



# PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI

Triennio 2026-2028

- Allegato 2 -





**SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO**  
**SERVIZIO BENI MONUMENTALI E PATRIMONIO - U.O. PATRIMONIO ED ESPROPRI**

# **PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2026/2028**

art. 58 del D.L. 112/2008 (conv. con modificazioni dalla L. 133/2008)

Versione del 05 dicembre 2025

## **NOTA ATTUATIVA**

La nota attuativa è parte integrante e sostanziale del Piano di Alienazione e Valorizzazione del Comune di Ferrara, con l'approvazione del quale il Consiglio Comunale:

- Approva il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- Da 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);
- Da 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;
- Consente che l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio di riferimento;
- Provvede 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;
- Da atto che contro l'inserzione del bene nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line, fermi gli altri rimedi di legge;
- Dispone la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;
- Da 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;
- Da 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;
- Autorizza 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;
- Autorizza la Giunta Municipale, in caso le perizie tecniche per le acquisizioni a titolo oneroso (tab. 5 Quater-Acquisti a titolo oneroso) presentino importi uguali o inferiori a quelli indicati nel Piano, a valutare ed approvare i singoli provvedimenti di acquisizione;
- Autorizza 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;
- Autorizza 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;
- Da atto che il responsabile del procedimento per l'attuazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni è il Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio.

**TAB. 1 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2026**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq  | VALORE                | 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   | Associazioni del terzo settore   | Fg. 382 Mapp. 226 Sub. 4-5-6-8  | 347  | € 370.000,00          | NO  | /  | USI: nuclei storici - nta art 105-1.1. RUE:<br>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 senza fini di lucro attualmente occupanti. Valore indicativo da verificare con stima puntuale   |
| 2             | Porzione immobile via XX Settembre 141  | Porzione comunale a struttura riabilitativa già in comodato ad Asp (avvenuta restituzione fine ottobre 2021) | Fg. 390 Mapp. 478 Sub. 4 e 6  | 825  | € 650.000,00          | NO (Verificato con esito negativo)                          | Non necessaria   | USI: nuclei storici - nta art. 105-1.1 RUE  | L'immobile si articola in due porzioni: una di proprietà del Comune (mq 825) e una di proprietà della Fondazione Comunità Solidale Onlus (mq 596); quest'ultima nel 1982 ha concesso il diritto d'uso reale a titolo gratuito a favore del Comune per finalità socio-assistenziale (scadenza settembre 2020). Valore indicativo da aggiornare con stima puntuale                               |
| 3             | Magazzino retro Casa della Patria vicolo Mozzo Scimmia 16-18                          | vuoto  | Foglio 386 Mapp. 249 (Magazzino) + Foglio 386 Mapp 909/parte (terreno per accesso indipendente) | 149 mq (magazzino) + terreno per ingresso diretto dalla strada (da   | € 80.000,00           | NO (Verificato con esito negativo)                          | /  | USI:aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE  | E' pervenuta richiesta di acquisto del bene da parte di un cittadino. E' necessario effettuare il frazionamento della particella terreni (Mapp.909/parte) con oneri interamente a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.  |
| 4             | ex Scuola Elementare di Albarea via Massafiscaglia n. 427                             | vuoto  | Foglio 184 Mapp. 134 sub. 3   | fabbricato di 195 mq + corte esterna di circa 1934                   | € 80.500,00           | NO (Verificato con esito negativo PG 22494 del 18/03/2005). | Non necessaria   | USI: insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE   | La stima puntuale ha definito il prezzo dell'immobile in 80.500 € Aggiornamento dei dati catastali e metrici a seguito di riaccatastamento.  |
| 5             | negozio in via Pomposa n.41   | negozio attualmente locato   | Foglio 163 Mapp 341 sub 28  | superficie catastale 49 mq   | € 50.000,00           | Non necessaria  | Non necessaria   | USI:centralita' urbane - nta art. 105-1.3 RUE   | Valore da determinare con stima particolareggiata.   |
| 6             | palazzina sita in viale Marco Polo n. 2 (ex scuola La Villetta S.Giorgio)             | locato all'Azienda USL di Ferrara (sede del Centro Diurno per l'assistenza a ragazzi disabili)               | Foglio 195 Mapp.le 35   | fabbricato (sup. catastale 342 mq area scoperta (sup. circa 1650 mq) | € 525.000,00          | SI (Decreto di Vincolo P.G. 72020/2007 del 29/08/2007       | Da richiedere  | USI: :ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>Centro storico di Ferrara - LR24/17 art.32 comma 8<br>MS - Sistema Mura Storiche - art. 28 Disciplina  | La vendita è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero per i Beni Culturali. E' necessario frazionare la particella al Catasto Terreni che comprende al momento anche parti esterne alla corte esclusiva recinata. E' necessario verificare la congruenza catastale ed edilizia dell'immobile. Valore da determinare con stima particolareggiata. |
| 7             | edificio sito in via Michelini 25   | laboratorio  | Foglio 100 Mapp.le 96 sub. 14   | fabbricato (sup. catastale 161 mq area scoperta (sup. circa 145 mq)  | € 40.000,00           | NO  | /  | POC- RUE :Area soggetta a POC<br>PUG Adottato:<br>TCP Tessuti Consolidati Produttivi  | E' necessario verificare la congruenza catastale ed edilizia dell'immobile. Valore da determinare con stima particolareggiata.   |
| 8             | vano intercluso presso le ex Case Popolari di via Ladino n. 22-24 in località Porotto | porzione di ufficio  | Foglio 128 Mapp.le 150 sub 14 (già sub 6/parte)   | superficie catastale 18 mq   | € 8.800,00            | Da richiedere   | -  | USI: :ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina  | L'immobile risulta avere più di 70 anni, quindi occorre avviare la richiesta al MIC per la Valutazione dell'interesse Culturale ai sensi del D.Lgs. 42/04 Valore da determinare con stima particolareggiata.   |
| 9             | ex scuola sita in via della Resistenza n. 34 - 34/A                                   | vuoto  | Foglio 386 Mappale 133 Foglio 386 Mappale 182/parte   | fabbricato (sup. catastale 151 mq area scoperta (sup. circa 850 mq)  | € 300.000,00          | NO (Verificato con esito negativo)                          | /  | USI: :ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>TS - Tessuti storici - art. 19 Disciplina<br>AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina | E' necessario verificare la congruenza catastale ed edilizia dell'immobile. Valore da determinare con stima particolareggiata.   |
| <b>TAB. 1</b> |   |  |   | <b>TOTALE</b>  | <b>€ 2.104.300,00</b> |   |  |   |  |

**TAB. 1bis - ALIENAZIONE TERRENI E FABBRICATI CON ENTRATE A DESTINAZIONE VINCOLATA PARTICOLARE (LASCITO TESTAMENTARIO LUCIANA MALAVASI) (\*)**

| N°                | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                     | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq | VALORE             | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE | NOTE   |
|-------------------|---|-----------------------|--|---------------|--------------------|---|--|----------------------------------|--|
| 1                 | terreno in via Argine Po - Occhiobello (RO) | pioppeto              | Foglio 13 Mapp.le 18-20-21-22-23-24-25-26-26-28-29-30- 103-104-105-106-107-108-109-31-32-111-113-115-116-134-155-156-157-158-159-160 | 55538         | € 48.883,50        | NO                                      | Non necessaria   |                                  | Il primo esperimento d'asta del 12/03/2025 è andato deserto. Come disposto dalla D.G.187/2025 del 29/04/2025 si è proceduto ad un secondo esperimento d'asta al prezzo di € 63.900,00 (ribasso del 10% del prezzo precedente di 71.000€). Il 2° esperimento è andato deserto. Si è proceduto ad un terzo esperimento al prezzo di 54.315 € (ribasso del 15 % rispetto al 2° esperimento). Anche il 3° esperimento è andato deserto. Si procederà ad un quarto esperimento al prezzo di 48.883,5 € (ribasso del 10 % rispetto al 3° esperimento). |
| <b>TAB. 1 bis</b> |   |                       |  | <b>TOTALE</b> | <b>€ 48.883,50</b> |   |  |                                  |  |

(\*) Il ricavato delle vendite dei beni del lascito MALAVASI dovrà essere utilizzato per incrementare le collezioni dei musei civici del Comune di Ferrara così come da disposizioni testamentarie.

**TAB. 2 - ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA RELATIVI ALL'ANNO 2026**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE              | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE                             | SUP. COMMERCIALE (mq)  | VALORE* (€)         | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE  | NOTE  |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------|---|--|---------------------|---|--|---|---|
| 1             | immobile sito in via Imperiale n. 97 | vuoti                 | Fg. 279 Mapp. 123 subb. da 1 a 13 Foglio 279 Maap 124 | 12 appartamenti (PT, P1, P2, P sottotetto) di circa 80 mq ognuno + area urbana di circa 850 mq | € 325.000,00        | NON necessaria                          | NON necessaria   | USI: :aree agricole del forese - art. 105-3.3<br><br>PUG Adottato:<br>AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina | Prima di esperimento il bando, l'alienazione verrà sottoposta al Tavolo Territoriale di Concertazione delle Politiche Abitative della Provincia di Ferrara che, ai sensi dell'art.5 della L.R. 24/2001, deve esprimere il proprio parere obbligatorio e non vincolante.<br><br>Valore indicativo da verificare con stima puntuale |
| <b>TAB. 2</b> |                                      |                       |   | <b>TOTALE</b>  | <b>€ 325.000,00</b> |   |  |   |   |

\* 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.

**TAB. 3 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTE NELL'ANNO 2026**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | UTILIZZAZIONE ATTUALE                    | IDENTIFICAZIONE CATASTALE  | SUPERFICIE mq   | VALORE       | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE  | NOTE   |
|----|---|--|--|---|--------------|---|--|---|--|
| 1  | via Ranuzzi (area ex Acquedotto) Casaglia   | area verde                               | F 27 mapp 240 (parte)  | 60 circa  | € 5.550,00   | -                                       | -  | USI: STE servizi tecnici RUE  | Sono pervenute due manifestazioni di interesse all'acquisto. Il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario.   |
| 2  | aree attorno a condominio Grattaciolo (viale Cavour-viale della Costituzione - via Renzo Felisatti) | marciapiede                              | Foglio 135 Mapp. strade/parte  | 746 circa (di cui 13 mq di proprietà esclusiva e 733 con servitù di uso pubblico) | € 1.000,00   | NON necessario                          | NO   | POC aree soggette a POC - nta art. 105-5 RUE - Q: UT - Rv: 20 - If: POC - H: POC  | Richiesta relativa all'acquisto dell'area di sedime del marciapiede attorno al condominio Grattaciolo per la realizzazione di opere di miglioramento sismico, efficientamento energetico e adeguamento accessibilità. Sarà istituita la SERVITU' DI USO PUBBLICO delle aree residue (tolte le superfici di proprietà esclusiva per i nuovi setti/pilastrini). Valore da determinare con stima puntuale       |
| 3  | porzione area verde sita in via V.D. Chendi   | area verde                               | Foglio 163 Mapp 884/parte  | 22 circa  | € 3.500,00   | NON necessario                          | NO   | USI:RES insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE  | Il confinante ha chiesto di acquistare l'area verde confinante con la sua proprietà. Sono stati richiesti i pareri agli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'aggiudicatario. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.   |
| 4  | Area verde sita in via Felice Gioelli   | area verde                               | Foglio 98 Mapp 843   | 1246  | € 57.000,00  | NON necessario                          | NO   | USI: ASC attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE   | Il confinante ha presentato richiesta di acquisto dell'area verde confinante con la sua proprietà. Sono stati acquisiti i pareri degli uffici competenti. Valore da definire con stima particolareggiata   |
| 5  | area verde esterna al Cimitero di Mizzana   | area verde                               | Foglio 134 Mapp. 1   | circa 1.500   | € 16.500,00  | -                                       | -  | USI:attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE  | Ferrara Tua ha manifestato l'intenzione di acquistare l'area verde confinante con il cimitero di Mizzana per i propri fini istituzionali. La vendita è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri positivi degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.                   |
| 6  | area in via Maria Majocchi Plattis  | porzione della pubblica via              | Foglio 194 Mapp. 373   | 221 mq  | € 24.300,00  | NON necessario                          | NO   | USI:Viabilità e corsi d'acqua nel territorio urbano   | Il confinante ha presentato richiesta di acquisto dell'area, attualmente utilizzata come parcheggio pubblico, confinante con la propria proprietà. La vendita è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri positivi degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente.  |
| 7  | area via Padova-via Modena  | area verde                               | Foglio 135 Mapp. 684/parte   | circa 175 mq  | € 16.000,00  | NON NECESSARIO                          | -  | USI:aree soggette a POC - nta art. 105-5 RUE  | Il confinante ha presentato richiesta di acquisto dell'area verde confinante con la propria proprietà. La vendita è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri positivi degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento   |
| 8  | area in via Luigi Passega 40  | terreno                                  | Foglio 161 Mapp.le 1081 + porzioni di pertinenze ancora da inserire in mappa catastale | circa 53 mq   | € 3.000,00   | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi :insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>TUM - Tessuti urbani consolidati a media densità - art. 22 Disciplina | Valore da definire con stima particolareggiata   |
| 9  | via dell'Airone   | bauletto erboso                          | Foglio 39 Mapp.le 1180 sub 41/parte  | circa 73 mq   | € 10.000,00  | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi :insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>TUM - Tessuti urbani consolidati a media densità - art. 22 Disciplina | Il confinante ha presentato richiesta di acquisto dell'area confinante con la propria proprietà. Sono stati acquisiti i pareri degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.  |
| 10 | via San Giacomo   | porzione marciapiede                     | Foglio 158 Mapp.le 515/parte   | circa 90 mq   | € 21.000,00  | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi :insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>Viabilità e corsi d'acqua   | Il confinante ha presentato richiesta di acquisto dell'area confinante con la propria proprietà. La vendita è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri positivi degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.  |
| 11 | area in via Luigi Passega 42 e 42/A   | terreno                                  | Foglio 161 Mapp.li 1295/parte -1082 - 843/parte  | circa 73 mq   | € 6.500,00   | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi :insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>TUM - Tessuti urbani consolidati a media densità - art. 22 Disciplina | Valore da definire con stima particolareggiata   |
| 12 | area presso ex inceneritore di via Conchetta  | terreno                                  | Foglio 107 Mapp.le 5/parte   | circa 41.900 mq   | € 170.000,00 | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi :aree agricole di cintura - art. 105-3.4 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>DE - Dotazioni ecologiche e ambientali - art. 30 Disciplina                            | Ferrara Tua ha manifestato l'intenzione di acquistare il terreno sito in via Conchetta all'interno dell'area che accoglieva l'ex inceneritore già demolito. La vendita è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri positivi degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento. |
| 13 | area in via Andrea Franchi Bononi in prossimità con via Gandini                                     | parcheeggio (attualmente in concessione) | Foglio 192 Mapp.le 484/parte   | circa 950 mq  | € 70.000,00  | NON NECESSARIO                          | -  | POC- RUE. Usi:attrezzature e spazi collettivi - art. 105-4.3 NTA RUE<br>PUG Adottato:<br>AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina                        | Il titolare della Concessione del terreno (ad uso parcheggio) ha presentato richiesta di acquisto dell'area. Sono stati acquisiti i pareri degli uffici competenti. Il frazionamento sarà a carico dell'acquirente. Valore da definire con stima particolareggiata e superficie da definire a seguito di frazionamento.  |

**TAB. 3 TOTALE € 404.350,00**

**TAB. 4 - PERMUTE 2026**

| N°            | CONTRAENTE           | IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA                          | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' PRIVATA | IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                      | IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE                                 | SUPERFICIE PROPRIETA' COMUNALE mq | VALORE ACQUISITO DAL COMUNE | VALORE BENE COMUNALE | CONGUAGLIO A FAVORE DEL COMUNE | CONGUAGLIO A FAVORE DI CONTROPARTE | NOTE   |
|---------------|----------------------|---|--|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|
| 1             | Aeronautica militare | area di proprietà del Demanio su cui insiste via Wagner | F.227 mappale 201-213-214-200                            | Terreno con fabbricati realizzati a spese del Comune | Terreno F.227 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. Inviati solleciti. L'agenzia del Demanio ha rimandato la definizione ad un tavolo tecnico operativo col Comune. Si attende riscontro positivo dell'Avvocatura dello Stato |
| <b>TAB. 4</b> |                      |   |  |  |   | <b>TOTALE</b>                     | <b>1.785.546,23</b>         | <b>1.785.546,23</b>  | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                        |  |

**TAB. 5 - ACQUISTI GRATUITI 2026**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                 | UTILIZZAZIONE ATTUALE   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq | VALORE (*)  | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE   |
|----|---|---|---|---------------|-------------|---|-------------------------------|--|
| 1  | via Sammartina                          | Strada  | F. 251 Mapp. 78 sub 34-35-36-37-38-39-40; Mapp. 111 sub 18-19-20-21-23-24-25-26-27; Mapp. 727 sub 1-2; Mapp. 733 sub 5-6-7; Mapp. 735 sub 4; Mapp. 736 sub 15-16-17-18-19 | 806 circa     | € 1.612,00  | NON NEC.                                | SI                            | Usucapione Amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998)   |
| 2  | Via Lampone (1 e 2 tronco)              | Strada  | F.316 mapp 38- 633- 634 - 636- 638- 639 - 643 - 27 parte - 519 parte - 672 parte  | 4872 circa    | € 9.744,00  | NON NEC.                                | NO                            | Acquisizione per usucapione amministrativa o per accettazione di donazione della via Lampone (1 e 2 tronco) da parte dei proprietari frontisti.  |
| 3  | Vano via Foro Boario n. 99              | Associazione terzo settore  | F.161 mapp. 780 sub.11  | 36 circa      | € 41.400,00 | NON NEC.                                | NO                            | Il Comune di Ferrara è proprietario di locali siti alla via Foro Boario 87, (distinti al Catasto Fabbricati al Fg. 161 Mapp. 780 sub. 8) che sconfinano in un vano di proprietà della società Coop.Im. Quest'ultima ha proposto al Comune la cessione a titolo gratuito del locale di sua proprietà.   |
| 4  | via Venezia                             | strada e bordo strada   | Fg 65 Particelle 1312 e 1314  | 502,00        | € 1.004,00  | NON NEC.                                | SI                            | Usucapione Amministrativa su istanza dei proprietari pervenuta il 03/07/19   |
| 5  | via Aducco                              | strada  | Fg 163 Particelle 389-800-527-801   | 1.486,00      | € 2.972,00  | NON NEC.                                | SI                            | Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti di via Aducco  |
| 6  | via Legnano                             | strada  | Fg 134 Particella 1470/parte  | 600 circa     | € 1.200,00  | NON NEC.                                | NO                            | Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti  |
| 7  | via Algeria                             | strada  | Fg 163 Particelle 823/p - 822 - 740 - 366 - 598/p - 507 - 1263 - 506 - 374/p - 419/p - 533 - 710 - 353/p - 13/p - 17/p - 371 - 367/p - 399/p                              | 2800 circa    | € 5.600,00  | NON NEC.                                | NO                            | Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui all'atto dr. Magnani del 27/4/84 - Rep. 4212/2222 e/o acquisizione per usucapione amministrativa.  |
| 8  | via Comacchio                           | area adiacente a via Comacchio  | Fg 237 mapp.19  | 510 circa     | € 1.020,00  | NON NEC.                                | NO                            | Accettazione della Cessione Gratuita al Comune di cui alla Convenzione tra Comune di Ferrara e Fondazione per l'agricoltura Fratelli Navarra (delibera di Giunta Comunale N°366/2021 del 21/09/2021)   |
| 9  | via Messico                             | strada  | Fg 163 parte delle Particelle 1427-1428-1429-1430-1431-1432-715-716-717-718-817   | 700 circa     | € 1.400,00  | NON NEC.                                | NO                            | Usucapione Amministrativa richiesta dai residenti (PG 83487/2021 e PG 9877/2016)   |
| 10 | via Sammartina /angolo via Bologna      | Strada  | Foglio 251 Mapp.le 783-785  | 329 circa     | € 658,00    | NON NEC.                                | SI                            | Usucapione Amministrativa  |
| 11 | porzione di via Andrea Bolzoni          | strada  | Foglio 160 Mapp.2395  | circa 200 mq  | € 400,00    | NON NEC.                                | SI                            | Usucapione Amministrativa (procedura che consente agli enti locali di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari art. 31 c.21-22 L.448/1998). (Istruttoria a seguito di Richiesta e dichiarazione di consenso degli aventi titolo PG 163268 del 11/10/2023)  |
| 12 | terreno in fregio a via Pontegradella   | fondo agricolo  | Foglio 138 Mapp.li 42-46  | 7700          | € 21.945,00 | -                                       | SI                            | Istanza di richiesta di donazione/cessione gratuita (PG 162733 del 16/09/2024)   |
| 13 | aree in fregio a via della Misericordia | striscia di terreno a lato strada   | Foglio 195 Mapp. 1098   | circa 100 mq  | € 1.000,00  | NON NEC.                                | NO                            | Usucapione Amministrativa richiesta dai frontisti (PG 158072/2024 06/09/2024). Acquisizione subordinata all'acquisizione del parere positivo degli uffici competenti.  |
| 14 | via Modena                              | aree esterna Coop Doro  | Foglio 135 Mapp 68 sub 22/parte   | circa 120 mq  | € 6.000,00  | NON NEC.                                | SI                            | Nell'ambito del progetto PNRR-RIGENERAZIONE URBANA "ACCESSO NORD OVEST DELLA CITTA'" è prevista una ridefinizione dell'ingresso all'area commerciale Coop DORO:<br>- il Comune acquisisce a titolo gratuito una porzione di aree private su cui incide parzialmente la pista ciclabile VENTO già realizzata dal Comune in fregio alla via Modena;<br>- deve essere costituita la servitù di passaggio sulle particelle private al fine di garantire il libero accesso alla particella comunale (sub 21) su cui insiste un parcheggio pubblico. |
| 15 | via Leonello Poletti                    | porzione di marciapiede   | Foglio 162 Mapp.le 2606   | 41 mq         | € 2.050,00  | NON NEC.                                | SI                            | Istanza di richiesta di cessione gratuita (PG 172340 del 18/09/2025)<br>Frazionamento effettuato a carico della parte cedente<br>Oneri notarili e fiscali a carico della parte cedente   |
| 16 | via dei Morari                          | sedime stradale   | Foglio 136 Mapp.li 753- 1094/parte-924-923-1104   | circa 2250 mq | € 74.000,00 | NON NEC.                                | NO                            | L'esigenza dell'acquisto della strada è stata manifestata dall'Assessorato alle Opere Pubbliche e Infrastrutture. Il frazionamento della particella 1094 è a carico della parte cedente, così come gli oneri notarili e fiscali legati alla cessione. I tratti terminali della strada necessitano di lavori di adeguamento (pavimentazione, fognatura, pubblica illuminazione) di cui si farà carico l'Amministrazione Comunale con specifici finanziamenti.   |
| 17 | via Coronella 92                        | porzione di terreno (posto al confine nord del nuovo polo per l'infanzia) | Foglio 221 Mapp.li 191/parte-192/parte-88/parte   | circa 500 mq  | € 1.000,00  | NON NEC.                                | NO                            | L'esigenza di acquisire le aree è stata manifestata dal Servizio Edilizia che, nell'ambito del progetto PNRR relativo alla realizzazione di un nuovo Polo per l'infanzia a Coronella, ha ritenuto necessario ampliare l'area verde a futuro uso giardino per i bambini.  |

**TAB. 5**

**TOTALE**

**€ 173.005,00**

(\*) **VALORE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO INVENTARIALE**

**TAB. 5bis - DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ANNO 2026**

| N°                | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                               | UTILIZZAZIONE ATTUALE  | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq   | VALORE              | INTERESSE CULTURALE (SI/NO) | AGG. CATASTALE (SI/NO) | NOTE  |
|-------------------|---|--|---|---|---------------------|-----------------------------|------------------------|---|
| 1                 | Area via Marconi - via Michelinì                      | verde  | F 101 mapp 27-943-40-41-1328-Strada   | N.D.  | € 550,00            | SI/PARTE                    | Non necessario         | La servitù è necessaria per la regolarizzazione patrimoniale degli elettrodotti il cui spostamento (autorizzato con provvedimento PG 46323 del 11/4/18 e sua integrazione PG 84147 del 5/7/18) si è reso necessario e urgente nell'ambito dei lavori dell'Idrovia Ferrarese   |
| 2                 | Corso Biagio Rossetti n. 1/A                          | cabina elettrica (servitù già esistente in Palazzo dei Diamanti)   | F.381 P.LLA 768 E 769/PARTE   | Sup. fabbricato cabina mq. 17 circa   | -                   | In corso di verifica        | Effettuato             | Il diritto è già esistente e verrà localizzato in altro luogo limitrofo a causa dei lavori effettuati a Palazzo dei Diamanti. Non è previsto nessun introito  |
| 3                 | Corso Biagio Rossetti n. 1                            | cabina elettrica (da realizzare funzionale a Palazzo dei Diamanti)   | F.381 P.LLA 769/PARTE e 282/PARTE   | N.D.  | € 500,00            | In corso di verifica        | Da aggiornare          | Nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione, restauro e riqualificazione del Palazzo dei Diamanti, di prossima realizzazione (2020-2021) si rende necessario realizzare una nuova cabina elettrica funzionale alle attività culturali di Palazzo dei Diamanti.  |
| 4                 | via delle Bonifiche snc                               | -  | foglio 63 mapp.li: 264, 374, 373, 372                                       | Superficie interessata complessiva circa 280 mq. Il cavo intrerato percorrerà i terreni per una lunghezza di circa 140 ml | € 2.450,00          | NO                          | Non necessario         | Costituzione di servitù di elettrodotto e di passaggio a favore della Società IFM per i lavori di modifica dell'attuale cavo elettrico di alimentazione della presa d'acqua industriale funzionale al Petrochimico, mediante la posa di un nuovo cavo su parte dell'area oggetto di cessione. Valore indicativo da definire con stima puntuale L'istruttoria è in corso. Si è in attesa della documentazione integrativa richiesta ad IFM   |
| 5                 | Via Luciano Chailly                                   | Struttura socio assistenziale  | F.159 p.lle 292-551-550-544-545   | N.D.  | -                   | NO                          | Da aggiornare          | Adeguamento allo stato di fatto dei diritti di superficie e di uso a suo tempo concessi dal Comune alla Fondazione ADO con Scrittura Privata autenticata dal Notaio Cristofori in data 29/05/2015 sulla base del quale ADO ha realizzato una struttura per dare dignità e sollievo alle persone ammalate di SLA e alle loro famiglie. La durata del diritto di superficie ed uso è prevista in 50 anni e la Fondazione corrisponde a titolo di corrispettivo € 1.073 annui. L'adeguamento dei diritti si rende necessario per effetto del crollo, per cause di forza maggiore, degli edifici collabenti sul cui sedime ex art. 1018 c.1 del C.C. ADO ha costruito a sue spese una piazza ad uso pubblico di ingresso alla struttura sanitaria e una porzione della struttura stessa, senza alcun onere a carico del Comune. |
| 6                 | Viale Davide Maria Turoldo / via Copparo              | area verde   | Foglio 109 Mappale 1178 e Mappale 1177 (servitù di passaggio e di rispetto) | Sup. fabbricato (nuova cabina elettrica) mq. 15 circa   | € 500,00            | NO                          | Effettuato             | Cabina elettrica da realizzarsi nell'ambito di un intervento di urbanizzazione. Ad opere terminate, in occasione della cessione delle opere di urbanizzazione, diventerà necessario regolarizzare la relativa servitù di elettrodotto, di passaggio e di rispetto.  |
| 7                 | via Ippodromo n. 31                                   | cabina elettrica (da realizzare funzionale alla rifunionalizzazione dell'Ippodromo Comunale)                         | Foglio 162 Mappale 2522/parte   | N.D.  | € 500,00            | SI                          | Da aggiornare          | Nell'ambito dell'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'Ippodromo Comunale per la realizzazione di una struttura residenziale universitaria di prossima realizzazione (2024-2027) si rende necessario realizzare una nuova cabina elettrica funzionale alle nuove attività che si andranno ad insediare.  |
| 8                 | Corso Porta Mare n. 7                                 | cabina elettrica (da realizzare funzionale alla rifunionalizzazione di Palazzo Massari e Palazzo Cavalieri di Malta) | Foglio 377 Mappale 189 sub 7  | N.D.  | € 500,00            | SI                          | Effettuato             | Nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione, restauro e riqualificazione del Palazzo Massari e della Palazzina Cavalieri di Malta, attualmente in corso d'opera, si rende necessario realizzare una nuova cabina elettrica funzionale alle attività dell'immobile.  |
| 9                 | area in via Stefano Trenti                            | parcheggio/area verde  | Foglio 158 Mapp 583/parte   | circa 50  | € 500,00            | NO                          | Non necessario         | Nell'ambito del Progetto " Stazioni di Ricarica Opportunity ai capolinea delle linee 3-4 e overnight presso il deposito Trenti nel Comune di Ferrara" si rende necessario realizzare una nuova cabina elettrica, funzionale alla ricarica dei bus presso il deposito di via Trenti. Conseguentemente deve essere costituita la servitù di elettrodotto, di passaggio e di rispetto.   |
| 10                | terreno in via Veneziani n. 54 angolo via Leoncavallo | area concessa in diritto di superficie in favore di ADO (sede ex Hospice ADO)  | CT Foglio 192 Mapp 420 CF Foglio 192 Mapp 420 sub 4                         | Terreno (3778 mq) Fabbricato (1642 mq - 5820 mc)  | € 320.000,00        | NO                          | Non necessario         | ADO ha presentato una manifestazione di interesse all'acquisto dell'area comunale, già concessa alla medesima Associazione in Diritto di Superficie per anni 60 (Atto atto Dott. Severo Maisto del 1999.03.29 Rep. 113764-17533). Il Riscatto della proprietà comunale è stato stimato in via speditiva ed è subordinato al parere degli uffici del Servizio Governo del Territorio   |
| <b>TAB. 5 bis</b> |   |  |   | <b>TOTALE</b>   | <b>€ 325.500,00</b> |                             |                        |   |

**TAB. 5 ter - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2026**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE  | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE         | SUPERFICIE mq                                       | VALORE                | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE  |
|----|--|-----------------------|-----------------------------------|---|-----------------------|---|-------------------------------|---|
| 1  | immobile via Darsena n. 57 (sede Centro Famiglie del Comune di Ferrara ) | uffici e pertinenze   | Foglio 160 Mapp 12 sub 2- 3 -4-5  | circa 185 (fabbricato) + circa 3.000 (area esterna) | € 305.000,00          | NON NEC.                                | -                             | Immobile attualmente in locazione passiva.<br>Il Valore indicato è comprensivo di oneri fiscali e notarili<br>Valore da determinare con stima puntuale  |
| 2  | area NUOVO Impianto Sportivo in zona Foro Boario                         | Coop Alleanza 3.0     | Fg 161 Particella 1701            | 5.300,00  | € 1.279.000,00        | NON NEC.                                | SI                            | <p>Acquisto dell'area necessaria per la realizzazione del progetto PNRR "Nuovo impianto sportivo polifunzionale presso l'ex Foro Boario di Ferrara".</p> <p>Con Delibera di Giunta n.9/2023 è stato approvato l'Accordo ex art. 11 L. 241/1990 finalizzato alla Cessione Bonaria dei terreni necessari alla realizzazione del nuovo palazzetto dello Sport in un'area di proprietà di Coop Alleanza 3 Soc. Coop.</p> <p>Nell'ambito dell'Accordo è previsto (Art. 7 decadenza) che il mancato raggiungimento dell'accordo e/o la successiva mancata assunzione nel PUG dell'accordo ex art. 61 LR 24/2017 avente ad oggetto le aree Foro Boario ed ex Felisatti ed i contenuti di cui alle obbligazioni assunte da parte del Comune con l'Accordo indicate all'art. 4, comporterà la decadenza del presente Accordo. In caso di decadenza il Comune corrisponderà a Coop, quale indennità per il trasferimento di cui al precedente art. 4 lettera b), il corrispettivo del valore bonariamente convenuto dei terreni allibrati al foglio 161 mappale 1684 (oggi mappale 1701) per la superficie effettivamente sottratta alla privata proprietà.</p> <p>Con Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2023 del 20/04/2023 è stata approvata la cessione dei terreni a favore del Comune di Ferrara da parte di Coop Alleanza 3.0 Soc. coop (atto che specificava già gli importi e i relativi movimenti contabili relativi alle voci di spesa per l'area (annualità 2025) e per l'onere dell'IVA (annualità 2023).</p> <p>Con Determina a contrarre n. 913/2023 del 26/04/2023 si è proceduto alla stipula con sottoscrizione dell'Atto di Cessione delle Aree (Notaio dott. Cenni Daniela del 27/04/2023 Rep. 46535 Racc.29799)</p> <p><b>Come da nota del 01/12/2025 del dirigente del Settore Governo del Territorio, Coop Alleanza ha informalmente comunicato l'intenzione di prorogare i termini di scadenza previsti dall'Art. 7 dell'Accordo di Programma al 31/12/2026.</b></p> <p><b>Entro il mese di dicembre 2025 si procederà alla sottoscrizione di un Atto aggiuntivo specifico.</b></p> |
| 3  | Impianto Sportivo c.d. Palazzo delle Palestre di via F. Tumiatei 5       | Impianto sportivo     | Fg 102 Particella 574 subb. 1 e 2 | 1909 circa  | € 1.145.000,00        | NON NEC.                                | NO                            | <p>Il Palapalestre è un importantissimo contenitore sportivo della città all'interno del quale si svolgono attività sportive di rilievo quali lezioni di educazione fisica per alcune scuole della città, campionati di basket e pallavolo, attività giovanile di basket, pallavolo, boxe e arti marziali, attività di fitness ed eventi pugilistici anche di alto livello.</p> <p>L'impianto sportivo è di proprietà della Sport e Salute SpA (già CONI Servizi SpA) ed il Comune di Ferrara è titolare fino al 31/12/2020 della Concessione sottoscritta il 07/03/2017 per l'uso e la gestione dell'impianto sportivo, giusta delibera della Giunta Comunale del 07/02/2017 PG 15136 e successiva DGC del 29/01/2019 PG 13135.</p> <p>Prezzo da definire con stima puntuale.</p> <p>L'importo dell'acquisto dell'immobile è stimato in 900.000 €, cui sono state sommate le spese notarili e fiscali</p>  |
|    |  |                       | <b>TAB. 5 quater</b>              | <b>TOTALE</b>                                       | <b>€ 2.729.000,00</b> |   |                               |   |

**TAB. 5-quater - CONCESSIONI DI VALORIZZAZIONE PREVISTE NEL 2026**

| N° | DENOMINAZIONE | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | CANONE | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE   |
|----|---------------|-------------------------|---------------------------|---------------|--------|---|-------------------------------|--|
| -  |               |                         |                           |               |        |   |                               | NON sono previste Concessioni di Valorizzazione nell'anno in corso |

**TAB. 5-quinquies - USUFRUTTI PREVISTI NEL 2026**

| N°                      | DENOMINAZIONE      | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE                 | IDENTIFICAZIONE CATASTALE          | SUPERFICIE mq   | VALORE              | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE   |
|-------------------------|--------------------|---|------------------------------------|---|---------------------|---|-------------------------------|--|
| 1                       | ex sede Coldiretti | via Bologna n.637<br>Chiesuol del Fosso | Foglio 251 Mapp.le 468 sub.1/parte | porzione del PT (circa 504 mq);<br>porzione area esterna (circa 1580 mq);<br>piano seminterrato (deposito superficie di circa 110 mq) | € 500.000,00        | NO                                      | da verificare                 | In base al Protocollo di Intesa (PG 228811 del 16/12/2024) tra Ministero dell'Interno- Prefettura U.T.G. di Ferrara e Comune di Ferrara è stato individuato l'immobile di proprietà comunale quale sede idonea per la realizzazione di un punto informativo per i cittadini stranieri di Ferrara che hanno in essere un procedimento di richiesta o rinnovo del permesso di soggiorno.<br>Per rendere idoneo l'immobile ai nuovi usi sono stati necessari lavori di adeguamento attualmente in corso.<br>E' previsto un contributo parziale di fondi statali, a copertura dei quali, si prevede di costituire un usufrutto in favore dell'Agenzia del Demanio. |
| <b>TAB. 5-quinquies</b> |                    |   |                                    | <b>TOTALE</b>   | <b>€ 500.000,00</b> |   |                               |  |

**TAB. 5-six - ALIENAZIONE RETI GAS PREVISTE NELL'ANNO 2026**

| N°                | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | VALORE                | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE   |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|-----------------------|---|-------------------------------|--|
| 1                 | Territorio comunale     | -                     | -                         | n.d.          | € 4.000.000,00        | -                                       | -                             | Come da indicazioni del Settore Ambiente ed Agricoltura (resp. Unico del Procedimento di alienazione delle reti).<br>Vendita prevista dalle norme di settore |
| <b>TAB. 5-six</b> |                         |                       |                           | <b>TOTALE</b> | <b>€ 4.000.000,00</b> |   |                               |  |

**TAB. 6 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2027**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE   | IDENTIFICAZIONE CATASTALE   | SUPERFICIE mq  | VALORE                | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO)             | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|---------------|---|---|--|-----------------------|---|--|---|
| 1             | Ex convento di San Domenico in P.zza Sacratì n. 11  | F. 384 Mapp. 33 sub. 1 , mapp. 30 subb. 1/2/3/4, mapp. 34 sub. 0                              | 228  | € 212.040,00          | Verifica in corso. In attesa di riscontro dal MIBAC | Necessaria post V.I.C.   | In attesa esito verifica culturale. L'ex convento è stato dichiarato inagibile a causa della inagibilità dell'attigua Chiesa di San Domenico  |
| 2             | Ex Istituto Ermanno Tibertelli (già Istituto Povere figlie delle Stimate) in via del Gregorio n. 13 | Foglio 382 Mapp. 110 sub. 5   | 880  | € 1.300.000,00        | NO (verifica negativa MIBAC P.G. 28691/2012)        | NON necessaria   | L'immobile è dotato di un piccolo scoperto di pertinenza (13,79 mq) senza alcun varco di accesso. Dopo l'evento sismico del maggio 2012 l'immobile presenta una inagibilità parziale (al piano primo) e necessita di lavori di consolidamento sismico. Valore da determinare con stima puntuale |
| 3             | ex Centro Civico via Bologna n. 49  | Foglio 162 Mapp 91 sub 3 (fabbricato), sub 5 (vano tecnico c.e.) Foglio 162 Mapp 91 (terreno) | fabbricato (464 mq catastali + pertinenza (circa 10 mq) area scoperta: (circa 560 mq ) | € 475.000,00          | NO (Verificato con esito negativo)                  | Non necessaria   | Valore determinato con stima particolareggiata.   |
| <b>TAB. 6</b> |   |   | <b>TOTALE</b>  | <b>€ 1.987.040,00</b> |   |  |   |

**TAB. 7 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2027**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE               | SUPERFICIE mq | VALORE                | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|---------------|-------------------------|---|---------------|-----------------------|---|--|---|
| 1             | Area via Arginone       | Fg.158 Mapp 521/parte - 997-467-880-879 | circa 32.010  | € 1.069.500,00        | NON NECESSARIO                          | -  | Area inserita nel 1° POC scaduto il 06/04/2019 per cui, preliminarmente alla vendita sarà necessario valorizzarla urbanisticamente. |
| <b>TAB. 7</b> |                         |   | <b>TOTALE</b> | <b>€ 1.069.500,00</b> |   |  |   |

**TAB. 8 - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2027**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | VALORE     | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZAZIONE ALIENAZIONE MIN. BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE  |
|---------------|-------------------------|---------------------------|---------------|------------|---|--|---|
|               |                         |                           |               |            |   |  | NON sono previsti acquisti a titolo oneroso |
| <b>TAB. 8</b> |                         |                           | <b>TOTALE</b> | <b>€ -</b> |   |  |   |

**TAB. 9 - ALIENAZIONE FABBRICATI PREVISTI NELL'ANNO 2028**

| N°            | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | VALORE   | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE                          |
|---------------|-------------------------|---------------------------|---------------|----------|---|--|-------------------------------|
|               |                         |                           |               |          |   |  | NON sono previste alienazioni |
| <b>TAB. 9</b> |                         |                           | <b>TOTALE</b> | <b>€</b> | <b>-</b>                                |  |                               |

**TAB. 10 - ALIENAZIONE TERRENI PREVISTI NELL'ANNO 2028**

| N°             | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | VALORE   | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | AUTORIZZ. ALIENAZIONE DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI (SI/NO) | NOTE                          |
|----------------|-------------------------|---------------------------|---------------|----------|---|--|-------------------------------|
|                |                         |                           |               |          |   |  | NON sono previste alienazioni |
| <b>TAB. 10</b> |                         |                           | <b>TOTALE</b> | <b>€</b> | <b>-</b>                                |  |                               |

**TAB. 11 - ACQUISTI A TITOLO ONEROSO 2028**

| N° | LOCALIZZAZIONE IMMOBILE | UTILIZZAZIONE ATTUALE | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE mq | VALORE   | INTERESSE CULTURALE D.Lgs 42/04 (SI/NO) | CONFORMITA' CATASTALE (SI/NO) | NOTE                       |
|----|-------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|----------|---|-------------------------------|----------------------------|
|    |                         |                       |                           |               |          |   |                               | NON sono previsti acquisti |
|    |                         |                       | <b>TAB. 11</b>            | <b>TOTALE</b> | <b>€</b> | <b>-</b>                                |                               |                            |



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche e Patrimonio

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio - U.O. Patrimonio ed Espropri

| Quadro riassuntivo con previsioni di entrata derivanti dalle alienazioni   |                       |  |
|--|-----------------------|--|
| Alienazioni 2026   |                       |  |
|  | Previsioni di entrata | Note   |
| TAB.1 Alienazione fabbricati previsti anno 2026.   | € 2.104.300,00        |  |
| TAB.1 bis Alienazione terreni e fabbricati con entrata a destinazione vincolata particolare (Lascito Testamentario Luciana MALAVASI) (*) | € 48.883,50           | (*) Il ricavato delle vendite dei beni del lascito MALAVASI dovrà essere utilizzato per incrementare le collezioni dei musei civici del Comune di Ferrara così come da disposizioni testamentarie.   |
| TAB.2 Alienazione alloggi ERP anno 2026  | € 325.000,00          | I proventi delle alienazioni sono destinati ex art. 37 c. 2 della L.R. n° 24/2001 e succ. modif. ed integraz. di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo per l'incremento ed il recupero del patrimonio di e.r.p. comunale. |
| TAB 3 Alienazione terreni previsti per l'anno 2026   | € 404.350,00          |  |
| TAB 5 six Alienazione RETI GAS anno 2026   | € 4.000.000,00        |  |
| Entrate da diritti di sup. stipulati 2015* (ADO, Lega del Cane, Aranova Freedom)   | € 8.042,02            | (*valore aggiornato al 2025 soggetto a successivo aggiornamento)   |
| <b>TOTALE (Tabb.1- 2-3 e diritti di sup. stipulati)*</b>   | <b>€ 6.841.692,02</b> | *(esclusa Tab.1-bis)   |
| TAB 4 Permute 2026   | € 0,00                |  |
| TAB 5 Acquisti -acquisizioni gratuite 2026   | € 173.005,00          |  |
| TAB 5 bis Diritti di superficie e servitù 2026   | € 325.500,00          |  |
| TAB 5 ter Acquisti a titolo oneroso 2026   | € 2.729.000,00        |  |
| TAB. 5-quinquies Usufrutti 2026  | € 500.000,00          |  |
| Entrate da Riscatti aree PEEP  | € 300.000,00          | Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona   |
| Alienazioni 2027   |                       |  |
|  | Previsioni di entrata |  |
| TAB 6 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2027   | € 1.987.040,00        |  |
| TAB 7 Alienazione terreni previsti nell'anno 2027  | € 1.069.500,00        |  |
| <b>TOTALE (Tabb. 6-7)</b>  | <b>€ 3.056.540,00</b> |  |
| Entrate da Riscatti aree PEEP  | € 300.000,00          | Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona   |
| TAB 8 Acquisti a titolo oneroso 2027   | € 0,00                |  |
| Alienazioni 2028   |                       |  |
|  | Previsioni di entrata |  |
| TAB 9 Alienazione fabbricati previsti nell'anno 2028   | € 0,00                |  |
| TAB 10 Alienazione terreni previsti nell'anno 2028   | € 0,00                |  |
| <b>TOTALE (Tabb. 8-9)</b>  | <b>€ 0,00</b>         |  |
| Entrate da Riscatti aree PEEP  | € 300.000,00          | Entrata di competenza del Settore Servizi alla Persona   |
| TAB 11 Acquisti a titolo oneroso 2028  | € 0,00                |  |
| Alienazioni Triennio 2026/2028   |                       |  |
|  | Previsioni di entrata |  |
| TOTALE 2026  | € 6.841.692,02        |  |
| TOTALE 2027  | € 3.056.540,00        |  |
| TOTALE 2028  | € 0,00                |  |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO (2026-2027-2028)</b>   | <b>€ 9.898.232,02</b> |  |