 2017 dei valori stimati dall'UTE nel 1987. Si precisa che i beni di proprietà del Comune sono distinti in: 1) Terreno del valore di €803.120,24; 2) Fabbricati ed opere, realizzate a cura e spese del Comune nell'ambito del compendio demaniale al di fuori del terreno da cedere al Comune, del valore di €980.107,31. pertanto la differenza tra i beni del demanio ed il terreno del comune è pari a €982.426,19 che viene compensato con il citato valore dei fabbricati (€980.107,31 per una somma a conguaglio di €2.318,88 che, nell'ambito della permuta il Comune dovrà corrispondere la Demanio.
TOTALE										€ 1.788.546,23	€ 1.788.546,23	€ -	

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

TAB. 6- ACQUISTI GRATUITI 2018

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	CONFORMITÀ CATASTALE (SI/NO)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	SUPERFICIE(mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€) *	NOTE
1	Via Lampone (1 e 2 tronco)	strada	F.316 mapp 38-633- 634 - 636-638- 639 - 643 - 27 parte - 519 parte - 672 parte	NO	NON NEC.		€ -	Accettazione donazione dell via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti
2	Area via Bologna - zona Fiera	area verde	F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)	SI	NON NEC.	1900	€ 76.000,00	La somma per l'acquisto verrà resa disponibile dalla Soc. Estense srl. Parziale rettifica del Piano Alienazioni 2012(PG 17746/12). A seguito di frazionamento l'area da acquisire è minore rispetto a quella preventivata. Nell'atto notarile di acquisizione si preciserà che al pagamento eseguito sulla base della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28/11/2012 (rogante Notaio Magnani rep 44369/25423 - validità fino al 28/11/2025 ai sensi dell'art. 30 L.98/2013) non si applicherà il meccanismo della revocatoria fallimentare. E' stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa, tra RER - Provincia e Comune, che prevede l'impegno della RER a cedere a titolo oneroso al Comune, con spese a carico dei privati, le aree citate. E' già stata sollecitata la stipula in data 04/10/2017 alla Società estense srl per acquisto Area via Bologna - zona Fiera F. 226 mapp 370 e 372 (ex mapp. 33 parte)
3	Area via Chizzolini	area destinata a giardino pubblico	F 136 mapp 538	SI	NON NEC.	410	€ 22.550,00	Acquisto gratuito di area di fatto già facente parte del giardino pubblico adiacente e mantenuta dall'amministrazione comunale. Già approvata l'acquisizione con delibera di CC 65160-15 variazione del piano alienazioni 2015-16. Il valore indicato è il valore economico dell'area calcolato con i valori IMU riferiti ad aree analoghe (€/mq 55,00). inviata NOTA PG. 58707 del 19/5/17 x sollecito frazionam. In attesa di risposta dal proprietario per mq da cedere
TOTALE							€ 98.550,00	

* VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE

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

TAB. 7 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZAZIONE ALIENAZ. MINISTERO BENI CULTURALI	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Ex convento di San Domenico in P.zza Sacrati n. 12	F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 1	avviata procedura di verifica		228	€ 212.040,00	Verrà aggiornata la stima. In attesa esito verifica culturale.
2	Immobile IPSIA di via Roversella	sub 5 è unità collabente. Sub 3 di mq 1609 e mapp 304/1 di mq 1047	SI	PROCEDURA AVVIATA	2656	€ 3.541.207,00	Verrà alienato insieme all'area di via Francesco del Cossa, in quanto immobile privo di parcheggio. In attesa esito autorizzazione alienazione.
					TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017	€ 3.753.247,00	

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

TAB. 8 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2019

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	NOTE
1	Area Ex. Agea di via Foro Boario - Ex. Mercato del Bestiame via Foro Boario n° 45/57 - LOTTO 1.5	Fg. 161 Mapp. 1683-1582	6.423 mq	€ 1.332.225,00	Lotto 1.5. Già ceduti i lotti 1.4 e 1.6 rispettivamente a Coop Estense e a Cooperativa Edificatrice Borgo Punta, Società Par.Co e Consorzio Servizi Urbani (quest'ultima ha acquistato solo il diritto di superficie sul Fg. 161 Mapp. 1569)
2	Area residenziale di via Arginone	Fg,158 Mapp 521-997-467-880-879	circa 32.010 mq	€ 1.069.500,00	Inserito a POC:Residenziale 45 alloggi sul mapp. 521 il resto a mitigazione (verde).
3	Area via F. del Cossa 18	foglio 381 mapp 281	1.454,00	€ 273.825,00	Verrà alienata insieme all'immobile IPSIA in quanto l'edificio non è dotato di parcheggi ed area verde.
			TOTALE COMPLESSIVO ALIENAZIONI 2017	€ 2.675.550,00	



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Area del Territorio e dello Sviluppo Economico

Settore Attività Interfunzionali

Servizio Patrimonio



TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2020

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURALE	AUTORIZZ. ALIENAZIONE MINISTERO BENI CULTURALI	NOTE
1	Ex Casa Paoli e Tacchini	Fg. 102 mapp. 229, 1329/parte	644,00	€ 348.750,00	SI	NON VINC.	Necessaria acquisizione di una porzione di sedime.
			TOTALE COMPLESSIVO	€348.750,00			

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

TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2020

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

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

TAB. 11 - CONCESSIONE VALORIZZAZIONE PREVISTA NEL 2018

N°	DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE (mq)	NOTE
1	Locali/ laboratori Giardino delle Duchesse	Locali posti al piano terra e primo con accesso da Largo Castello 2/a e affaccio sul Giardino delle Duchesse	F. 385 mapp 370 sub 26, 27 e 15, mapp 375, mapp 369 sub 3	308	Pervenuta di recente da parte del Segretariato Mibact autorizzazione alla concessione ORIENTAM. GM. PG. 77002 del 30/6/17 x successivo Bando di MANIFESTAZ. INTERESSE: la Giunta ha deciso di procedere con la Manifestazione d'interesse e con lo studio di un passaggio pedonale dalla Piazza all'immobile; inoltre, ha deciso di salvaguardare la vetrina dell'attuale Forno di Largo Castello e una porzione del locale commerciale e di non utilizzare il Giardino delle Duchesse con eventuali distese fino al termine dei lavori al Palazzo comunale il cui inizio è previsto nel 2019. Durata massima ipotizzata: 20 anni.
2	Mercato Coperto di via S.Stefano	via Santo Stefano	F 384 mapp 117	mq 1156,26 (sup. lorda del P.T.)	La valorizzazione avrà ad oggetto il solo piano terra del Mercato rilanciando la potenzialità del medesimo, rivalutizzando una struttura commerciale in pieno centro storico. Il nuovo soggetto affidatario dovrà compiere gli interventi di manutenzione/recupero del piano terra della struttura con prevalenza del settore alimentare. Verrà previsto un punteggio significativo nel caso di presentazione di un documento recante la proposta dell'offerente di salvaguardare gli attuali livelli occupazionali. Con questo punteggio riteniamo di poter coniugare la giusta attenzione alla tematica della salvaguardia dei lavoratori con l'opportunità di procedere alla valorizzazione di un immobile in posizione centrale e strategica sotto il profilo commerciale nell'ambito della nostra città. Durata massima ipotizzata: 20 anni.
3	Area Verde di via Delle Erbe n 29	via Delle Erbe n 29	Terreno: Fg 378 Mapp. 375-376 Fabbricato: Fg 378 Mapp. 376 sub 1	terreno mq 4000; immobile sup.cat. mq 65	Il contratto scadrà il 10/11/2017 e si è deciso di procedere ad una concessione di valorizzazione volta a dar vita ad un polo permanente pluridisciplinare dai risvolti naturalistici/scientifici/didattici/ricreativi, nonché culturali e di educazione ambientale, destinato a cittadini e turisti e caratterizzato da significativa sostenibilità nel rispetto del rapporto con il contesto storico-paesaggistico. Durata massima ipotizzata: 20 anni.

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

TAB. 12 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2017 (non previsti nessuno nel 2018)

N°	LOCALIZZAZIONE IMMOBILE	UTILIZZAZIONE ATTUALE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUP. COMMERCIALE (mq)	VALORE STIMATO TOTALE* (€)	VERIFICA INTERESSE CULTURAL E (INVIATA / NON INVIATA / NON NECESSARIA)	INTERESSE CULTURAL E D.Lgs 42/04 (SI/NO)	AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO)	NOTE
1	alloggio via Bentivoglio 59	alloggi erp	Fg.103 Mapp.333 Sub. 10 e Mapp.334 sub. 10		€ 26.768,72	non necessaria			L'importo era già stato incassato da ACER all'atto della stipula del preliminare e verrà utilizzato per la manutenzione alloggi erp
2	alloggio via Bentivoglio 229	alloggi erp	Fg.103 Mapp. 91 Sub. 28-59-93		€ 43.104,36	non necessaria			
TOTALE PRATICHE					€ 69.873,08				
TOTALE INCASSATO DA ACER all'atto della stipula del preliminare					26.768,72				

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

Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni		
Tabella	Valori	
Alienazioni 2017		
TAB 2 Istruttorie attivate nel 2017	€ 1.760.686,72	
incassato entro 2017	135.583,64	
incassato riscatto aree PEEP al 10/10/2017	113.728,35	
Alienazioni 2018		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 3 Alienazione fabbricati previsti per l'anno 2018	€ 3.999.025,00	27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) 237.925,00 (ex autorimessa Siamic - I semestre) 462.250,00 (ex Centro civico di via Bologna I semestre) 2.635.000,00 (ex Sede Polizia Municipale - II semestre)
TAB 4 Alienazione terreni previsti per l'anno 2018	€ 2.033.831,00	39.550,00 (area zona S. Martino - I semestre) 417.500,00 (area via Marconi-Michelini - II semestre)
TAB 5 Permute 2018	€ -	
TAB 6 Acquisti -acquisizioni gratuite	€ -	
Entrate da d. sup. stipulati 2015	€ 7.491,00	€ 7.491,00 entrate da diritti di superficie stipulati nel 2015 e versati annualmente (Aranova Freedom fino al 2040, Lega del Cane fino al 2065 e ADO fino al 2065)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab.3-4 e d. di sup. stipulati)	€ 6.040.347,00	€ 3.876.716,00
TOTALE permute	€ 0,00	TOTALE PROBABILI € 3.876.716,00
Alienazioni 2019		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 7 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2019	€ 3.753.247,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020)
TAB 8 Alienazione terreni previsti nell'anno 2019	€ 2.675.550,00	€ 1.069.500,00 (Area via Arginone - II semestre) € 7.491,00 (3 trim: entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab. 7-8)	€ 6.428.797,00	€ 1.153.991,00
Alienazioni 2020		
	Previsioni di entrata	Previsioni alienazioni più probabili
TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2020	€ 348.750,00	€ 27.000,00 (4 trim: versati mensilmente per acquisto Cosma e Damiano fino al 31/12/2020) € 348.750,00 (ex casa Paoli e Tacchini)
TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2020	€ 2.849.909,00	€ 3.123.734,00 (Aree S. Giorgio) € 7491,00 (3 trim. entrate da diritti sup. 2015)
Entrate da peep	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE (Tab. 9-10)	€ 3.198.659,00	TOTALE PROBABILI € 3.556.975,00
TOTALE COMPLESSIVO (2018-2019-2020)		
	€ 15.667.803,00	€ 8.587.682,00
TOTALE 2018	€ 6.040.347,00	€ 3.876.716,00
TOTALE 2019	€ 6.428.797,00	€ 1.153.991,00
TOTALE 2020	€ 3.198.659,00	€ 3.556.975,00

