

PAV **PIANO DI ALIENAZIONE** **E VALORIZZAZIONE**

del patrimonio non strategico della
Regione Emilia-Romagna

2026

Sommario

Premessa	3
INTRODUZIONE	5
PARTE I – Il Quadro Conoscitivo	6
1- Il Patrimonio immobiliare pubblico.....	6
1.1 Inventario e consistenza dei beni immobili regionali	
1.2. Beni non strumentali all'esercizio istituzionale inseriti nel Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili regionali (PAVer)	
2- Il quadro normativo	24
3- Lo stato dell'arte	26
A. ALIENAZIONI	27
B. VALORIZZAZIONI NEL CIRCUITO PUBBLICO	29
PARTE II – Formazione e attuazione del PAV	34
1- Il sistema di conoscenza e di analisi	34
2- Formazione e individuazione della strategia	37
3- Approvazione e attuazione del piano	45
a. IL PROCESSO DI ALIENAZIONE	46
b. IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE	48
PARTE III – Il monitoraggio e gli indicatori	50
1- Esiti del monitoraggio del PAV 2025	50
2- Esiti monitoraggio PAV 2023-2025	61

ELENCO IMMOBILI E LE SCHEDE DEGLI IMMOBILI

Quadro d'unione

Elenco dei beni immobili e relative schede:

1. Beni da alienare

- 1.1. FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI
- 1.2. FABBRICATI EX E.R.S.A.
- 1.3. TERRENI
- 1.4. RELITTI E ALTRI BENI

2. Beni da valorizzare

3. Beni F.E.R.

Premessa

Il Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili regionali (di seguito PAVER o PAV) previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni con L. n. 133/2008, individua i beni immobili di proprietà della Regione non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali. È un atto di indirizzo e programmazione approvato dalla Giunta regionale, di norma allegato al Bilancio di previsione e pubblicato sul BURERT, ai sensi del Capo I art. 1 commi 5 ter e 5 quater della L.R. 10/2000 e ss.mm.i.i., che stabilisce la disciplina dei beni regionali.

*Il presente Piano si riferisce all'esercizio finanziario 2026 e mutua la struttura dal PAV 2022 e successivi, prevedendo la suddivisione dei beni elencati in tre sezioni, **beni da alienare**, **beni da valorizzare** e **beni FER (Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.)**, in base alla progettualità individuata. È inteso come strumento gestionale del patrimonio immobiliare volto a garantirne la disponibilità ad un utilizzo collettivo attraverso processi di valorizzazione che ricorrono a diversi istituti di partenariato pubblico e pubblico-privato, fino all'alienazione, non solo per acquisire risorse finanziarie a sostegno di politiche strategiche regionali, ma per promuovere lo sviluppo economico, sociale e culturale dei territori.*

La collocazione di un bene all'interno di una delle due macro-sezioni, alienazione e valorizzazione, è da ritenersi flessibile in funzione di nuove opportunità che si presentino, da valutare in coerenza con i principi che hanno guidato la formazione del Piano. È possibile portare a valorizzazione beni per i quali si è ipotizzata la vendita qualora ne maturassero le condizioni a seguito di acquisizione di conoscenze, analisi e confronti con il territorio e viceversa. Ciò vale anche per la sezione beni F.E.R. in cui l'indicazione di alienazione di beni non più funzionali all'esercizio ferroviario può modificarsi nel caso in cui si presentassero opportunità di valorizzazione per il territorio, senza trasferimento di proprietà.

L'elenco degli immobili che costituisce il Piano è descritto attraverso schede relative ad ogni immobile. Precede l'elenco una relazione illustrativa al fine di fornire alcuni elementi significativi riguardanti il patrimonio immobiliare regionale e in particolare relativi alla metodologia di formazione e ai processi di attuazione del Piano riguardanti i beni inseriti, nonché il suo monitoraggio,

Il PAV 2026 ripropone quanto invariato rispetto al piano 2025, apportando, laddove necessario, gli aggiornamenti conseguenti all'attuazione dello stesso, il cui monitoraggio è riportato, negli elementi salienti, nella Parte di relazione riguardante il monitoraggio e gli Indicatori.

In sintesi, conferma l'elenco degli immobili proposto nell'annualità 2025 rispetto ai quali non sono ancora stati avviati o conclusi i processi di alienazione o valorizzazione, a cui si aggiungono alcuni beni, evidenziati come "nuovo inserimento", nella relativa sezione alienazione e dal quale viene sottratta la ex Colonia Varese dalla sezione valorizzazione in quanto è stato avviato il percorso in tal senso attraverso un Protocollo d'intesa tra Enti.

Il Piano pertanto è strutturato come segue.

- *Una relazione divisa in tre parti:*

- *nella prima parte è presentato il patrimonio immobiliare pubblico descritto ed organizzato attraverso l'inventario che riporta gli elementi significativi che ne permettono la gestione nei processi che lo coinvolgono.*

Sono visualizzati i dati estratti dal sistema informativo (al 31/12/2024 Conto patrimoniale) che ne descrivono consistenza, condizione giuridica e tipologia, distribuzione sul territorio e valore inventariale, con evidenza dei beni inseriti nel PAV 2025.

Vengono poi descritti il quadro normativo di riferimento del Piano in maniera sintetica, e lo stato dell'arte relativo alle modalità attuative dei processi di alienazione e valorizzazione, in cui sono coinvolti in modo specifico gli immobili inseriti nel Piano.

- *nella seconda parte viene descritta la filiera delle attività che costituiscono i processi sia di formazione che di attuazione del Piano, dando evidenza della metodologia di gestione del patrimonio, costituita da attività di conoscenza, analisi e stima a cui segue l'individuazione delle strategie e degli strumenti di intervento.*

A partire dall'iter di approvazione del Piano e degli effetti dell'inserimento degli immobili negli elenchi che lo costituiscono, sono sintetizzate le modalità di attuazione dei processi di alienazione e valorizzazione.

- *il monitoraggio e gli indicatori individuati per garantire l'attuazione e la flessibilità del Piano occupano la parte conclusiva della relazione, in cui si riportano i risultati conseguiti nel 2025 ed eventuali linee di intervento possibili a seguito del processo di osservazione.*

- *L'elenco degli immobili oggetto dei processi di alienazione e valorizzazione descritti nelle relative schede, parte costitutiva del Piano.*

INTRODUZIONE

Il Piano di Alienazione e Valorizzazione (PAV) come strumento strategico di gestione del patrimonio immobiliare pubblico

La Regione Emilia-Romagna dispone di **un proprio demanio** e di **un proprio patrimonio**, ai sensi dell'art. 119 della Costituzione, Il Codice civile del 1942 ne dispone la classificazione agli artt. da 822 a 826 da cui discende la disciplina che ne regola l'attività di gestione.

Sono beni **demaniali** immobili, se appartengono all'Amministrazione per acquisizione a qualsiasi titolo e destinati principalmente a finalità pubbliche; sono beni **patrimoniali**, mobili ed immobili, i beni delle categorie indicate dall'art. 826 C.C., nonché tutti gli altri beni definiti tali da leggi statali e regionali.

I **beni demaniali** sono sottoposti alle disposizioni di cui agli artt. 822, 823 e 824 del Codice Civile. In considerazione della particolare destinazione sono inalienabili e, qualora non destinati ad un uso pubblico diretto, possono essere concessi in uso per un tempo determinato a soggetti terzi soltanto mediante provvedimenti di diritto pubblico quale, in via principale, la concessione amministrativa.

I **beni patrimoniali** si distinguono in **indisponibili**, vincolati ad una destinazione di pubblica utilità, concedibili per uso particolare a terzi in base all'art. 828 del Codice Civile ed in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso e **disponibili**, aventi destinazioni d'uso varie per i quali possono essere stipulati tutti i contratti di diritto privato previsti nel codice civile e nelle leggi che regolamentano la materia.

Per la gestione dei beni immobili regionali con la finalità di acquisire risorse finanziarie a sostegno di politiche strategiche, contenere la spesa pubblica e ottimizzare le risorse disponibili, la Regione si avvale di due strumenti fondamentali: Il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare non strategico per fini istituzionali e il Piano triennale di Razionalizzazione degli Spazi, entrambi facenti capo al Settore Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza.

Il Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobiliari regionali (PAVER) individua quelli non strumentali all'esercizio istituzionale dell'Ente ed è pertanto attuato attraverso **l'attività di alienazione e valorizzazione** dei beni in esso contenuti.

Il Piano viene approvato ogni anno e generalmente riferito all'esercizio finanziario successivo, implementato a seguito di valutazione di inserimento di nuovi beni e aggiornato rispetto alle attività concluse o avviate. Costituisce di norma allegato al bilancio di previsione.

Il PAVer 2025 ha inteso, ed in continuità il PAVer 2026 intende, porsi come uno strumento di lavoro flessibile ed efficace, strategico ai fini di una gestione del patrimonio immobiliare pubblico non svincolata dall'idea di città e territorio a cui concorrono tutte le politiche regionali.

Lo sforzo maggiore viene in generale rivolto a quei beni individuati come da recuperare nell'ambito di un **processo di valorizzazione**, inteso in senso ampio, volto non solo **all'abbattimento della spesa pubblica e alla valorizzazione della redditività degli asset**, ma anche allo **sviluppo economico, sociale e culturale dei territori**.

È un approccio che mette l'idea di città e di territorio a monte di qualsiasi azione di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e **lo coniuga alla riqualificazione dei tessuti urbani e del territorio** e conseguentemente **alla riduzione del consumo di suolo**, in linea con quelli che sono i principi fondamentali della disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

La **metodologia** di formazione prevede la revisione e l'approfondimento della **conoscenza**, dell'**analisi** e della **valutazione** del patrimonio al fine di delineare le **azioni** concrete volte al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

PARTE I – IL QUADRO CONOSCITIVO

1 - Il Patrimonio immobiliare pubblico

1.1. Inventario e consistenza dei beni immobili

I beni di proprietà della Regione sono descritti in inventari secondo quanto previsto all'art. 3 della L.R. 10/2000 e ss.mm.ii.

L'inventario è quindi il documento che elenca e descrive i beni d'uso durevole, costituenti parte integrante dell'organizzazione permanente dell'ente, al fine di evidenziarne l'esistenza, nonché il numero e di definirne il valore ad una determinata data.

L'inventario immobiliare è gestito con un sistema informativo unico per la parte tecnica e giuridica, collegato con il sistema informativo contabile mediante il quale viene gestito lo stato patrimoniale regionale e riguarda i beni immobili demaniali, immobili patrimoniali e infrastrutture oltre alle acque minerali.

Nello specifico, l'inventario dei beni patrimoniali immobili consiste in uno stato descrittivo e valutativo comprendente, di norma, alcune indicazioni utili ad indentificare il bene in maniera univoca attraverso schede anagrafiche:

- Luogo, denominazione, qualità;
- Gli estremi catastali (Foglio, Particella, Sub);
- La categoria catastale e la destinazione d'uso;
- L'Unità economica;
- Il valore inventariale (ai sensi dell'art. 64 D.Lgs. n. 118/111);
- La condizione giuridica (demaniale o patrimoniale disponibile o indisponibile);
- Il tipo di utilizzo...

Gli elementi dell'inventario sono stati utilizzati anche nelle schede descrittive dei beni immobili oggetto dell'elenco che costituisce il piano per identificarli in maniera univoca e coerente con la catalogazione.

Il patrimonio immobiliare regionale è costituito, oltre che da immobili adibiti a proprie sedi istituzionali acquistati o costruiti, da beni pervenuti a seguito di trasferimento di competenze e funzioni dello Stato, prevalentemente con decreti attuativi del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e delle c.d. Leggi Bassanini. Si è formato così **un patrimonio eterogeneo** derivato da enti dismessi con competenze diversificate: uffici, scuole, strade private, boschi, foreste, ex colonie, rustici e ruderi, centrali avicole, ex manifatture e poche abitazioni in contesto urbano ...

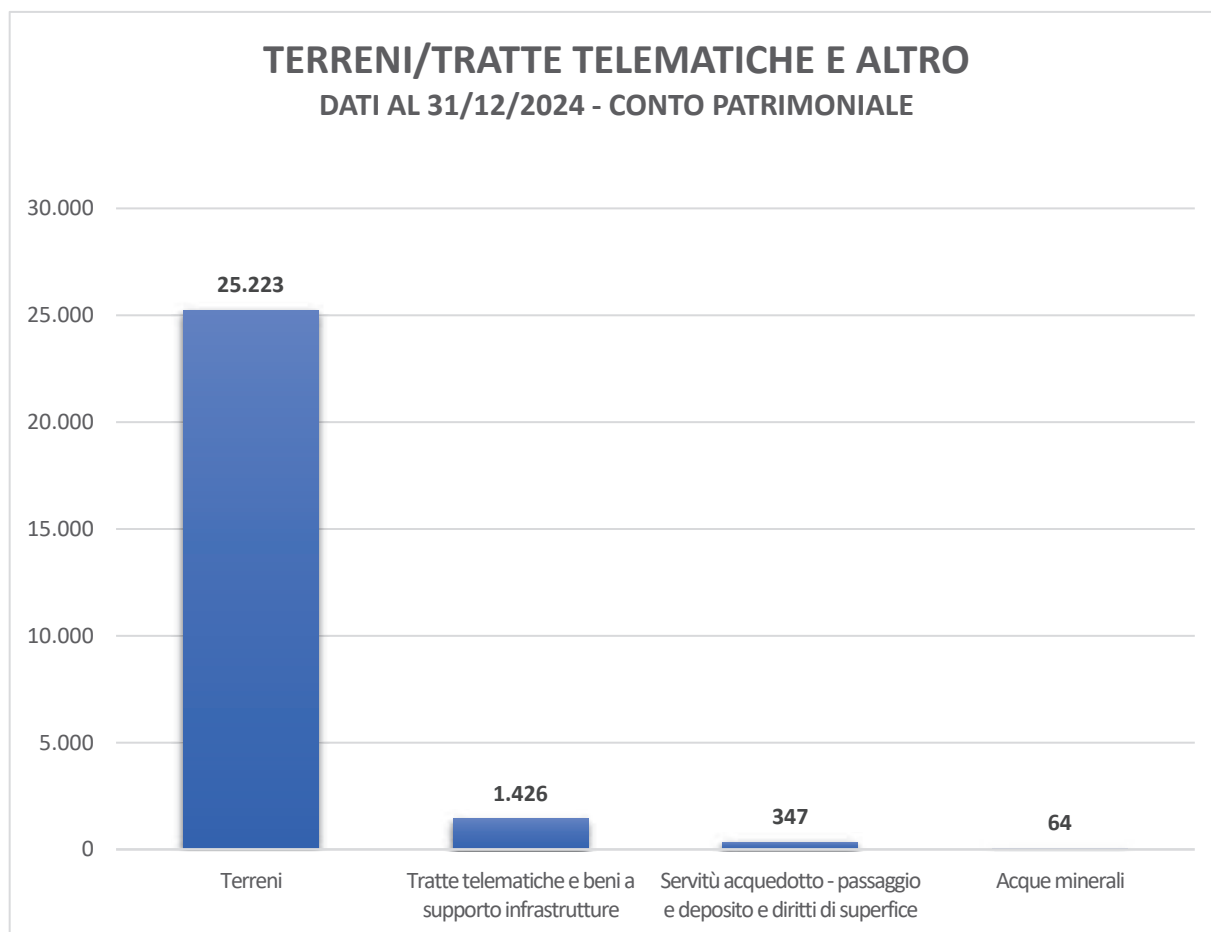
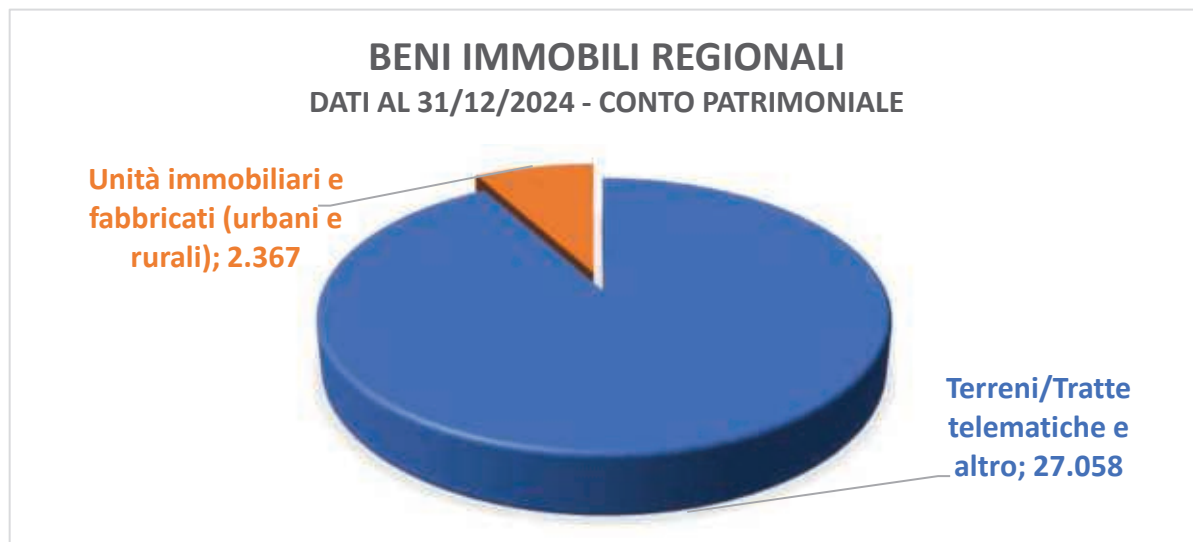
A titolo divulgativo si indica che:

- il **Subalterno** per il Catasto dei Fabbricati, dove presente, identifica la **singola unità immobiliare U.I.** esistente su una particella. L'unità immobiliare urbana è l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale. Generalmente, nell'ipotesi di un intero fabbricato, ciascuna unità immobiliare è identificata da un proprio subalterno. Qualora il fabbricato sia costituito da un'unica unità immobiliare il subalterno potrebbe essere assente. Il dato, qualora esistente, è necessario per l'univoca identificazione della singola unità immobiliare. Per il Catasto dei Terreni, dove presente essenzialmente si riferisce ai fabbricati ex rurali;
- l' **U.E. - Unità Economica/complesso** rappresenta un raggruppamento coerente di Unità Immobiliari che hanno lo stesso scopo e/o locazione geografica. Un'unità economica può comprendere diversi edifici e terreni;
- la **categoria catastale** è l'indice ufficiale di riferimento per classificare i beni immobili e determinarne le rendite;

- i **graffati** sono agganciati alla U.E. e all'edificio corrispondente,

I beni patrimoniali immobili regionali al 31/12/2025 iscritti in inventario sono 29.425.

Di seguito si riportano alcuni grafici che visualizzano le due principali macrocategorie in cui è possibile dividere i beni immobili regionali e fornirne l'ordine di grandezza: Unità immobiliari e fabbricati (urbani e rurali) e terreni/tratte telematiche e infrastrutture.

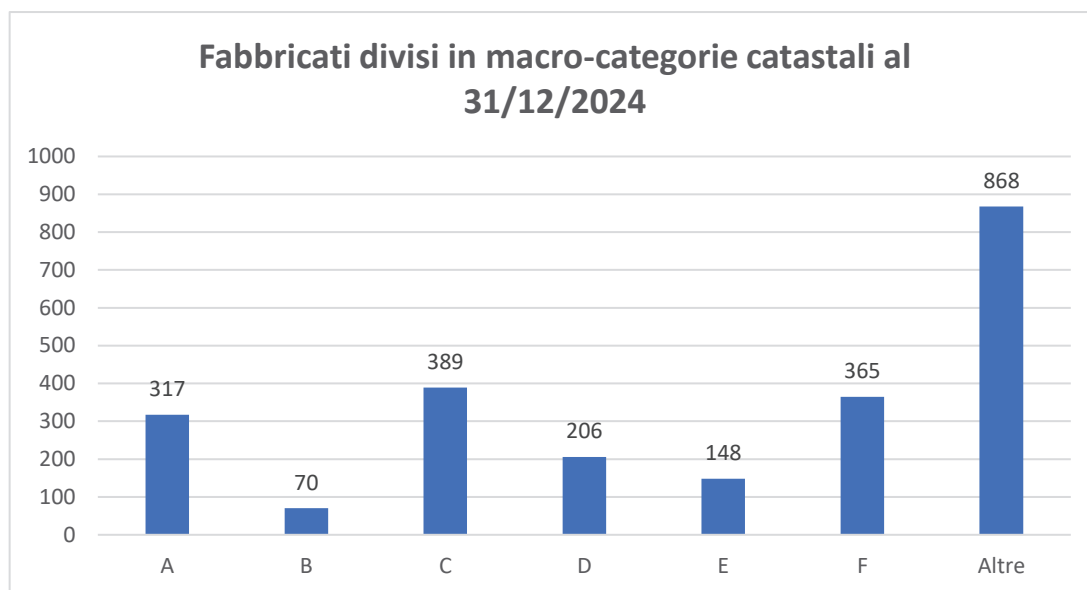


Le 2.363¹ unità immobiliari censite al catasto fabbricati sono state catalogate secondo le seguenti categorie catastali:

A = 317 U.I.	• A/2 _ Abitazione tipo civile n. 15 • A/3 _ Abitazione tipo economico n. 120 • A/4 _ Abitazione tipo popolare n. 106 • A/5 _ Abitazione tipo ultrapopolare n. 12 • A/6 _ Abitazione tipo rurale n. 8 • A/7 _ Abitazioni in villini n. 1 • A/10 _ Uffici e studi privati n. 38 • A/11 _ Abitazione e alloggi tipici n. 14
B = 70 U.I.	• B/1 _ Collegi e convitti n. 11 • B/2 _ Case di cura e ospedali n. 3 • B/4 _ Uffici pubblici n. 40 • B/5 _ Scuole e laboratori n. 9 • B/6 _ Biblioteche e musei n. 1 • B/7 _ Cappelle e oratori n.3
C = 389 U.I.	• C/1 _ Negozi e botteghe n. 37 • C/2 _ Magazzini e locali deposito n. 125 • C/3 _ Laboratori n. 8 • C/4 _ Locali per esercizi sportivi n. 2 • C/6 _ Autorimesse n. 67 • C/7 _ tettoie chiuse o aperte n. 149
D = 206 U.I.	• D/1 _ Opifici n. 83 • D/2 _ Alberghi e Pensioni n. 17 • D/3 _ Teatri e cinematografi n. 3 • D/6 _ Fabbricati esercizio sportivi n.6 • D/7 _ Fabbricati attività industriale n. 45 • D/8 _ Fabbricati attività commerciali n. 25 • D/10 _ Fabbricati attività agricola n. 27
E = 148 U.I.	• E/1 _ Stazioni e servizi trasporti n. 99 • E/3 _ Fabbricati speciali esigenze pubbliche n.14 • E/7 _ Fabbricati esercizio culti n.2 • E/8 _ Fabbricati nei cimiteri n.1 • E/9 _ Edifici destinazione particolare n. 28
F = 365 U.I.	• F/1 _ Aree urbane n. 221 • F/2 _ Fabbricati collabenti n. 118 • F/4 _ Unità in corso di definizione n. 18 • F/5 _ Lastricato solare n. 4 • F/6 _ in attesa di dichiarazione n.1
ALTRO = 868 U.I.	• FRD _ Fabbricati rurali diruti n. 692 • FR _ Fabbricati rurali n. 35 • FA _ Fabbricato urbano d'accertare n. 10 • BCNC _ Bene comune non censibile n. 83 • EU _ Ente urbano n.56 • Senza categoria n. 5

¹ La somma delle unità immobiliari espresse in tabella è pari a 2.363, la differenza è data dai graffiati alle U.I. non contemplati nell'estrazione dal sistema informativo dell'inventario all'ottobre 2025.

Al solo fine di visualizzare si riporta in grafico quanto sopra indicato in tabella.



Dalla natura delle unità immobiliari sopra descritta deriva l'elevato numero dei beni immobili iscritti in inventario e qui rappresentati, dato fuorviante rispetto al reale numero di beni immobili regionali se si considera, a titolo di esempio che un unico podere può essere costituito da più unità immobiliari, descritto quindi da diversi subalterni oltre che con diverse particelle di terreno.

La gestione di questa elevata quantità di dati, poco agile, al momento è stata semplificata introducendo nel sistema informativo **l'Unità economica/complesso**, sopra descritta, che aggrega sia terreni che edifici afferenti ad un unico complesso (es: U.E./complesso 58 Podere Settefonti costituito da 2 terreni e 8 edifici) sia tipologie di beni uniformi distribuiti su tutto il territorio regionale in maniera funzionale a facilitare una visione d'insieme e la gestione.

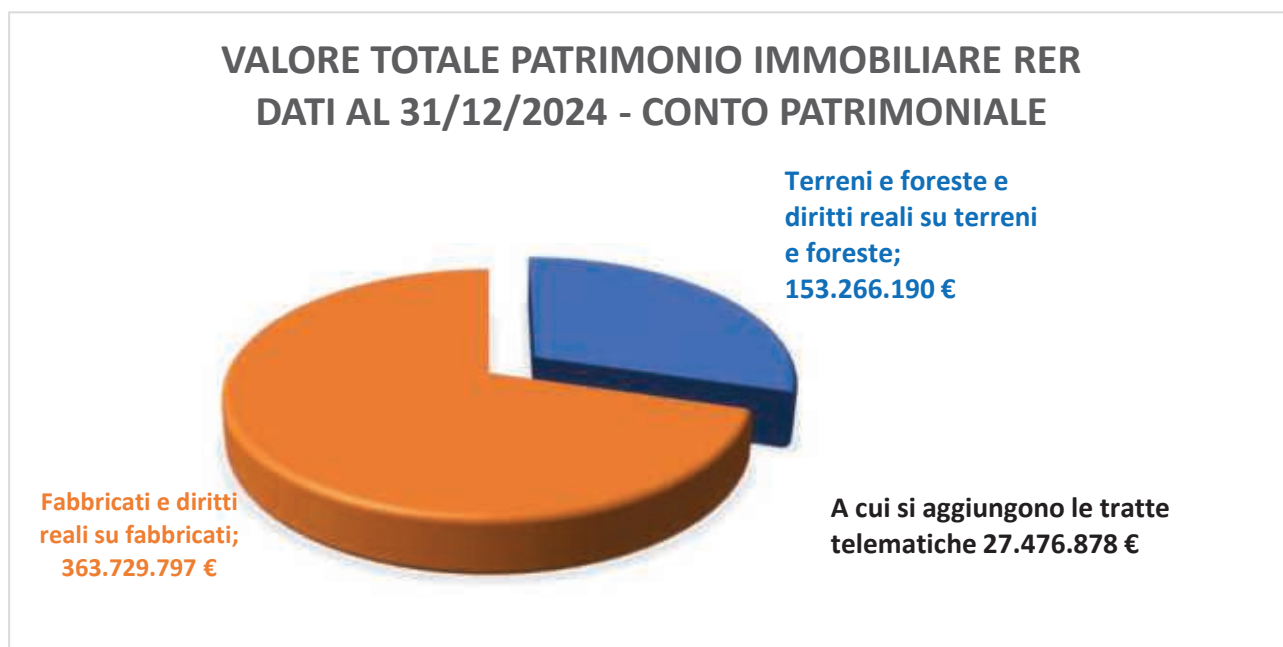
Attualmente nel sistema informativo del patrimonio sono iscritte circa 730 U.E. incluse acque e le infrastrutture) U.E. corrispondenti alle 29.425 unità immobiliari fin qui trattate.

È possibile poi descrivere la consistenza patrimoniale attraverso il **valore inventariale dei beni** costituenti il patrimonio: questo pare essere il parametro più uniforme a nostra disposizione per "pesare" il patrimonio regionale e restituire una panoramica della sua consistenza, che al 31/12/2024 corrisponde a **€ 516.995.987** (31/12/2023 corrisponde a 512.048.713) **a cui si aggiungono le Tratte telematiche pari a € 27.476.878 e le acque minerali** il cui valore in inventario risente della variazione del tasso di interesse pubblicato sul MEF annualmente, che può avere ampie oscillazioni (da € 16.353.694 del 2023 a € 9.359.776,87-del 2024) e pertanto è fuorviante considerarle al fine del presente documento e nei grafici che seguono. Il dato delle tratte telematiche non compare nei grafici riferiti alle tre condizioni giuridiche, disponibile, indisponibile e demaniale.

Si fa inoltre presente che i grafici includono anche le opere idrauliche, sulle quali è ancora in corso l'attività avviata nel 2023 dalla Direzione generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, attraverso il Settore Difesa del Territorio in coordinamento con il Settore Patrimonio, logistica, sicurezza e approvvigionamenti della Direzione Risorse, Europa, Innovazione e istituzioni, per la ricognizione delle stesse in funzione della verifica di funzionalità idraulica, al fine del corretto accatastamento. Pertanto, le opere idrauliche con accertata funzionalità idraulica usciranno dall'inventario del Patrimonio immobiliare regionale, in quanto verranno debitamente classificate e trasferite al Patrimonio Demaniale dello Stato.

Per valore inventariale si intende la consistenza del Patrimonio al termine dell'anno di esercizio, tenendo conto delle variazioni incrementi / decrementi intervenute nel corso dello stesso anno, rispetto alla consistenza dei cespiti nel precedente esercizio.

Di seguito si riporta la consistenza patrimoniale a chiusura dell'esercizio relativo all'annualità 2024 (escluse le acque minerali).



Di seguito viene riportata la sintesi tabellare esplicativa dei dati estratti dal sistema, aggiornati al 31 dicembre 2024, relativamente ai beni immobili di proprietà che risultano essere suddivisi per ogni provincia e per condizione giuridica di seguito specificata:

DM=beni demaniali - beni appartenenti allo Stato oppure assoggettati dalla legge al regime proprio del demanio pubblico, come i beni delle Regioni, delle Province, e dei Comuni. Per essere demaniali, i beni devono essere idonei a soddisfare interessi pubblici (sia della collettività, che inerenti all'attività statale). L'art. 828 del c.c. stabilisce che i beni demaniali sono disciplinati da regole particolari, diverse da quelle sancite per la proprietà privata. I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano.

IN=beni indisponibili - sono beni pubblici mobili o immobili (a differenza di quelli demaniali che possono essere solo immobili) e possono appartenere a qualsiasi ente pubblico, non solo territoriale. Tra questi vi sono le foreste, le miniere, le acque minerali e termali, le cave e le torbiere, la fauna selvatica, beni di interesse storico, archeologico, artistico, beni militari non rientranti nel demanio militare, edifici destinati a sede degli uffici pubblici, beni costituenti la dotazione del Presidente della Repubblica, aree espropriate dai Comuni nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare e dei piani per gli insediamenti e i beni di interesse naturalistico e ambientale. Il regime giuridico di questi beni è l'inalienabilità, prevista dall'art.824 in cui viene affermato che i beni patrimoniali indisponibili non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi previsti dalla legge.

DI=beni disponibili - sono tutti quei beni diversi da quelli indisponibili e dai beni del demanio. Non sono propriamente beni pubblici, ma appartenenti ad enti pubblici e si distinguono dai beni indisponibili per il loro carattere prevalentemente redditizio e per la mancanza di una

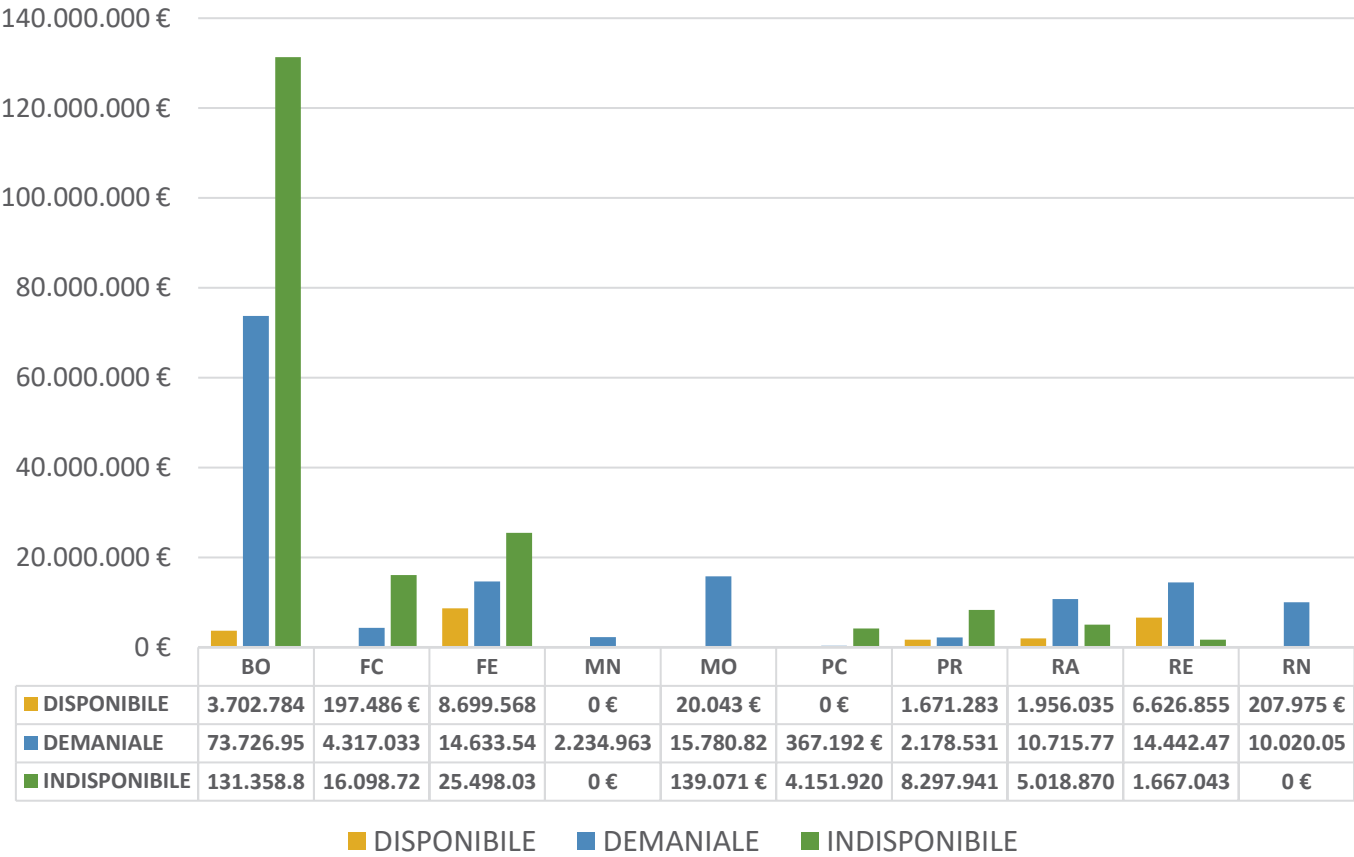
destinazione attuale ad un pubblico servizio, per i quali possono essere stipulati tutti i contratti di diritto privato previsti nel codice civile e nelle leggi che regolamentano la materia.

EDIFICI – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA

Dati al 31 dicembre 2024

PROVINCIA	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale	%
BO	3.702.784 €	73.726.958 €	131.358.821 €	208.788.563 €	57,4%
FC	197.486 €	4.317.033 €	16.098.724 €	20.613.243 €	5,7%
FE	8.699.568 €	14.633.542 €	25.498.031 €	48.831.141 €	13,4%
MN	0 €	2.234.963 €	0 €	2.234.963 €	0,6%
MO	20.043 €	15.780.822 €	139.071 €	15.939.935 €	4,4%
PC	0 €	367.192 €	4.151.920 €	4.519.112 €	1,2%
PR	1.671.283 €	2.178.531 €	8.297.941 €	12.147.755 €	3,3%
RA	1.956.035 €	10.715.774 €	5.018.870 €	17.690.679 €	4,9%
RE	6.626.855 €	14.442.477 €	1.667.043 €	22.736.376 €	6,3%
RN	207.975 €	10.020.055 €	0 €	10.228.030 €	2,8%
Totale:	23.082.029 €	148.417.346 €	192.597.613 €	363.729.797 €	

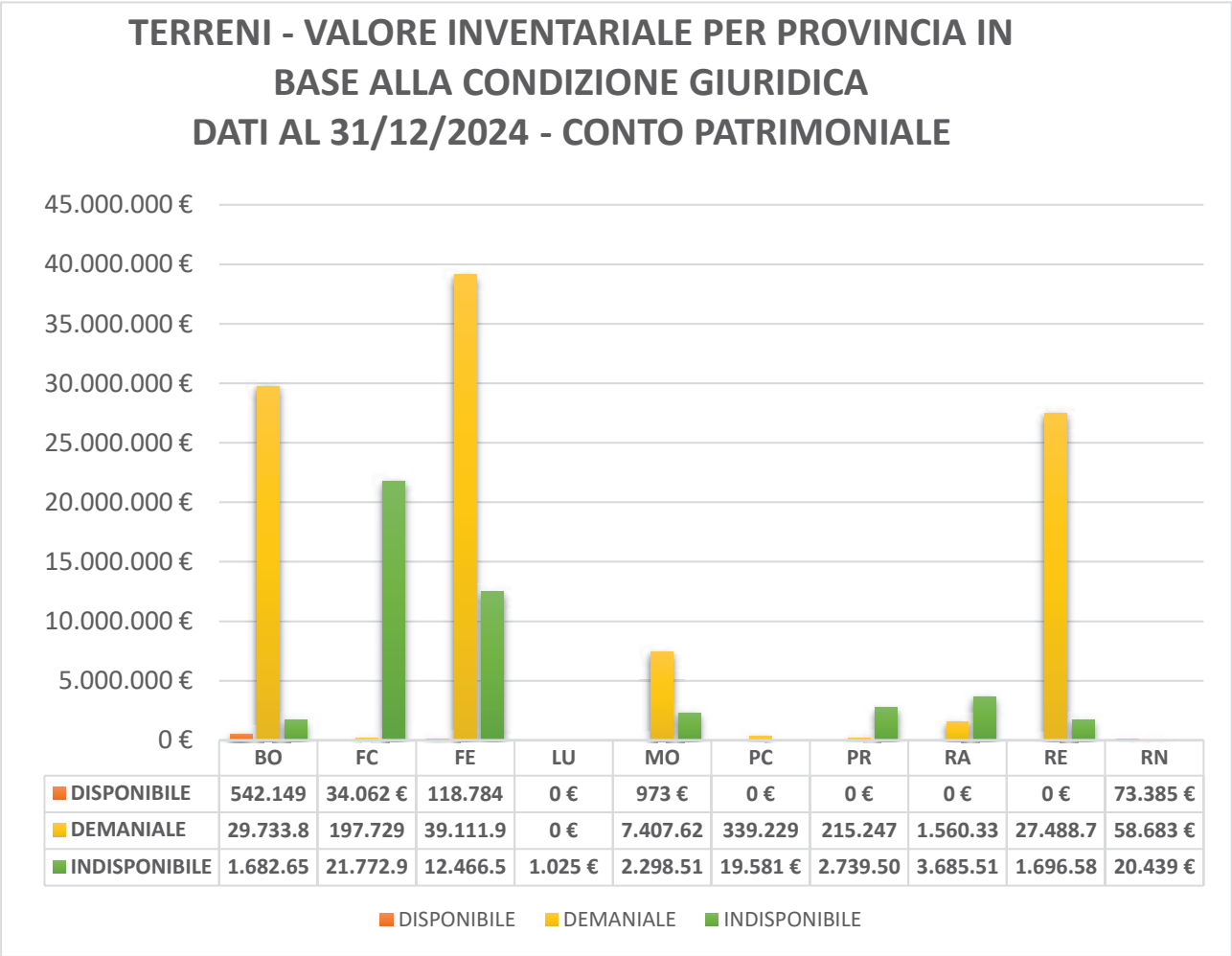
EDIFICI - VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA
DATI AL 31/12/2024 - CONTO PATRIMONIALE



TERRENI – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA

Dati al 31 dicembre 2024

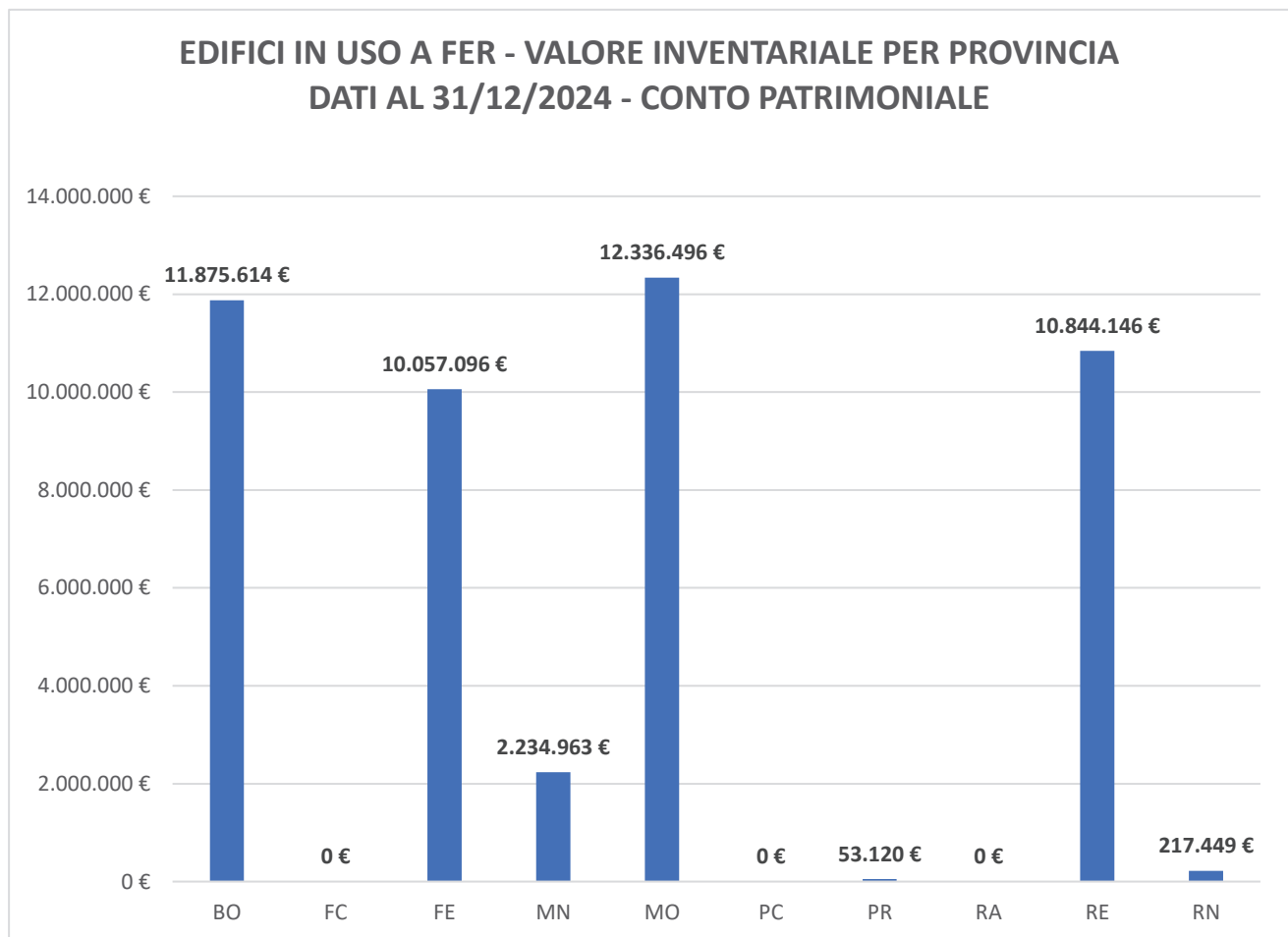
PROVINCIA	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale
BO	542.149 €	29.733.889 €	1.682.659 €	31.958.696 €
FC	34.062 €	197.729 €	21.772.982 €	22.004.772 €
FE	118.784 €	39.111.958 €	12.466.539 €	51.697.281 €
LU	0 €	0 €	1.025 €	1.025 €
MO	973 €	7.407.628 €	2.298.518 €	9.707.119 €
PC	0 €	339.229 €	19.581 €	358.810 €
PR	0 €	215.247 €	2.739.503 €	2.954.750 €
RA	0 €	1.560.338 €	3.685.514 €	5.245.852 €
RE	0 €	27.488.788 €	1.696.588 €	29.185.376 €
RN	73.385 €	58.683 €	20.439 €	152.507 €
Totale	769.353 €	106.113.489 €	46.383.348 €	153.266.190 €



Una parte del patrimonio demaniale precedentemente dettagliato è stato dato in gestione a FER.

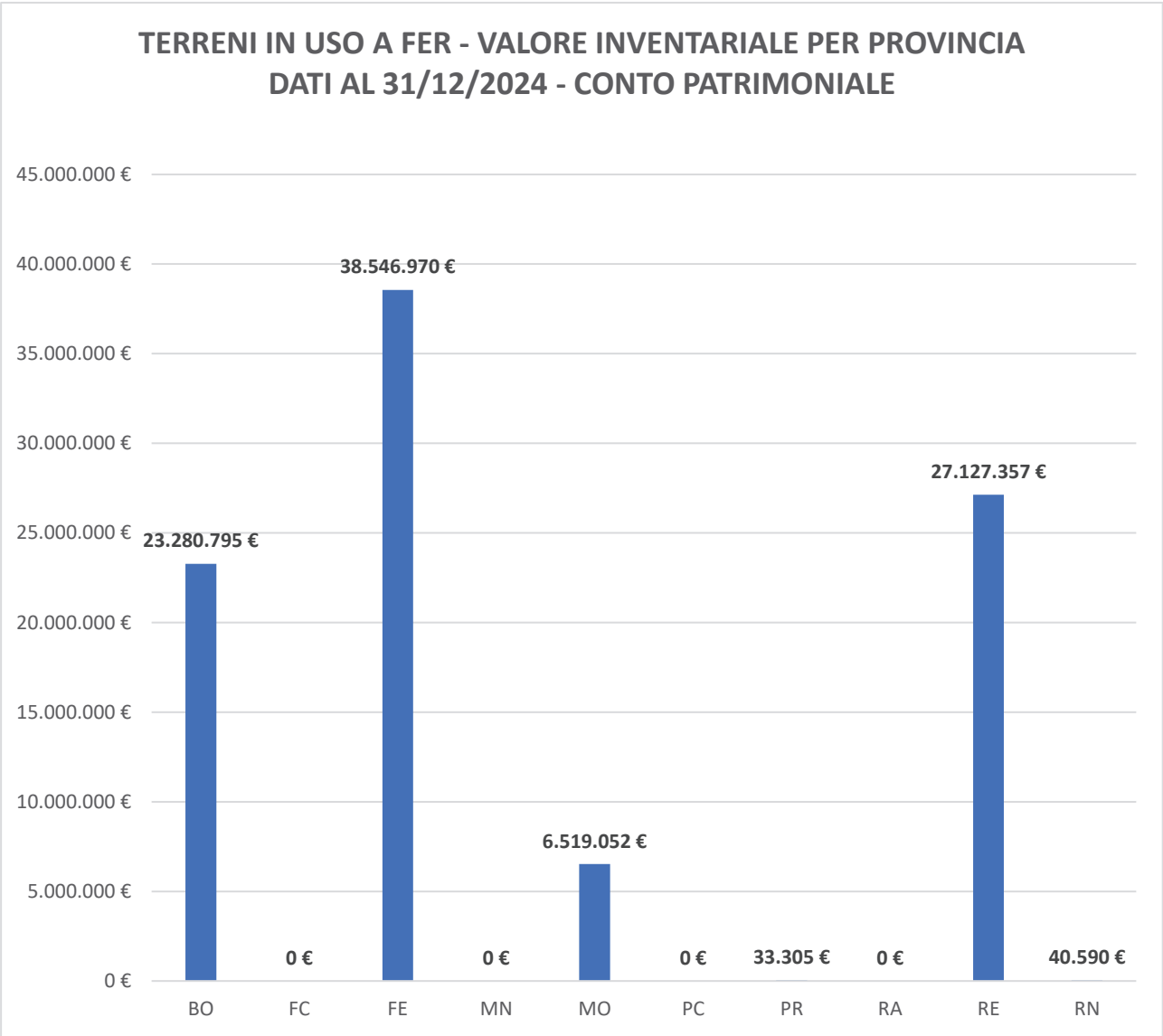
EDIFICI IN GESTIONE A FER s.r.l. – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA

PROVINCIA	DEMANIALE	%
BO	11.875.614 €	24,9%
FC	0 €	0,0%
FE	10.057.096 €	21,1%
MN	2.234.963 €	4,7%
MO	12.336.496 €	25,9%
PC	0 €	0,0%
PR	53.120 €	0,1%
RA	0 €	0,0%
RE	10.844.146 €	22,8%
RN	217.449 €	0,5%
Totale	47.618.884,0 €	100,0%



TERRENI IN USO A FER – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA

PROVINCIA	DEMANIALE	%
BO	23.280.795 €	24,4%
FC	0 €	0,0%
FE	38.546.970 €	40,3%
MN	0 €	0,0%
MO	6.519.052 €	6,8%
PC	0 €	0,0%
PR	33.305 €	0,0%
RA	0 €	0,0%
RE	27.127.357 €	28,4%
RN	40.590 €	0,0%
tot	95.548.069 €	100,0%



Al fine della patrimonializzazione e per favorire e rendere più trasparente la descrizione e la consistenza del proprio patrimonio, oltre alla classificazione generale fra demanio e patrimonio e alla distinzione generale fra acque minerali, terreni, fabbricati, ubicazione e descrizione dei singoli cespiti, è stato introdotto, tra i criteri di tenuta dell'inventario regionale dei beni immobili, anche la descrizione del tipo di utilizzo, come segue:

- **TIPO A1:** beni in uso diretto da parte della Regione Emilia-Romagna o di società o aziende da essa dipendenti o ad essa funzionali. Rientrano in questa categoria anche gli alloggi di servizio. Per definizione tali beni non producono reddito e pertanto non sono da includere tra i beni suscettibili di utilizzazione economica.
- **TIPO B:** beni dati in uso a soggetti pubblici o a società a prevalente capitale pubblico o a enti che operano senza finalità di lucro che perseguono finalità di interesse collettivo e generale, organizzazioni ed associazioni, anche se prive di personalità giuridica. Si tratta di beni concessi a titolo gratuito, ovvero dietro corresponsione di canoni meramente ricognitori. Non sono, perciò, da includere tra i beni suscettibili di utilizzazione economica.
- **TIPO C:** beni non utilizzati e non strategici, collabenti o che necessiterebbero di consistenti interventi manutentivi che esulano dalle attuali politiche regionali di investimento di cui si valuta la possibilità di inserimento nel Piano di Valorizzazione e Dismissione.
- **TIPO E:** beni suscettibili di utilizzazione economica:
 - beni appartenenti al demanio regionale o al patrimonio indisponibile che, compatibilmente con la natura del singolo bene, sono dati, temporaneamente, in concessione a terzi per un "uso particolare" (non riconducibile ad ambiti di politiche regionali) dietro corresponsione di un canone fortemente ridotto a fronte dell'assunzione a carico del concessionario dell'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
 - beni appartenenti al patrimonio disponibile che sono dati in affitto o in locazione a terzi dietro corresponsione di un canone.

I beni suscettibili di utilizzazione economica sono, a loro volta, suddivisibili in quattro distinte categorie in ragione della loro effettiva destinazione e del conseguente regime contrattuale:

1. **E1** uso abitativo;
2. **E2** uso "commerciale" (negozi, uffici, magazzini, laboratori, ecc.);
3. **E3** fondi rustici;
4. **E4** altro.

Sintetizzando quanto sopra descritto, l'attuale patrimonio regionale può essere così suddiviso in base alle categorie inventariali e le relative categorie di utilizzo come segue:

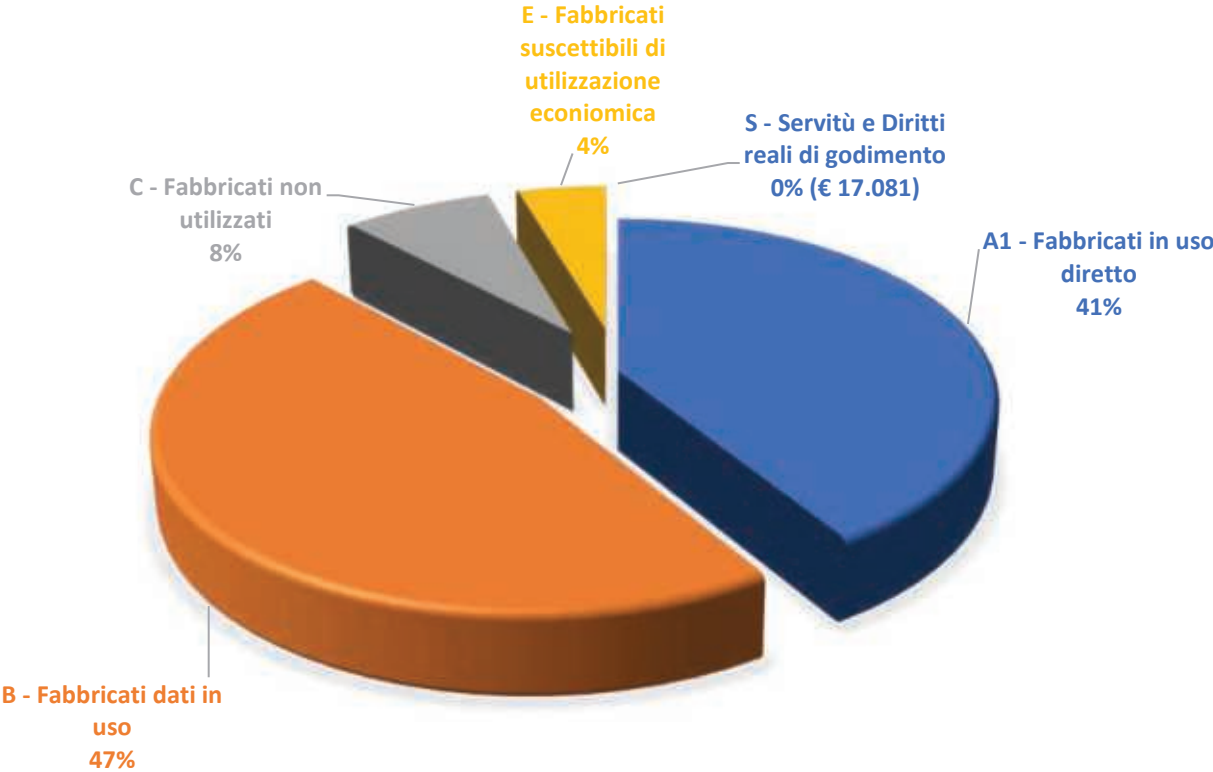
Dati al 31 dicembre 2024 – Conto Patrimoniale

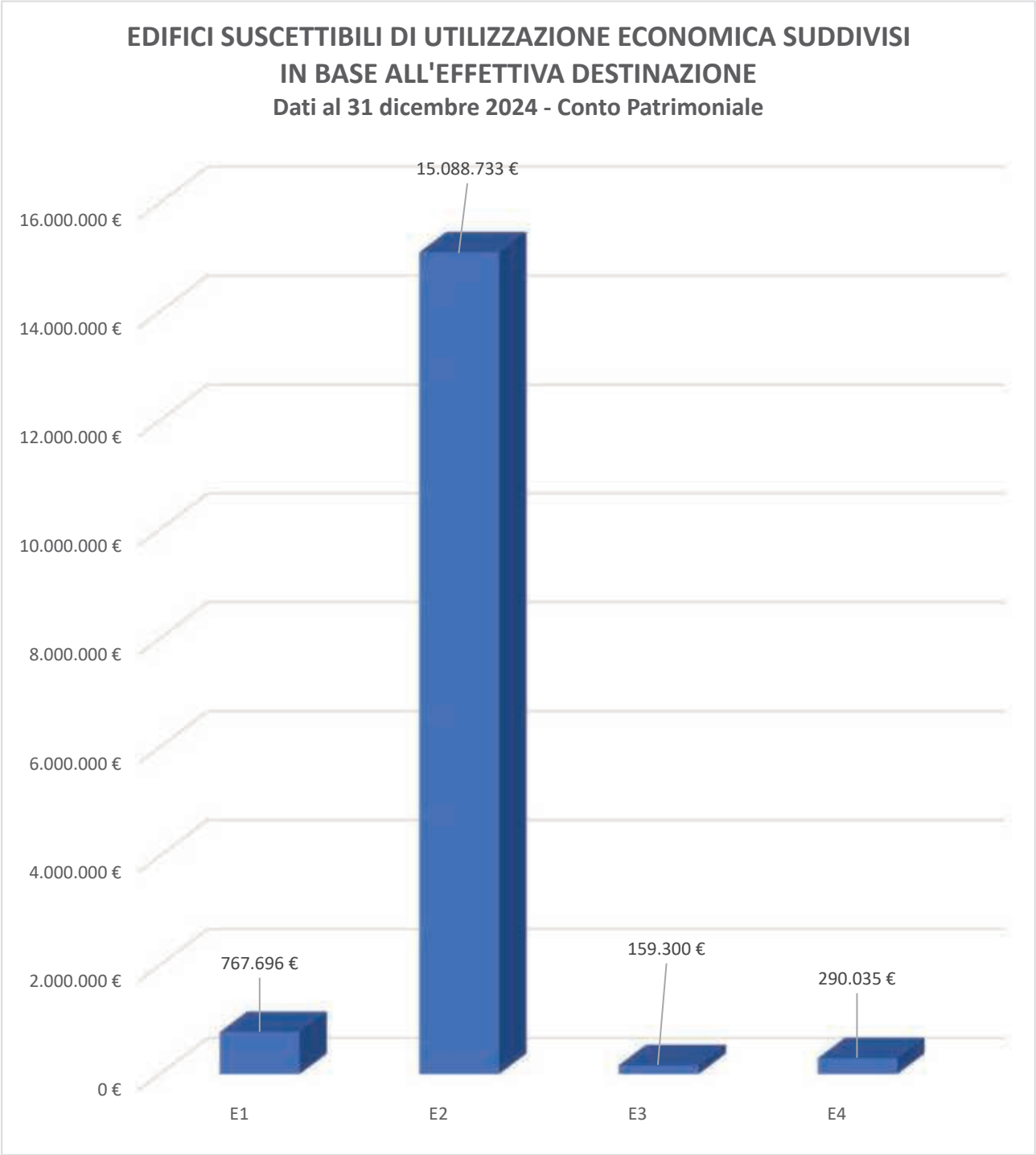
EDIFICI – VALORE INVENTARIALE IN BASE ALL'USO E CATEGORIA INVENTARIALE

UTILIZZO	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale Complessivo
A1	156.176 €	37.269.345,15 €	111.846.785,40 €	149.272.307 €
B	19.359.710,18 €	91.890.594,20 €	59.643.279,39 €	170.893.584 €
C	2.084.167 €	9.199.192,00 €	15.957.704,38 €	27.241.063 €
E1	567.269 €	- €	200.427,20 €	767.696 €
E2	755.407,39 €	9.800.487 €	4.532.838,06 €	15.088.733 €
E3	159.300 €	- €	- €	159.300 €
		247.420		
E4	- €	€	42.614,54 €	290.035 €
S	- €	10.308 €	6.772,37 €	17.080 €
Tot	23.082.029 €	148.417.346 €	192.230.421 €	363.729.797 €

**EDIFICI - VALORE INVENTARIALE IN BASE AL TIPO DI
UTILIZZO**

DATI AL 31/12/2024 - CONTO PATRIMONIALE

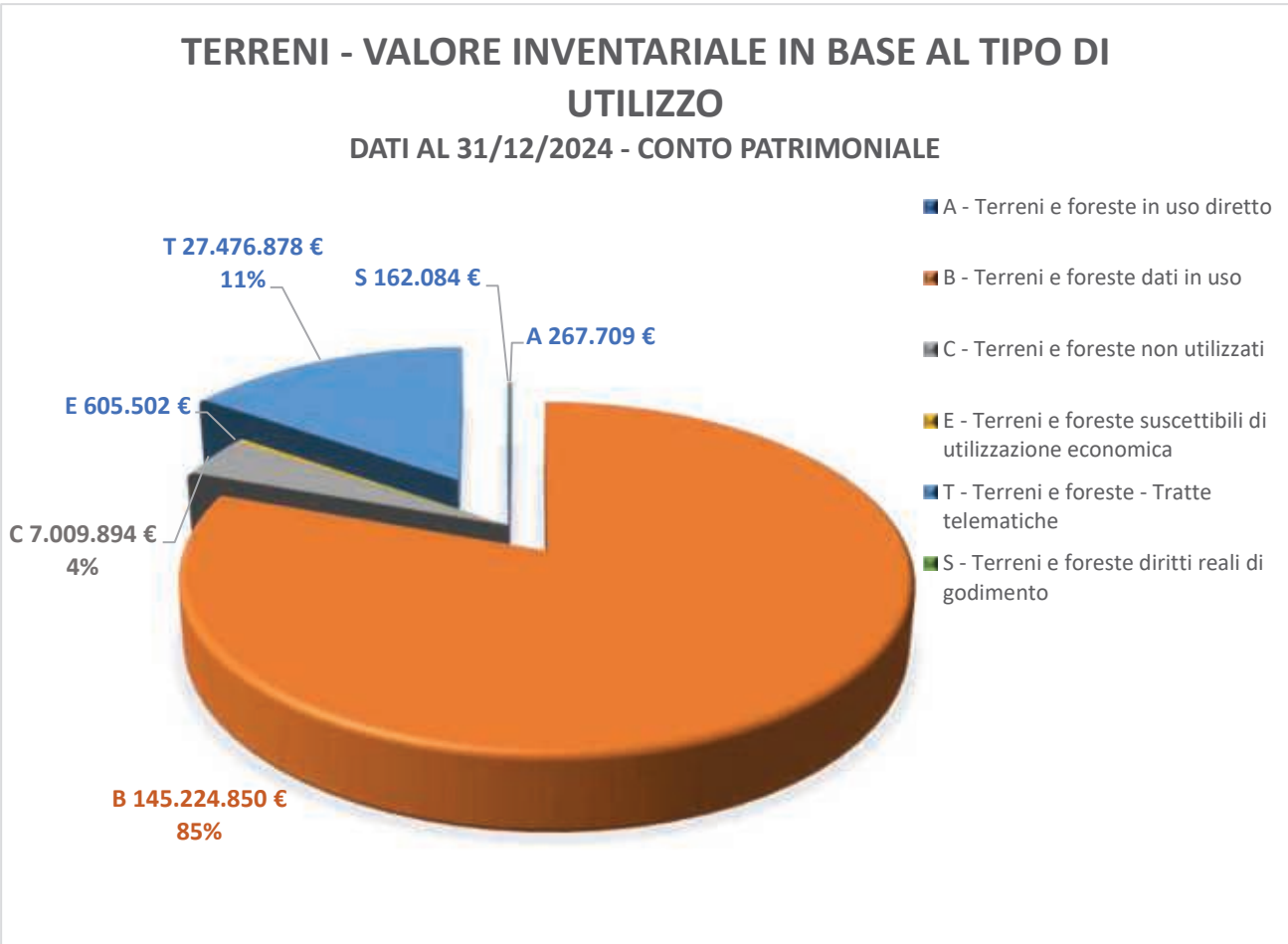


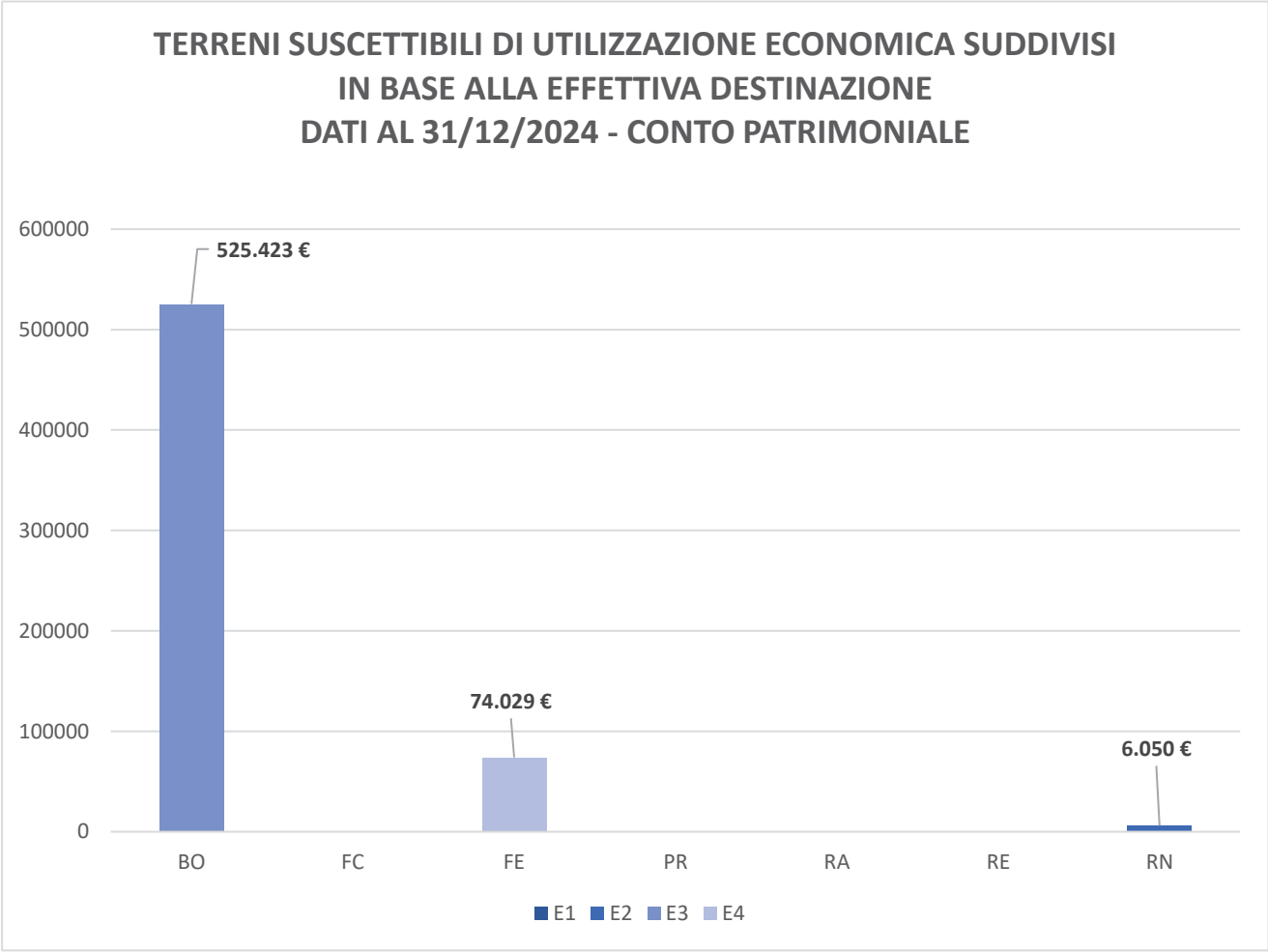


TERRENI – VALORE INVENTARIALE IN BASE ALL'USO E CATEGORIA INVENTARIALE

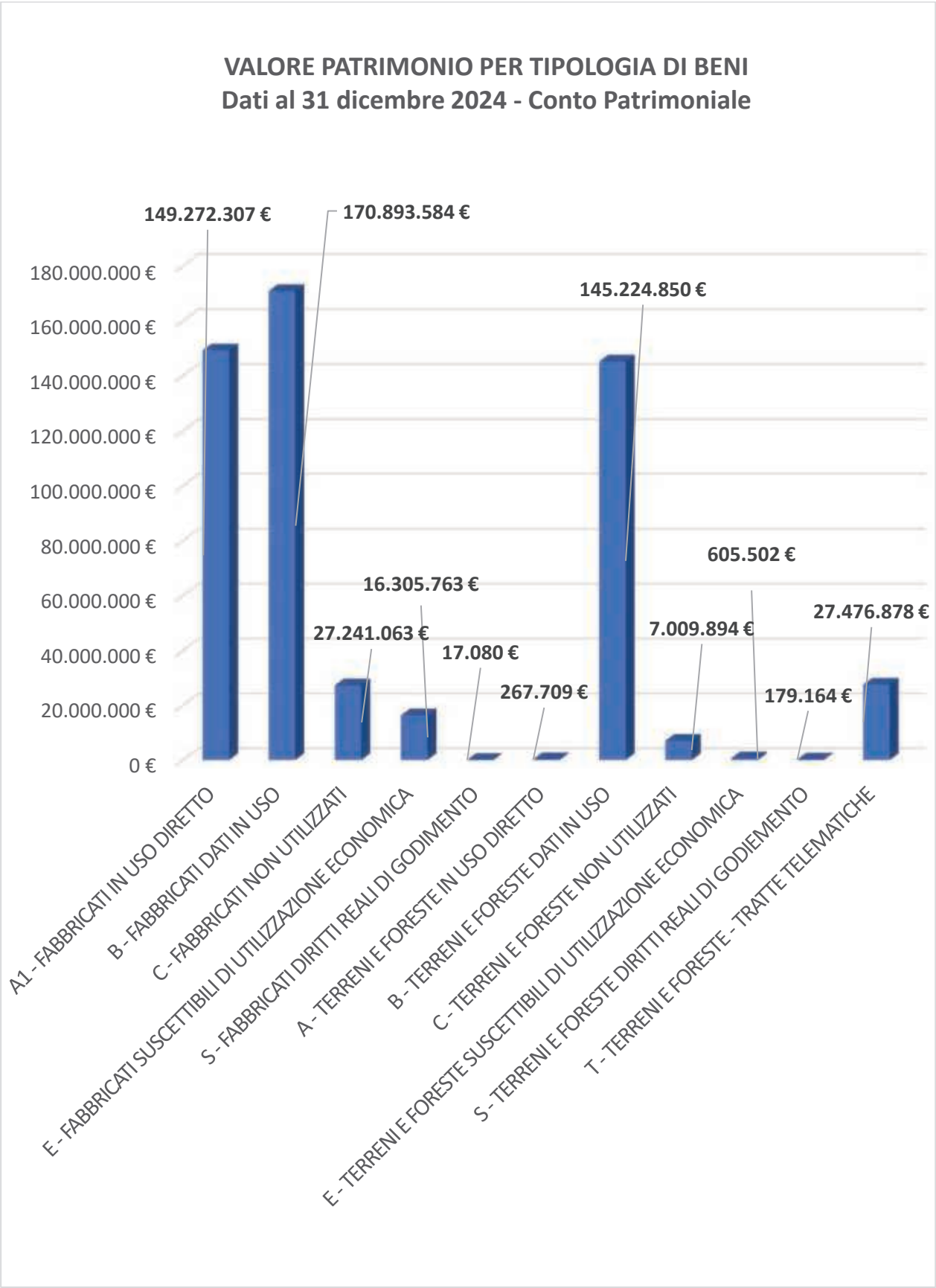
Dati al 31 dicembre 2024- Conto Patrimoniale

UTILIZZO	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale
A1	2.303 €	923 €	264.484 €	267.709 €
B	125.015 €	105.948.297 €	39.151.539 €	145.224.850 €
C	116.613 €	0 €	6.893.280 €	7.009.894 €
E1	0 €	0 €	0 €	0 €
E2		6.050 €	0 €	6.050 €
E3	525.423 €	0 €	0 €	525.423 €
E4	0 €	0 €	74.029 €	74.029 €
S	0 €	158.219 €	3.865 €	162.084 €
T				27.476.878 €
Totale	769.353 €	106.113.489 €	46.387.197 €	180.746.917 €





L'istogramma di seguito sintetizza in un unico grafico i dati dei due precedenti diagrammi a torta



1.2 – Beni non strumentali all'esercizio istituzionale inseriti nel PAV

Con riferimento all'art. 58 del D.L. 112/2008 si è detto che costituiscono il Piano di alienazione e valorizzazione i beni immobili di proprietà della Regione non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali. In particolare, con riferimento agli indirizzi normativi regionali, sono inseribili nel PAV i beni che non hanno un utilizzo "istituzionale" diretto o indiretto ed in particolare:

- i beni non utilizzati e non strategici, che necessiterebbero di consistenti interventi manutentivi (Tipo di utilizzo C) che esulano dalle attuali politiche regionali di investimento;
- beni non strategici suscettibili di immediata utilizzazione economica (Tipo di utilizzo E), a loro volta suddivisi in:
(E1) uso abitativo; (E2) uso "commerciale" (negozi, uffici, magazzini, laboratori, ecc.); (E3) fondi rustici; (E4) altro;

con priorità per questi ultimi, beni di immediata utilizzazione economica.

Il primo piano di dismissione è stato approvato con DGR 1756/2004, diviso in due sezioni corrispondenti alle categorie di beni sopra riportate e nel rispetto dei criteri di priorità introdotti. Il Piano è stato aggiornato fino al 2008 con medesime modalità, quando a seguito di quanto previsto dall'art. 58 del D.L.112/2008 convertito con modifiche con L. n. 133/2008, il Piano viene redatto ogni anno e di norma allegato al bilancio di previsione.

La Regione ha reputato non strategici per le proprie finalità istituzionali gli immobili non adibiti a sede di uffici regionali, nonché quelli non strettamente connessi e funzionali alla realizzazione delle proprie politiche di intervento, di conseguenza, nel rispetto dei criteri di cui sopra sono stati inseriti i beni nel PAV 2025 (con riferimento all'annualità di esercizio finanziario), pari a circa il 12% del patrimonio regionale.

Il PAV 2025 divide i beni in tre sezioni o macrocategorie che si riferiscono a procedure ordinarie di dismissione e di valorizzazione, procedure più avanti descritte.

Le tre sezioni sono mantenute e proposte anche nel PAV 2026: **beni da alienare** (1. Fabbricati e complessi immobiliari; 2. fabbricati ex ERSA; 3. Terreni; 4. Relitti e altri beni), **beni F.E.R** (da alienare con procedure ordinarie o da valorizzare, ma la cui gestione è affidata a Società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l. come più avanti descritto) e **beni da valorizzare**.

Di seguito si riportano alcuni grafici in cui si evidenzia nel **PAV 2025**:

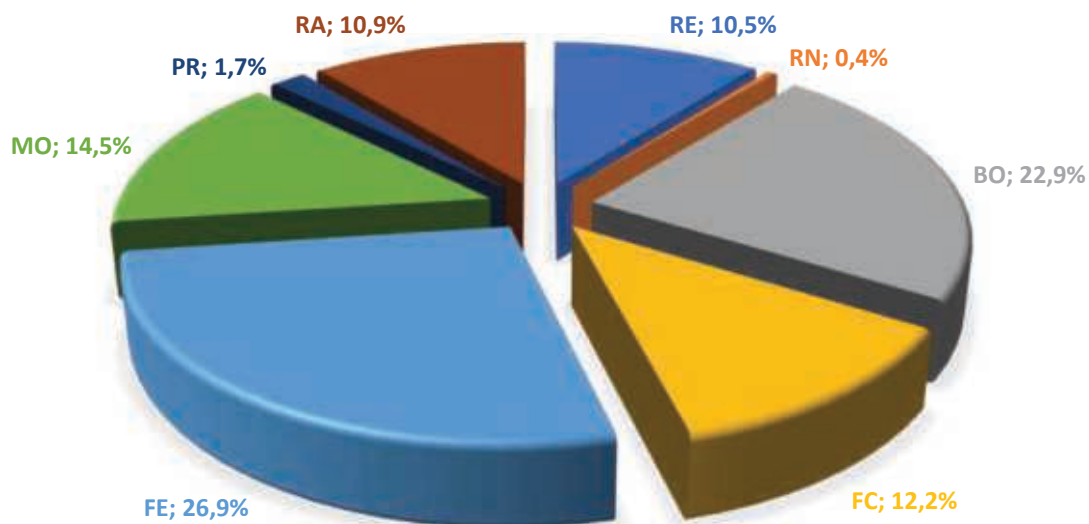
1. valore totale edifici e terreni divisi tra beni strategici e non strategici inseriti nel PAV;
2. l'incidenza percentuale per provincia dei beni inseriti nell'elenco;
3. la suddivisione in percentuale dei beni nelle tre macrocategorie sopra riportate;
4. confronto percentuale tra processi di alienazione attraverso procedure ordinarie e tramite progetto FER;

al fine di indicare il **punto di partenza del PAV 2026**. Non sono comprese acque minerali e tratte telematiche e altre infrastrutture.

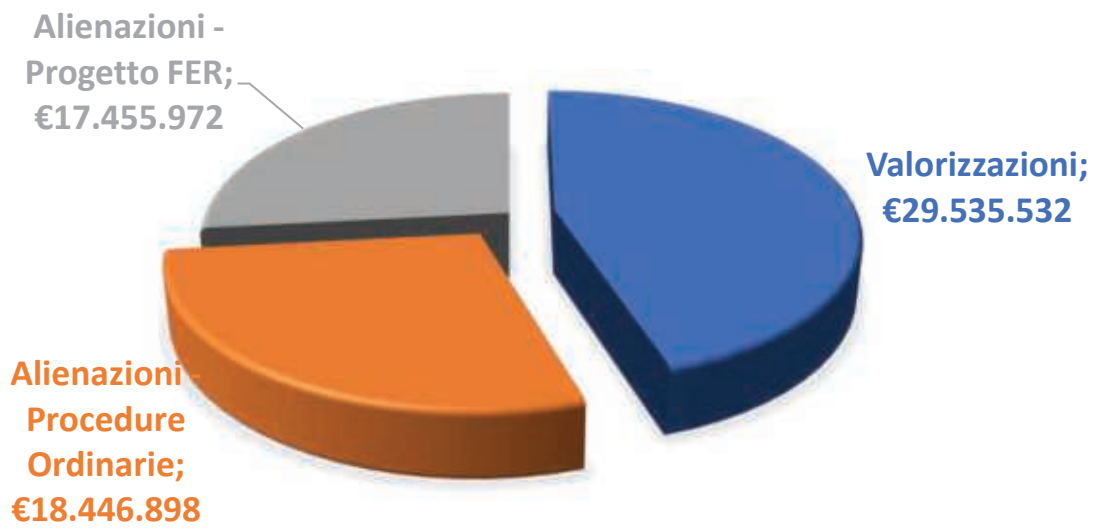
**VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI RER (PAV 2025)
ESTRAZIONE VALORI INVENTARIALI DICEMBRE 2023**



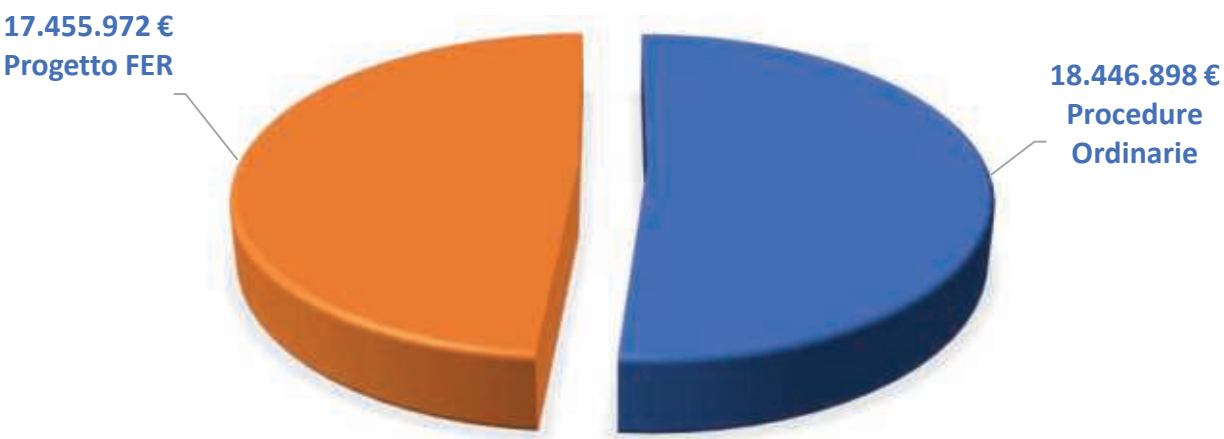
PAV 2025 IMMOBILI PER PROVINCIA



PAV 2025 VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI NON STRATEGICI



PAV 2025 VALORE EDIFICI E TERRENI NON STRATEGICI DA ALIENARE



2 - Il quadro normativo

In ossequio a quanto disposto dall'art.119 della Costituzione anche la Regione Emilia-Romagna ha un proprio patrimonio costituito da beni immobili di cui l'Amministrazione si serve per svolgere i propri compiti, che, come detto, è distinto nelle categorie del demanio e del patrimonio, a sua volta suddiviso nelle due ulteriori categorie del patrimonio indisponibile e del patrimonio disponibile.

La Regione, nell'ambito della gestione del proprio patrimonio, è chiamata ad attuare politiche che contribuiscano a conseguire il mantenimento in proprietà solo ed esclusivamente dei beni necessari al soddisfacimento delle proprie finalità istituzionali e realizzare la dismissione o valorizzazione di quello non strategico per le suddette finalità.

Come per tutti i patrimoni pubblici, da un punto di vista generale, la materiale attività di gestione dello stesso deriva dalla classificazione data alla materia dal Codice Civile del 1942, ed in particolare dalle disposizioni di cui agli artt. da 822 a 826.

I beni immobili demaniali e patrimoniali indisponibili sono destinati principalmente a soddisfare finalità pubbliche e sono gestiti in regime di diritto pubblico, mentre quelli patrimoniali disponibili hanno destinazioni d'uso varie e sono gestiti in regime di diritto privato.

Oltre agli immobili adibiti a proprie sedi istituzionali che sono stati acquistati o costruiti, il patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna è costituito prevalentemente da beni pervenuti alla stessa a seguito del trasferimento di competenze e funzioni dallo Stato, le quali sono avvenute prevalentemente con i decreti attuativi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616 e, da ultimo, attuativi delle c.d. Leggi Bassanini.

Si è quindi costituito un variegato patrimonio immobiliare esteso su tutto il territorio regionale, composto da un complesso di beni eterogenei, in quanto derivanti da enti dismessi con competenze diversificate, quali uffici, strade private, scuole, boschi e foreste, ex colonie, rustici, centrali avicole, poche abitazioni in contesto urbano.

L'esperienza della valorizzazione e dismissione degli immobili regionali ha avuto inizio nell'anno 2000 nel momento in cui è entrata in vigore la L.R. 25 febbraio 2000 n. 10 recante "Disciplina dei beni regionali – Abrogazione della L.R. 10 aprile 1989 n. 11", poco dopo modificata con L.R. 12 marzo 2003 n. 3 recante "Modifiche ed integrazioni della L.R. 25 febbraio 2000 n. 10" e successivamente modificata ed integrata fino al 2025 da altre leggi regionali e atti di indirizzo.

Il Piano di Dismissione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare è stato successivamente aggiornato sino al 2008, laddove in ottemperanza al disposto di cui al Decreto-legge 25 giugno 2008, n.112 convertito con modificazioni nella L.6 agosto 2008, n.133 e in attuazione dell'art 58, è stato redatto annualmente ed inviato al Settore Bilancio per presa d'atto e di norma allegato nel Bilancio di previsione annuale.

Ai sensi dell'art. 58, comma 3 della L. n. 133/2008 e s.m.i. la pubblicazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione sul BURERT telematico ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione dei beni in catasto, e che ai sensi dell'art. 58, comma 4 della L. n. 133/2008 e s.m.i. gli uffici competenti, se necessario, provvederanno alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Ai sensi del comma 5 del richiamato art. 58, della L. n. 133/2008 e s.m.i. contro l'iscrizione dei beni negli elenchi del Piano di Alienazione e

Valorizzazione, e ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

Ancora, l'articolo 58 L. 133/2008, al comma 9 dispone che ai conferimenti e alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi inseriti nel PAV, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410; in particolare, l'art. 3 comma 18 del D.L. 351/2001, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art. 20 comma 4 lettera a, dispone che: "Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano invece fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti."

L'inserimento nel PAV, dei beni sopra indicati, tiene luogo all'autorizzazione alla vendita, prevista all'art. 9 bis co. 1 L.R. n. 10/2000 e ss.mm.ii. e li rende disponibili, qualora non lo fossero, solo ai fini della vendita medesima, permettendone la classificazione in quanto tali solo a seguito di determinazione dirigenziale che approva la vendita.

Ai sensi del comma 2 del richiamato art. 9 bis della L.R. n. 10/2000 e ss.mm.ii., all'attuazione delle operazioni di vendita previste dal Piano di Alienazione e Valorizzazione provvede il competente Dirigente del Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti:

- cui è conferito mandato di inserire nei rogiti, fatta salva la sostanza dei relativi negozi, le precisazioni ed integrazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i loro aspetti i negozi stessi, con facoltà quindi di provvedere, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli immobili, nonché nella individuazione e denominazione delle controparti, alla rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso e di rito;

- che in conformità di quanto disposto negli "Indirizzi per la gestione del patrimonio regionale" di cui alle richiamate deliberazioni, è autorizzato ad inglobare nelle unità immobiliari principali eventuali altre unità immobiliari contigue e non ricomprese nell'ambito del presente Piano di Alienazione e Valorizzazione, ma che in base alle risultanze dell'istruttoria tecnica, all'uopo predisposta, si rilevi opportuno dismettere in coerenza con il criterio della economicità della gestione.

A completamento del quadro normativo di riferimento, come meglio si preciserà nel proseguo, si ricorda altresì che l'attuazione delle dismissioni/valorizzazioni previste nel Piano e inerenti al "Progetto F.E.R." è curata direttamente dalla Società Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L. Ciò, in attuazione del comma 3 del più volte richiamato art. 9 bis della L.R. 10/2010, che dispone che qualora l'esigenza di procedere ad acquisti e/o cessioni di immobili derivi dall'esecuzione di lavori svolti in nome e per conto della Regione da parte di altri Enti, la Giunta Regionale può affidare l'espletamento delle relative procedure, ivi compresa la sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione, al rappresentante dell'Ente incaricato di espletare i lavori.

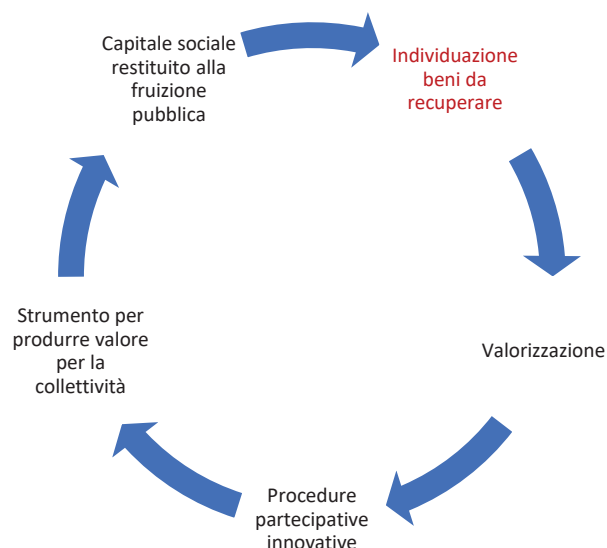
3 - Lo stato dell'arte

Il Piano di Alienazione e Valorizzazione si attua attraverso processi di dismissione o di valorizzazione dei beni in esso inseriti secondo le modalità individuate dalla normativa nazionale e regionale.

- A. la **dismissione** è la modalità di attuazione del piano di maggiore applicazione **con finalità** prevalentemente **economico-finanziaria**, tesa a soddisfare l'esigenza di incamerare risorse da destinare ad altre politiche regionali.



- B. l'attivazione di un percorso di **valorizzazione**, che può comprendere anche l'alienazione, è principalmente individuato per i beni più complessi, da considerare quali strumenti produttivi di **valore per la collettività**, ossia capitale sociale reinserito nel circuito vitale delle comunità. La valorizzazione ricorre agli istituti di partenariato pubblico o pubblico-privato.



A - ALIENAZIONI

Il Piano di alienazione e valorizzazione prevede una sezione in cui sono elencati i beni per i quali si prevede la dismissione diretta da parte della Regione, volta a trasferire la proprietà dei beni, che segue procedure così dette "Ordinarie" e un'altra che ricomprende i beni in gestione a FER s.r.l., sezione "progetto FER", i cui processi di alienazione sono dagli stessi condotti in nome e per conto della Regione.

A1 - Procedure Ordinarie

Le procedure ordinarie si riferiscono ai processi di alienazione inseriti in questa sezione gestiti direttamente dalla Regione attraverso il settore competente per materia.

Il particolare patrimonio immobiliare regionale e la sua eterogeneità, dopo le consistenti vendite che lo hanno riguardato fino al 2014 in particolare portando all'alienazione dei beni di maggiore appetibilità sul mercato, rende più difficile la conclusione di vendite.

Pertanto, al fine di individuare le priorità di avvio delle procedure di vendita, schematizzate nella PARTE II del presente documento è necessario stimolare o intercettare eventuali manifestazioni di interesse all'acquisto sul territorio.

Nella parte relativa al monitoraggio si dà conto delle vendite avviate o concluse nel 2025.

A2- Progetto F.E.R.

Alla fine dell'anno 2016, la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente tramite la propria struttura competente in materia di trasporto ferroviario aveva evidenziato la necessità di giungere ad una più razionale gestione delle linee ferroviarie regionali e delle relative pertinenze in quanto la gestione svolta dalla Società Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L. - Ente Gestore - sui beni ferroviari a suo tempo trasferiti dallo Stato alle Regioni a seguito dell'attuazione del D.lgs. n. 422/97, aveva messo in evidenza la presenza di beni non più utilizzati né utilmente utilizzabili per lo svolgimento dell'esercizio ferroviario.

Contestualmente, la medesima Direzione Generale aveva significato che la pubblicazione del Decreto M.I.T.5 agosto 2016, che colloca tutte le linee della rete di competenza della Regione Emilia-Romagna nell'ambito di applicazione del D. Lgs. n. 112/2015 e quindi nello "spazio ferroviario europeo unico" e nei relativi standard di sicurezza, impone oltre al proseguimento nell'azione di potenziamento e valorizzazione delle linee ferroviarie regionali, la ricerca di risorse finanziarie straordinarie aggiuntive; risorse che potevano scaturire dalla vendita di detti beni da parte della FER, società in house della Regione, previa loro sdemanializzazione.

Inoltre, per quanto atteneva, in particolare, il tema della sicurezza occorreva segnatamente completare gli interventi di compatibilizzazione tecnologica per consentire la piena interoperatività della rete regionale con quella nazionale, tramite l'installazione del c.d. sistema SST-SCMT (Sistema di Controllo Marcia Treno) sulla base di un piano di interventi già concordato tra Regione e FER S.R.L.

Da tale necessità si era articolato negli anni 2017 e 2018 una attività congiunta tra i funzionari regionali dei settori Trasporto Ferroviario, Patrimonio e FER S.R.L. volto ad individuare puntualmente i **beni immobili non più funzionali all'esercizio ferroviario** e per i quali si riteneva opportuno avviare un percorso di alienazione.

Si è ritenuto rispondente a criteri di efficienza ed efficacia gestionale **affidare a "Ferrovie Emilia-Romagna S.r.l."**, che gestisce i beni riportati in Concessione REP. n. 4440 del 31/01/2012 e specifiche concessioni sui beni vincolati, l'incarico di curare e assolvere, in modo unitario, in nome e per conto della Regione Emilia-Romagna tutti gli adempimenti, diretti e indiretti, connessi all'alienazione dei beni in questione, da attuarsi in stretta connessione con il piano degli interventi sopracitato inerente al miglioramento del sistema ferroviario regionale.

I beni di cui sopra sono stati individuati già a partire dal 2018 nella sezione dell'Allegato parte integrante e sostanziale della deliberazione di Giunta regionale di approvazione del Piano di alienazione e valorizzazione 2018, sezione mantenuta ed aggiornata nelle successive annualità del Piano con l'inserimento di nuovi beni e l'eliminazione dei beni venduti.

L'elenco aggiornato dei beni immobili da alienare è pertanto riportato nell'Elenco costituente il Piano nella Sezione denominata "Beni Progetto F.E.R.".

L'art.9 bis - comma 3 - della Legge Regionale 25 febbraio 2000 n. 10 e s.m.i., dispone (come già indicato precedentemente nel quadro normativo) che qualora l'esigenza di procedere ad acquisti e/o cessioni di immobili derivi dall'esecuzione di lavori svolti in nome e per conto della Regione da parte di altri Enti, la Giunta Regionale può affidare l'espletamento delle relative procedure, ivi compresa la sottoscrizione degli atti di compravendita in nome e per conto della Regione al rappresentante dell'Ente incaricato di espletare i lavori.

Con atto Rep.3062/2509 in data 06/08/2024 a ministero del Notaio Elisa Gentilucci è stata rilasciata la procura speciale a F.E.R. S.r.l. per assolvere alle attività sopra indicate.

B - VALORIZZAZIONI NEL CIRCUITO PUBBLICO

Di seguito si riporta l'elenco dei beni valorizzati attraverso il ricorso dei principali istituti previsti tra Enti pubblici.

In attuazione dell'art. 8, comma 1 bis, della L.R. 10/2000 e ss.mm.ii. ed in base alla sua formulazione risalente, sono state perfezionate convenzioni di concessione in gestione agli Enti locali, a titolo gratuito, atte a consentire il recupero di immobili e l'uso degli stessi per finalità di pubblico e generale interesse, proprie delle varie realtà territoriali coinvolte.

Di seguito si fornisce un quadro di sintesi in cui sono indicati i **beni valorizzati** ai sensi del citato **art. 8, comma 1 bis, della LR 10/2000**², la loro ubicazione e le finalità di intervento:

OGGETTO E UBICAZIONE	TITOLARE	N. REP.	SCADENZA	USO
Terreni e Fabbricati Via Circonvallazione 53 - S. Piero In Bagno	Comune di Bagno Romagna	243/14	2033	Parco pubblico
Ex Scuola di Casanova Dell'alpe - Bagno Di Romagna	Comune di Bagno Romagna	433/21	2036	Struttura ricettiva per accoglienza turisti nell'ambito del progetto "Paesaggi e Memoria: itinerari nella Valle del Savio"
Porzione di arenile - Bellaria Igea Marina	Comune di Bellaria Igea Marina	411/20	2027	Uso turistico ricettivo
Villa Aldrovandi Mazzacorati - Bologna	Comune di Bologna	414/20	2029	Parte del complesso con funzioni di aggregazione sociale per il quartiere: "Casa del Quartiere" per iniziative sociali, "Ex casa custode" per il progetto "Abitare solidale" di AUSER, locali per musei, riqualificazione dell'"ex semenzaio" e del "Teatro"
Terreno su cui insiste Porzione Di Strada (V.le Matteotti - Bondeno)	Comune di Bondeno	365/19	2038	Percorso pedonale protetto di collegamento ad una ciclabile
Complesso Immobiliare Via Argine Cisa 11 - Borretto	Comune di Borretto	291/16	2036	Spazi in uso alle associazioni sportive locali nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area golennale del Fiume Po
Villa Salina -Malpighi - Castel Maggiore	Comune di Castel Maggiore	391/19	2039	Valorizzazione in tre fasi: fase 1) messa in sicurezza e apertura del parco alla cittadinanza per iniziative culturali; fase 2) messa a norma del piano terra e primo per attività espositiva, convegnistica e laboratoriale e fase 3): recupero complessivo della villa in sinergia con altre realtà locali
Vivaio Felina, Castelnovone' Monti	Comune di Castelnovone' Monti	423/21	2030	Realizzazione di un centro addestramento cani, "Casa del custode" per accoglienza migranti, valorizzazione dell'area verde per attività didattiche e laboratoriali nel vivaio
Immobile in Via I. Nievo 2 - Cervia	Comune di Cervia	456/22	2031	Sede del progetto gestionale "Il Futuro al Centro": centro per progetti di ricerca ed azioni con finalità di integrazione e coesione sociale per giovani e stranieri
Complesso Immobiliare - Via A. Manzoni - Lido Degli Estensi	Comune di Comacchio	370/19	2038	In collaborazione con Provincia Ferrara, immobili ad uso pubblico per finalità: scolastica, formazione professionale, sportiva, sportelli e spazi sociali, spazi per eventi ed intrattenimenti turistici, eventuali locali a disposizione per eventi calamitosi e protezione civile
Complessi Immobiliari (Campi Sportivi) in Località S. Giuseppe e Volania - Comacchio	Comune di Comacchio	406/20	2039	Locali per attività sociali, educative e sportive in sintonia con le associazioni sportive che hanno già in uso i campi sportivi
Porzione imm.re all'interno dell'ippodromo di Ferrara	Comune di Ferrara	380/19	2029	Sede di progetti gestionali con valenza educativa e sociale che valorizzino il ruolo del cavallo e recupero del Centro Incremento Ippico

² La gestione dei beni immobili della Regione può essere affidata a enti locali, con preferenza alla manifestazione d'interesse proveniente dall'ente territoriale su cui insiste il bene, nonché a Università per finalità pubbliche generali a seguito della manifestazione di interesse e della redazione di un piano di utilizzo in cui sono evidenziate, oltreché l'uso per il quale il bene viene affidato e la durata dell'affidamento in gestione, anche le risorse economiche per gli eventuali investimenti. Detti investimenti possono prevedere il concorso finanziario della Regione, a seguito e sulla base della valutazione specifica dei progetti e dei piani di utilizzo proposti.

Complesso Imm.re Via Bologna Ang. Via Luzzaschi - Ferrara	Comune di Ferrara	286/15 Atto integrativo 454/22	2030	Nell'ambito del comparto "Centro fieristico di via Bologna e Ferrara", utilizzo in chiave multifunzionale per: manifestazioni fieristiche, congressi, struttura polivalente iniziative a favore dell'infanzia ed aree per il commercio temporaneo. Con l'atto integrativo Rep. 454/22 le parti hanno deciso di integrare la convenzione Rep. n. 286 del 21/12/2015, con l'affidamento in gestione dei beni e delle opere di urbanizzazione realizzate ai sensi dell'Accordo di Programma di cui all'intervento di realizzazione del Cerpac di Ferrara, meglio descritti nelle premesse al presente Atto Integrativo, ed in particolare le parti danno atto che sono stati realizzati, oltre al completamento della viabilità esistente, un parcheggio ad uso pubblico, la rotonda di raccordo degli ingressi e la pista ciclabile completi di nuova illuminazione pubblica.
Complesso Immobiliare Via Ortigara n. 11 Angolo Via IV Novembre n. 9 - Ferrara	Comune di Ferrara	288/16	2035	Parte dei locali per futuri usi istituzionali del Comune, altra parte in uso ad Associazioni terzo settore (Contrada San Giacomo in particolare) ed Associazioni sportive
Ex Stazione P.zza della Repubblica 11 - Medicina	Comune di Medicina	330/17	2036	Progetto di rigenerazione per la realizzazione di infrastrutture per scambio intermodale e sostenibile, di una nuova bus station per servizi di mobilità e di locali di co-working ed a servizio iniziative per imprenditorialità
Terreni in loc. Settefonti "Podere Foiano" - Ozzano	Comune di Ozzano	105/10	2029	Percorsi ciclo pedonali per cittadini, aree per agricoltura biologica e recupero ortaggi abbandonati, progetti per portatori handicap e persone svantaggiate
Complesso sito in via L. Da Vinci 35-37 - Piacenza	Comune di Piacenza	335/17	2036	Spazi per attività di formazione professionale
Ex Vivaio "I Monti" Loc. Castelluccio -Porretta Terme	Comune di Alto Reno Terme	Rep. RSPPG 09/04/202 5.0000021.U	2050	Uso didattico e turistico-ricreativo, previa manutenzione e messa a norma fabbricati, sistemazione accessi e recinzione e riassetto funzionale dell'"Ex vivaio"
Complesso Imm.re In Ansa di Bando In Loc. Trava - Portomaggiore	Comune di Portomaggiore	247/14	2033	Percorsi naturalistici, pesca sportiva, manifestazioni per promuovere pesca, itinerari flora fauna, escursioni, progetti di tutela dell'area, attività didattiche-ludico-ricreative, iniziative di informazione ed educazione ambientale
Ex Vivaio Belvedere - Rocca San Casciano	Comune di Rocca San Casciano	128/11	2029	In parte uso area verde per coltivazione e/o orti, in parte per impianti fotovoltaici ed altra parte per parcheggio mezzi pesanti, deposito e stoccaggio mezzi e materiali ed attività di controllo venatorio
Ex Vivaio San Martino - Bobbio	Unione Montana Valli e Trebbia Luretta	153/12; RSPPG 19/03/2024 .0000009; RSPPG 09/07/202 4.0000023 ; Rep RSPPG 20-12-2024 0000054U e RSPPG 26-05-2025 0000030U	2025 in proroga	Locali del "Progetto vivaio diversamente abili", spazio di inserimento socio lavorativo per soggetti svantaggiati
Complesso immobiliare sito in Parma, Via La Spezia 110	Comune di Parma	RSPPG 05/4/23. 0000008	2042	Sede di attività di formazione professionale
Complesso immobiliare sito in Parma, Piazzale Matteotti n. 9	Comune di Parma	RSPPG_24-07-2024_0000 033	2048	Unità abitative gestite da ACER Parma da destinare ai nuclei familiari a basso reddito
"La Tavola del Cardinale" Comune Lizzano in Belvedere (Bo)	Comune di Lizzano in Belvedere (Bo)	Rep_ RSPPG_22-11-2023_0000 017_U	22/12/2030	Concessione a titolo oneroso

Analogamente si riporta l'elenco delle **Valorizzazioni** ai sensi della **Legge Regionale 17/1993**:

La Legge Regionale 29 marzo 1993, n. 17 recante "SOPPRESSIONE DELL'AZIENDA REGIONALE DELLE FORESTE – ARF" prevede che le funzioni tecnico-amministrative e di **tutela dei beni silvo-pastorali** appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione, sono esercitate dagli **enti di gestione per i Parchi** e la biodiversità di cui alla legge regionale 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle aree protette e dei siti della Rete natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano), dalle **Unioni di Comuni montani** di cui agli articoli 8 e 9 della legge 21 dicembre 2012, n. 21 (Misure per assicurare il governo territoriale delle funzioni amministrative secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza). Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile regionale ricadenti all'interno dei parchi nazionali istituiti ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette), dette funzioni possono essere affidate ai relativi enti di gestione.

Di seguito l'elenco delle convenzioni vigenti, anch'esse tutte a titolo gratuito in ragione della delega di funzioni di tutela dei beni agro-silvo-pastorali stabilita dalla legge regionale sopra citata.

OGGETTO E UBICAZIONE	TITOLARE	N. REP.	SCADENZA
Gestione impianti sciavi Corno alle Scale (BO)	Comune di Lizzano in Belvedere (BO)	413	2030
Gestione beni silvo-pastorali (Prov. Mo)	EGPB Emilia Centrale (Ex Parco Regionale Alto Appennino Modenese)	396	2035
Gestione "Vivaio Scodogna" località Ponte Scodogna – Collecchio (PR)	EGPB Emilia Occidentale (Ex Parco Regionale Boschi di Carrega)	402	2029
Complesso Forestale Lizzano in Belvedere (BO)	EGPB Emilia Orientale (Corno Alle Scale)	409	2030
Gestione "Giardino Delle Erbe" Casola Valsenio (RA)	EGPB-Romagna	369	2027
Gestione Beni Silvo Pastorali (Prov. Parma e Reggio Emilia)	Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano	297	2036
Gestione beni silvo-pastorali (Prov. Forlì – Cesena)	Unione Comuni Della Romagna Forlivese / Unione Comuni Valle Del Savio	RPI/2018/158	2028
Gestione beni silvo-pastorali località Monte Penna (PR)	Unione dei Comuni Valli Taro e Ceno	388	2029
Gestione Complesso Forestale Alto Senio e Alto Lamone (RA) e del Rifugio Ca' Malanca in Località Corneto (RA)	Unione della Romagna Faentina	399	2030

Per completezza informativa si riporta anche l'elenco delle **Locazioni e concessioni** ai sensi della **L.R. 10/2000³**, e **ss.mm.ii.** e l'elenco dei beni regionali assegnati ad Enti pubblici in **comodato gratuito** ai sensi dell'**art. 7, co. 3**, della medesima legge.

OGGETTO E UBICAZIONE	TITOLARE	N. REP.	SCADENZA	TITOLO D'USO
Complesso immobiliare "le Navi" – Piazzale delle Nazioni 1* - Cattolica (RN)	Comune di Cattolica	18925	01/01/2049	Concessione gratuita in cambio di lavori di miglioramento

³ I beni indicati nel comma 1 possono altresì essere dati, con deliberazione della Giunta regionale, a titolo gratuito in comodato o in uso a enti pubblici e ad altre persone giuridiche pubbliche e private che, senza scopo di lucro, perseguono finalità statutarie di interesse collettivo e generale

Anse Vallive – Valle del Mezzano – Ostellato (FE)	Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Delta del Po	RSPPG 02/10/2025.0000 049.U	01/10/20 45	Concessione a canone
Vallette – Strada Argine Mezzano – Ostellato (FE)	Comune di Ostellato	4219	30/09/20 25	Diritto di superficie con canone
Conduttura idraulica	Comune di Rocca San Casciano	RRSPPG 30-06-2025. 0000034U	30/06/20 25	Canone una tantum
Area ferroviaria	Comune di Zola Predosa	3781	Fino a fine lavori	Concessione gratuita in cambio di lavori di miglioramento (costruzione di fermata)
*Beni sull'asta del fiume Po	AIPO	317	25/01/20 37	Concessione gratuita
Palazzo Ratta Pizzardi – Via Castiglione 27 – Bologna (BO)	AUSL	RSPPG 4	09/03/20 33	Concessione titolo oneroso
Poliambulatorio Via Carpaccio, 2 Bologna (BO)	AUSL	180312	Tacitamente rinnovata a 6 anni	Locazione
Terreni e Fabbricati in Comune di Corniglio	Provincia di Parma	91	30/06/20 28	Concessione a titolo oneroso
Villa Torre e cappella – Via Tolara di Sopra – Settefonti, Ozzano (BO)	EGPB-Emilia Orientale	RSPPG 09/01/2023.0000 01	31/12/203 3	Concessione gratuita
Beni immobili funzionali alle attività dell'Agenzia (tra cui il Cerpico)	Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	RSPPG 09/02/2024.0000 004	2044	Concessione a titolo gratuito art.16 commi 2 bis e 3 della L.R. 18 /2017
Terreni nel Comune di Ostellato	I.I.S. Vergani Navarra	RSPPG_22-07-2024_0000031_U	2026	Concessione a titolo oneroso
TERRENI X ATTRAVERSO FOGNE loc. VIVAIO S. MARTINO	Comune di Bobbio	RSPPG 16/07/2024.0000 028	2024	Concessione a titolo oneroso una tantum
IMMOBILI SITO IN VIA DEI MILLE N.21	ENEA	RSPPG 14/05/2024.0000 014	13/11/202 5 in proroga	Concessione a titolo oneroso

Elenco dei beni regionali in **comodato gratuito** ad Enti pubblici, ai sensi dell'**art. 7, co. 3**

OGGETTO E UBICAZIONE	TITOLARE	N. REP.	SCADENZA
Uffici - Largo Caduti Del Lavoro, 6 – Bologna (Bo)	A.G.R.E.A.	Rep 279 del 30/11/2015 e RSPPG 11-06-2024_0000017	2026
Uffici - Largo Caduti Del Lavoro, 6 - Bologna (Bo)	A.G.R.E.A.	Rep 443 del 02/02/2022 e RSPPG 11-06-2024_0000017	2026
Area - Uffici E Laboratori Via Bologna 534 – Chiesuol Del Fosso (Fe)	ARPAE -SEZ. FERRARA	3321	2035
Uffici In Largo Caduti Del Lavoro, 4/6 –Bologna (Bo)	ARPAE	Rep. RSPPG 09.05.2025.0000026.U	2029
Terreni Via Tolara Di Sopra, 103 Loc. Settefonti – Ozzano Emilia (Bo)	ARPAE - Struttura Idro Meteo Clima	417	2026
Parte Complesso Ex Enaoli Via Pomposa – Codigoro (Fe)	COMUNE DI CODIGORO	n. 2328 del 10/11/1998 e RSPPG 23-07-2024 n. 0000032	2028
*Palazzetto Dello Sport Via Oberdan 1/2 Piano Terra e 1° Piano – Faenza (Ra)	COMUNE DI FAENZA	142 232	2028

Locali del Centro di Formazione Professionale (attuazione L.R. 19/79; Ora L.R. 12/2003) – San Giovanni In Persiceto (Bo)	COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)	RSPPG_16-07- 2024_0000029_	2043
Immobile sito a Parma in via Gulli n. 13	ERGO	Rep._RSPPG_15-07- 2025_0000037_U	2044

PARTE II – FORMAZIONE E ATTUAZIONE DEL PAV

Con il PAV 2022 è stata individuata una metodologia che consente nel tempo una migliore conoscenza e gestione del patrimonio regionale non strumentale alla Regione, in modo da garantire una **pianificazione aperta, ciclicamente monitorabile e implementabile** con il mutare delle esigenze.

Il **PAV 2026** conferma e continua il percorso avviato anche con il piano vigente, mantenendone l'impostazione metodologica e l'intenzione strategica.

Il Piano di alienazione e valorizzazione, come già detto, nasce individuando i beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e viene approvato annualmente. Pertanto, la base di partenza per il PAV relativo all'esercizio finanziario successivo all'anno in corso è il piano vigente, il cui monitoraggio fornisce aggiornamenti rispetto alle attività avviate o concluse e rispetto al quale è possibile inserire ulteriori beni o toglierli dall'elenco, confermare o modificare le strategie precedentemente individuate.

La filiera delle attività da svolgere per gestire il patrimonio immobiliare pubblico inserito nel piano e dare allo stesso attuazione consiste in:

- a. Attività di conoscenza e verifica della regolarità urbanistico-edilizia e catastale;
- b. Attività di analisi tecnico-giuridica e valutazione delle potenzialità di migliore gestione per individuare la strategia (piano di gestione / studio di fattibilità);
- c. Attività di aggiornamento della stima del valore immobiliare dei beni sui quali prioritariamente si intendono avviare le strategie nel corso dell'anno;
- d. Individuazione della strategia: alienazione o valorizzazione

La scelta della strategia deve considerare gli aspetti tecnici ed economico-finanziari in una ottica di trasformazione e rifunzionalizzazione che permetta il maggior grado possibile di sostenibilità per il territorio auspicabilmente agevolandone lo sviluppo economico, sociale e culturale.

1. Il sistema di conoscenza e analisi

Il patrimonio inserito nel PAV, oggetto di individuazione di strategia di intervento, è fotografato attraverso **l'elenco estratto dall'inventario dei beni immobili** che, come indicato nella Parte I del documento, contiene la catalogazione dei beni rispetto agli elementi essenziali indicati all'art. 3 co. 6 della L.R. n. 10/2000 e ss.mm.ii. ("Inventario aggiornato e coerente con la contabilità dell'Ente", con voci codificate al Piano dei Conti Integrato, redatti ai sensi delle disposizioni del D. Lgs. 118/11, allegati 6 e 10) partendo dalle definizioni riportate nella citata legge agli artt. 1 e 2:

- art. 1 "La Regione ha un proprio demanio e un proprio patrimonio (...) I beni patrimoniali regionali si distinguono in beni indisponibili e disponibili, nonché in mobili ed immobili (...)
- art. 2 "La classificazione di ogni singolo bene in una delle categorie indicate all'articolo 1 è effettuata in base alla natura, alla destinazione ed all'utilizzo del bene medesimo, dal responsabile della struttura competente in materia di demanio e patrimonio. La classificazione ha luogo all'atto dell'acquisizione del bene ovvero al momento in cui intervengano variazioni nella destinazione o nell'utilizzo del bene medesimo".

L'elenco dei beni inseriti è integrato da **"Le Schede degli immobili"**, divise in sezioni in relazione alla strategia di intervento individuata ed è composto da:

- Quadro di unione che rende immediata l'informazione della collocazione dei beni inseriti nel PAV nel territorio regionale;
- Elenco sintetico dei beni, estratto dell'Inventario Beni Immobili, oltre ad alcuni elementi di valutazione degli stessi;

- Schede descrittive dei singoli beni o dei complessi immobiliari.

Di seguito per una più agevole consultazione si riportano i dati essenziali utilizzati per analizzare il bene ne **“Le schede degli immobili”**.

Ogni immobile / complesso immobiliare / terreno è stato identificato in maniera univoca con l'indicazione dell'Unità Economica, della localizzazione e dei dati catastali.

Per ognuno sono stati indicati il **valore inventariale**, la **condizione giuridica** (DM - Beni Immobili Demaniali, IN - Beni Immobili Indisponibili, DI - Beni Immobili Disponibili) e la presenza o meno dell'**interesse storico**.

Si ricorda che i beni indisponibili divengono disponibili, ai fini della vendita, con l'inserimento nel PAV, ma la sdemanializzazione che ne determina il cambio della condizione giuridica, avviene a seguito di approvazione dell'atto di vendita con apposito atto dirigenziale e non contestualmente all'approvazione del Piano.

Come descritto nella Parte I – Capitolo I – sull' inventario, l'Unità Economica può comprendere diversi edifici e terreni. Quindi nella redazione delle Schede Immobili, al fine di non ripetere le stesse informazioni descrittive dei singoli cespiti, si è utilizzata la stessa U.E. quale elemento di raggruppamento di oggetti immobiliari facenti parte di un più ampio Complesso / Compendio (es. Condominio, Podere Rurale, Comparto Urbanistico...).

Si precisa, inoltre, che il **valore inventariale**⁴, diverso dal valore di stima, viene riportato nelle schede come elemento omogeneo, presente per tutti i beni, di comparazione e valutazione del “peso” del bene stesso. Dovrà poi essere effettuata o aggiornata una perizia di stima all'attualità per determinare il più probabile valore del bene funzionale alle procedure di alienazione e valorizzazione.

A completamento dell'anagrafica dei Beni è riportato un campo relativo allo **Stato di occupazione** che permette di dividere le unità immobiliari libere da quelle occupate e, in quest'ultimo caso, viene indicata la tipologia dell'atto di disposizione attualmente vigente (affitto, locazione, comodato, uso). In questo campo sono state evidenziate le unità immobiliari in cui vi sono cause pendenti che possono essere di diversa natura (occupazione senza titolo, morosi, recupero insoluti, etc.).

A fianco di questi primi dati statici, compare una voce che dà informazioni circa il **GRADO DI COMPLESSITÀ** rispetto al processo di valorizzazione/alienazione da avviare.

⁴ Ai sensi dell'Allegato A/3 del D.Lgs 118/2011, punto 9.3 – Il primo stato patrimoniale: criteri di valutazione. “Patrimonio immobiliare e terreni di proprietà è iscritto al costo di acquisto, comprendente anche i costi accessori, ovvero, se non disponibile, al valore catastale. Successivamente occorre determinare il fondo ammortamento cumulato nel tempo, tenendo conto del momento iniziale in cui il cespite ha iniziato ad essere utilizzato dall'ente e della vita utile media per la specifica tipologia di bene. (...) Nei casi in cui non è disponibile il costo storico, il valore catastale è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ed applicando, al valore ottenuto, i seguenti moltiplicatori: a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10; b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; b-bis. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10; d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013; e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130.”

Il grado di complessità indicato riporta, dove possibile, un giudizio di valore assegnato secondo tre livelli:

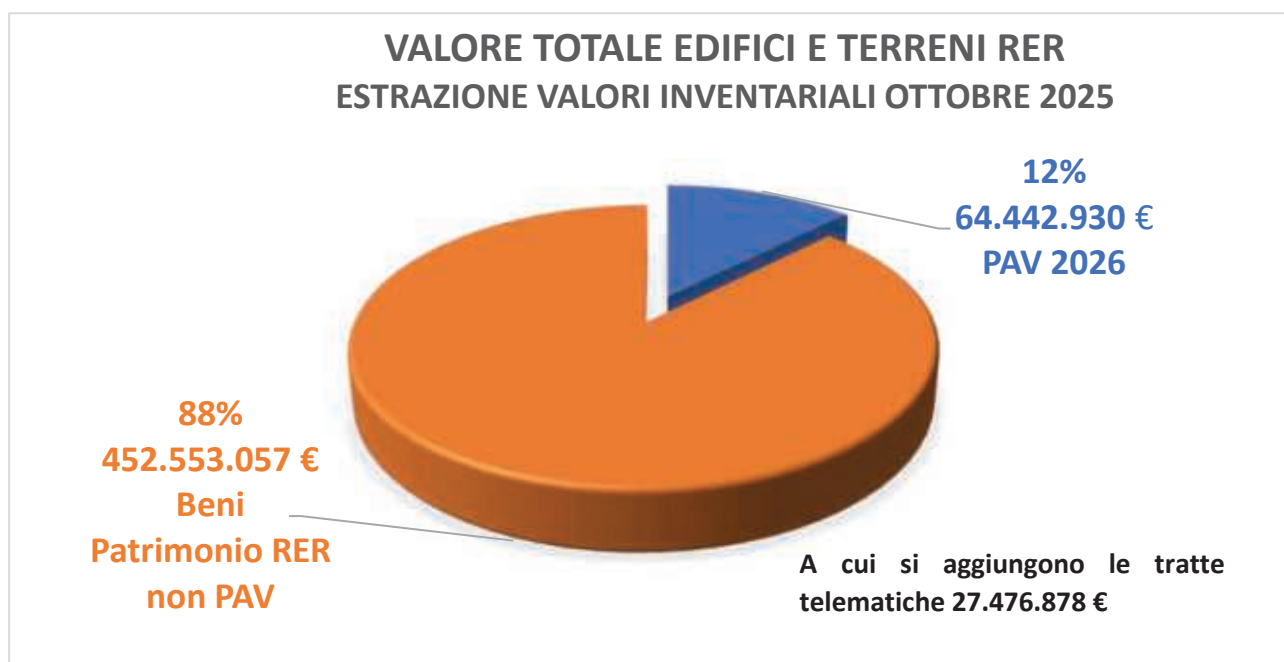
- **livelli 1 - complessità bassa:** valutazione tecnica già esperita o ritenuta di facile redazione / acquisizione; assenza di complicazioni giuridiche / amministrative (disponibilità immediata del bene, assenza di difformità urbanistiche edilizie, ecc.). L'immobile è alienabile / valorizzabile con azioni tecnico amministrative esperibili nel breve periodo.
- **livello 2 - complessità media:** indagine conoscitiva eseguita solo parzialmente; documentazione non reperibile nell'immediato; potenziali difformità rilevate in fase di sopralluogo da accertare. L'immobile è alienabile / valorizzabile con azioni tecnico amministrative esperibili nel medio periodo.
- **livello 3 - complessità alta:** problematiche tecnico / giuridiche non risolvibili senza l'attivazione di procedure complesse. L'immobile è alienabile / valorizzabile con azioni tecnico amministrative esperibili nel lungo periodo.

La valutazione dei gradi di complessità assegnati, propedeutica all'individuazione e alla programmazione delle successive attività di due diligence e di verifica di regolarità, è oggetto di periodica revisione con l'attesa di minimizzare progressivamente le difficoltà.

Infine, sono approfonditi gli aspetti tecnico-descrittivi nelle schede relative agli immobili per i quali è prevista una **valorizzazione** più complessa. In particolar modo viene dato spazio alla **contestualizzazione territoriale del bene**, alle caratteristiche costruttive e dimensionali, allo stato di manutenzione e di utilizzazione, un maggiore dettaglio fotografico ed è stata indicata la progettualità, da intendersi in evoluzione e flessibile, ipotizzabile per il bene in relazione al grado di complessità assegnato e alle attuali esigenze dell'ente.

La banca dati così costruita è arricchita da quanto rilevato nei sopralluoghi effettuati. La **stima all'attualità del valore immobiliare** dei fabbricati viene elaborata per i beni di cui viene programmato prioritariamente l'avvio delle procedure di vendita o valorizzazione durante l'anno in corso.

Di seguito si riporta in grafico un confronto percentuale tra il valore inventariale degli immobili strategici e quello degli immobili non strategici inseriti nel **PAV 2026** (estrazione da inventario ottobre 2025).



2. Formazione e individuazione della strategia

Il PAV 2026 si pone, in continuità con i precedenti, come uno strumento di lavoro flessibile ed efficace, funzionale ad una gestione del patrimonio immobiliare pubblico non svincolata dall'idea di città e territorio a cui concorrono tutte le politiche regionali.

È mantenuta anche per l'annualità 2026 la suddivisione dei beni in tre Sezioni, come di seguito indicato, secondo tre macrocategorie corrispondenti all'individuazione della strategia (alienazione attraverso procedure ordinarie o attraverso gestione FER, valorizzazione da parte della Regione o attraverso gestione FER) descritte attraverso gli elenchi di inventario:

- 1. Beni da alienare**, a loro volta ripartiti in:
 1. Fabbricati e complessi immobiliari
 2. Fabbricati ex ERSA
 3. Terreni
 4. Relitti e altri beni
- 2. Beni da valorizzare**
- 3. Beni progetto FER**

Il PAV 2026 si struttura quindi a partire dall'elenco degli immobili inseriti nel piano 2025 mantenendo in elenco i beni per i quali non sono ancora stati avviati o conclusi i processi di alienazione o valorizzazione, e confermandone o modificandone la strategia individuata.

In generale, l'individuazione di percorsi di alienazione ha riguardato e riguarda primariamente:

- Beni immobili molto frazionati sia come destinazione d'uso che come unità immobiliari discretizzate all'interno di condomini, non confinanti tra loro;
- Beni immobili siti al di fuori dai centri abitati e non appartenenti a circuiti di particolare interesse per lo sviluppo sociale, economico e culturale del territorio;
- Beni immobili di scarso pregio dal punto di vista della qualità architettonica;
- Beni immobili con scarse potenzialità dal punto di vista delle destinazioni urbanistiche possibili (ancorché molti comuni si trovino attualmente in una fase di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione);
- Terreni non edificabili ed in aree marginali;
- Fabbricati sede di attività produttive (agricole o turistiche) e fabbricati collabenti di facile accesso in aree già interessate da interventi di valorizzazione e recupero di beni analoghi;

Gli obiettivi perseguiti con la vendita, volti in generale ad acquisire risorse finanziarie a sostegno delle politiche regionali sono quindi in generale:

- eliminare gli oneri di una gestione oggettivamente "diseconomica";
- evitare situazioni di condomini misti;
- liberare risorse aggiuntive;
- consentire il mantenimento di aziende agricole e turistiche come presidio del territorio.

I percorsi di valorizzazione in generale sono individuati per alcuni beni di particolare complessità e potenzialità rispetto allo sviluppo sociale, economico e culturale del territorio:

Tra questi sono presenti anche beni tutelati ad alto valore storico e artistico, per i quali lo stato di abbandono rappresenta una questione urgente da affrontare con il coinvolgimento delle Soprintendenze.

L'obiettivo è quello di coniugare i processi di valorizzazione con la riqualificazione dei tessuti urbani e del territorio attraverso la re-immissione nel circuito vitale delle comunità dei beni immobili per estrarne valore pubblico.

Pertanto, nell' annualità 2026:

- si aggiungono nella sezione alienazione con procedure ordinarie:
 - alcuni terreni di piccole dimensioni oggetto di convenzione con l'Unione della Romagna Forlivese e Valli del Savio a seguito di segnalazione di interesse all'acquisto da parte del territorio e parere positivo da parte dell'Unione (vd Prot. 03.10.2025.0994172);
 - il fabbricato industriale (Centro carni) sito a Reggio Emilia in Via Fratelli Manfredi, 59, in corso di restituzione alla Regione da parte degli affidatari;
 - alcuni beni individuati in accordo con la Direzione trasporti e gestiti da FER srl (Vd Report Prot. 20.10.2025. 1042632);
- escono dalla sezione alienazioni i beni per i quali si è conclusa la procedura di vendita;
- esce dalla sezione valorizzazioni:
 - la ex Colonia Varese sita a Cervia (RA), a seguito dell'avvio di un Protocollo d'intesa che vede la collaborazione di Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, il comune di Cervia, l'Università di Ferrara, l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Pò, per la messa in sicurezza e riqualificazione e valorizzazione del complesso e delle importanti risorse ambientali presenti, come meglio dettagliato nella parte dedicata al monitoraggio del PAV 2025,

L'inserimento di beni di nuova inclusione nel Piano 2026 viene evidenziato con ^{**} *Nuovo inserimento* a fianco del bene.

Le schede degli immobili sono aggiornate a seguito delle attività di approfondimento (sopralluoghi, esiti delle richieste di valutazione dell'interesse culturale, APE, etc), in particolare volte a diminuire il grado di complessità dei processi in atto con l'obiettivo di concluderli.

- si aggiungono nella sezione alienazione Progetto FER srl:
 - alcuni beni individuati in accordo con la Direzione trasporti e gestiti da FER srl (Vd Report Prot. 20.10.2025. 1042632);

Nella sezione **Progetto FER** sono elencati i **beni** già individuati nel piano vigente, su parere della direzione competente in materia di trasporto ferroviario, come non più utilizzati né utilizzabili per lo svolgimento dell'esercizio ferroviario per i quali è prevista l'alienazione.

Sono inseriti i beni FER in cui è in corso o previsto un percorso di valorizzazione (es: Stazione Piccola di Modena), essendo comunque possibile mutare la progettualità nei casi in cui sia individuabile una possibile valorizzazione senza trasferimento di proprietà.

L'obiettivo, come precedentemente descritto, è comunque quello di sostenere gli interventi del Piano concordato tra Regione e Fer s.r.l. per il miglioramento del sistema ferroviario, re-investendo le risorse incamerate.

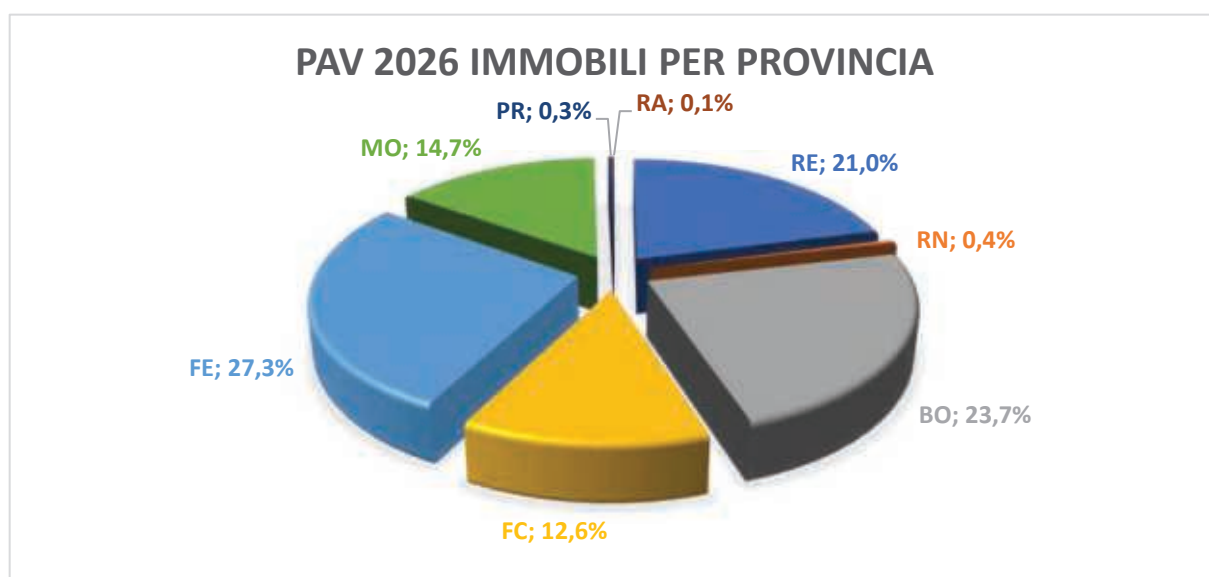
In generale la progettualità ipotizzata per ogni bene nelle tre diverse sezioni è un elemento evidenziato nelle schede, passibile di modifiche ed aggiornamenti a seguito del processo di attuazione del piano attraverso acquisizione di conoscenze, analisi e stime, oltre che di ulteriori sopralluoghi esplorativi e qualora emergessero nuovi elementi ed opportunità da un confronto con il territorio.

Resta quindi la possibilità di portare a valorizzazione beni per i quali si è ipotizzata la vendita qualora ne maturassero le condizioni in tal senso e viceversa, qualora il processo di vendita si qualifichi non solo dal punto di vista economico come entrata a bilancio, ma come possibilità di sviluppo per il territorio.

Risulta, confermato quanto già indicato in relazione al piano vigente, ossia che la maggior parte del patrimonio PAV, pesato rispetto al valore inventariale, si concentra nelle province di FE, BO, FC e RA, mentre hanno un'incidenza marginale i beni situati nella parte occidentale della regione.

Di seguito, con lo scopo di commentare visivamente quanto indicato si riporta in sintesi grafica:

1. l'incidenza percentuale per provincia dei beni inseriti nell'elenco;
2. la suddivisione in percentuale dei beni nelle tre macrocategorie sopra riportate;
3. confronto tra il valore totale dei beni da alienare e di quelli da valorizzare;
4. confronto percentuale tra processi di alienazione attraverso procedure ordinarie e tramite progetto FER;
5. grafici per provincia delle sottocategorie dei beni da alienare;



La suddivisione del patrimonio PAV nelle tre macrocategorie è sostanzialmente analoga a quella del vigente Piano. Il patrimonio è rappresentato in base al valore inventariale dei beni che lo compongono:



I beni oggetto di valorizzazione sono numericamente molto meno di quelli da alienare; tuttavia, essendo immobili notevolmente più complessi rappresentano un valore confrontabile con quello complessivo dei beni da alienare.

Mentre i beni da alienare con procedure ordinarie o tramite progetto FER si equivalgono come evidenziato nei grafici di seguito riportati.

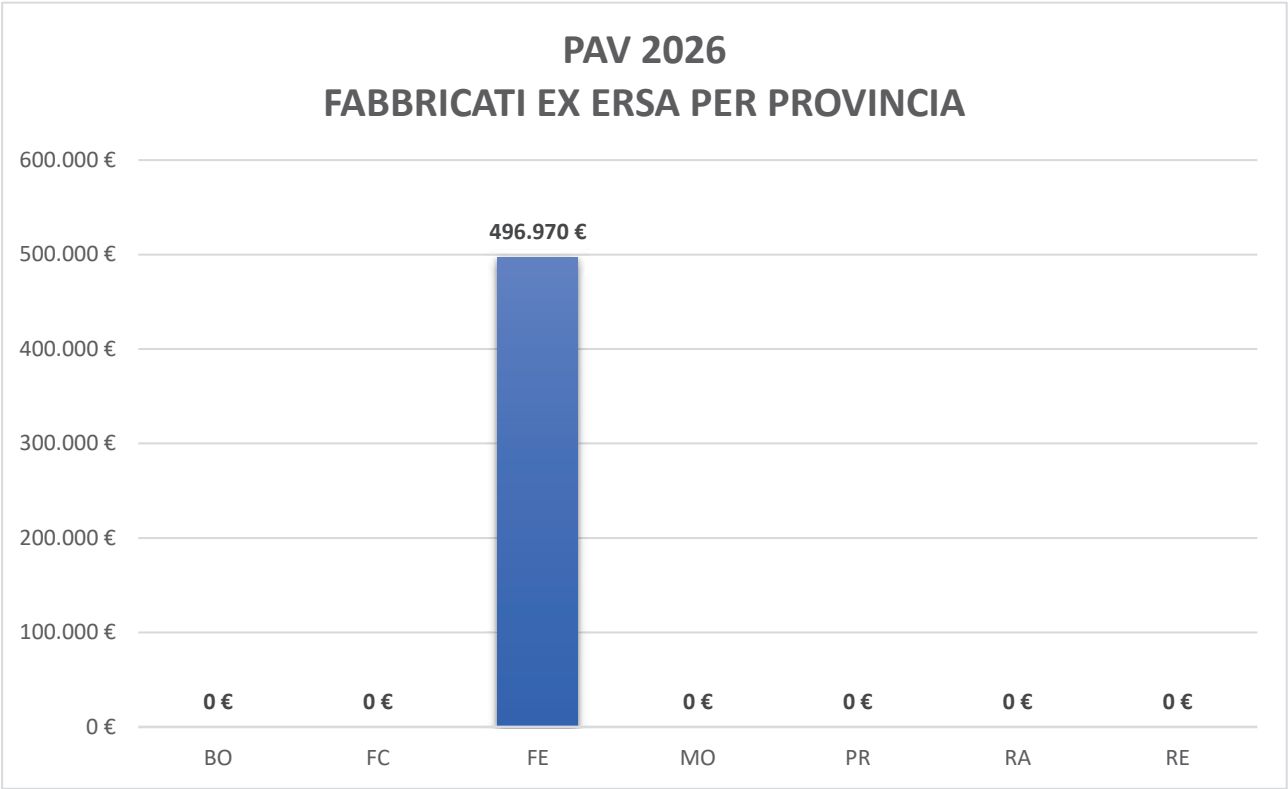
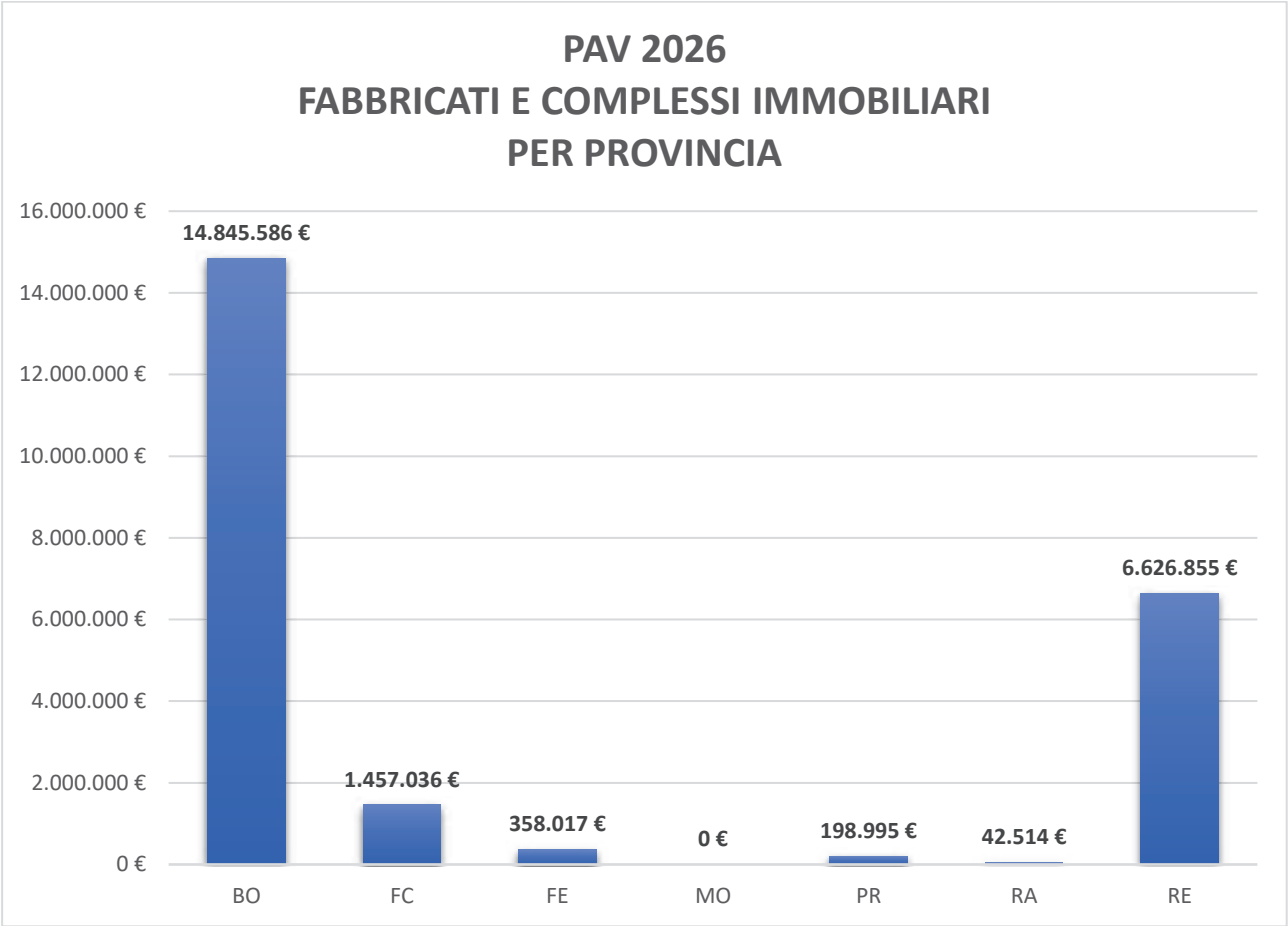


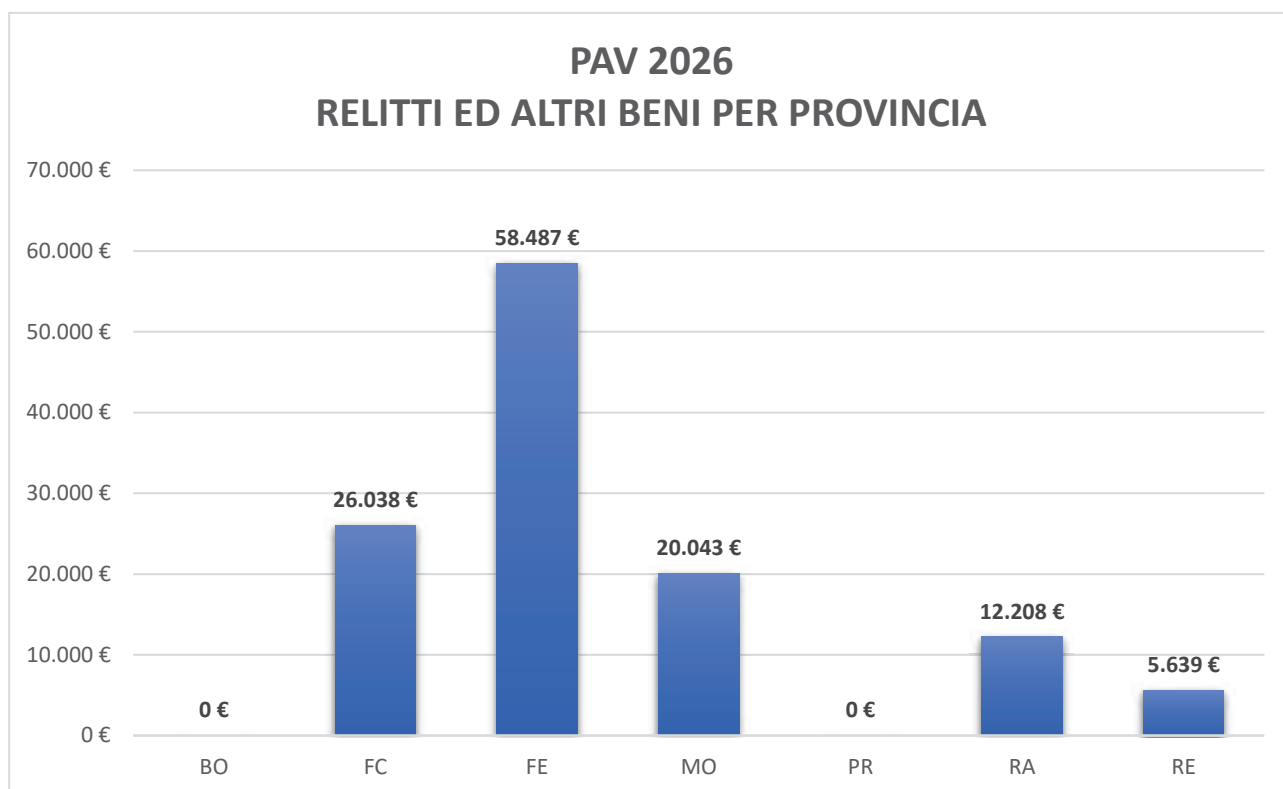
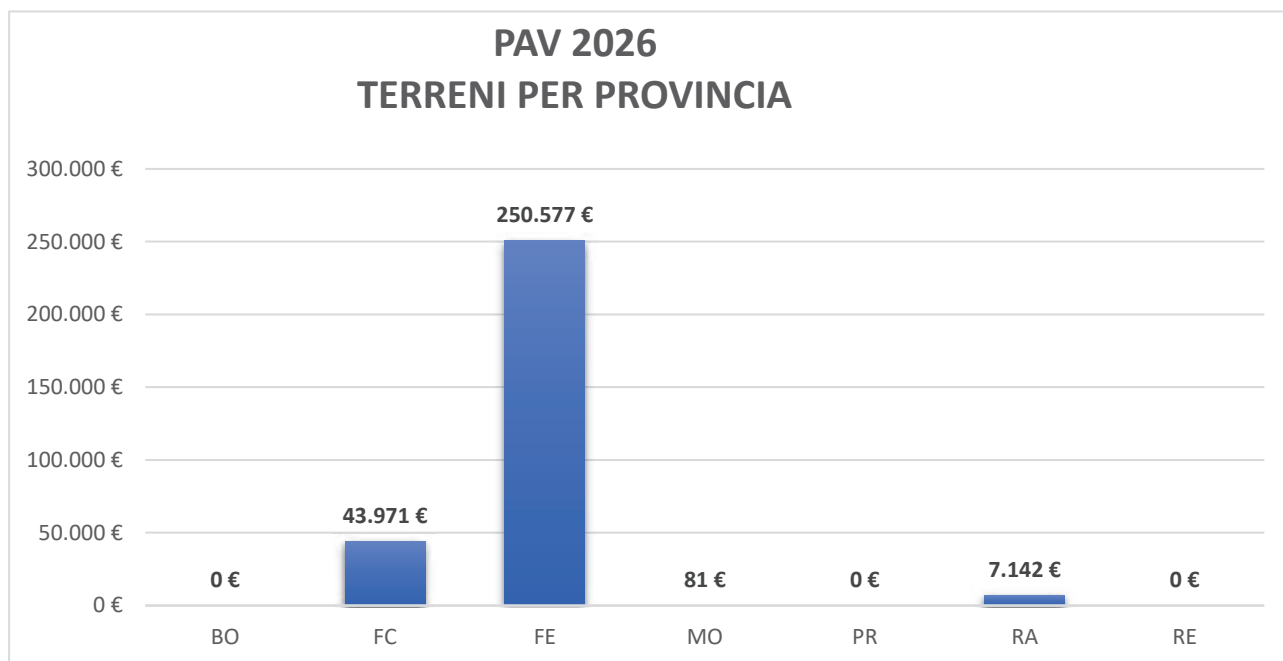
All'interno di ogni macrocategoria è poi interessante analizzare la distribuzione geografica del patrimonio PAV.

Beni da alienare con procedure ordinarie

Per quanto riguarda i **beni da alienare con procedure ordinarie** si osserva come, per tutte le sottocategorie, tranne i fabbricati e complessi immobiliari, la maggior parte dei beni inseriti si trovi nella provincia di Ferrara. Questo perché una parte rilevante del patrimonio rurale non strategico è entrato in possesso della Regione a seguito della soppressione dell'**E.R.S.A**⁵ avvenuta nel 1993. Per quanto riguarda i fabbricati e i complessi urbani invece il dato è sicuramente fortemente influenzato dai due importanti complessi immobiliari situati a Bologna: via dei Mille 21, oggetto di permuta funzionale agli interventi di completamento del Tecnopolo di Bologna e transitoriamente in concessione onerosa ad Enea in attesa del trasferimento al Tecnopolo e il complesso in via Po 5.

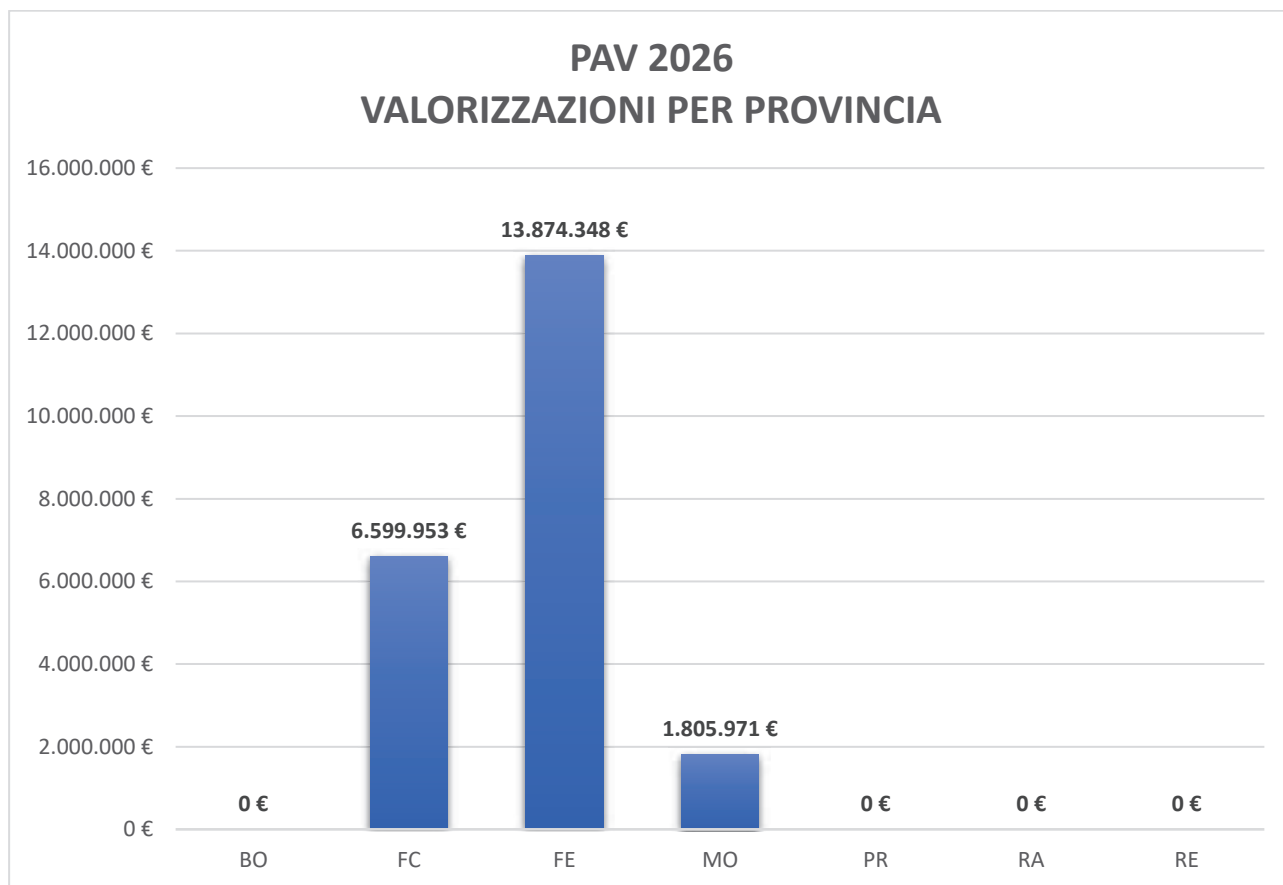
⁵ Ente regionale di sviluppo agricolo per l'Emilia-Romagna. L'Ente operava nelle province di Venezia, Rovigo, Ferrara e Ravenna con funzioni volte all'espropriazione delle distese latifondistiche, a interventi di bonifica e trasformazione fondiaria, all'assegnazione dei terreni ai contadini e ad altre opere strutturali per assicurare la viabilità e l'irrigazione del territorio. Posto in amministrazione straordinaria con L.R. 19 marzo 1992 n. 16, venne definitivamente soppresso con L.R. 1° aprile 1993 n. 18 e le sue mansioni vennero assunte in "gestione speciale" dagli uffici dell'Assessorato regionale all'agricoltura.





Beni da valorizzare

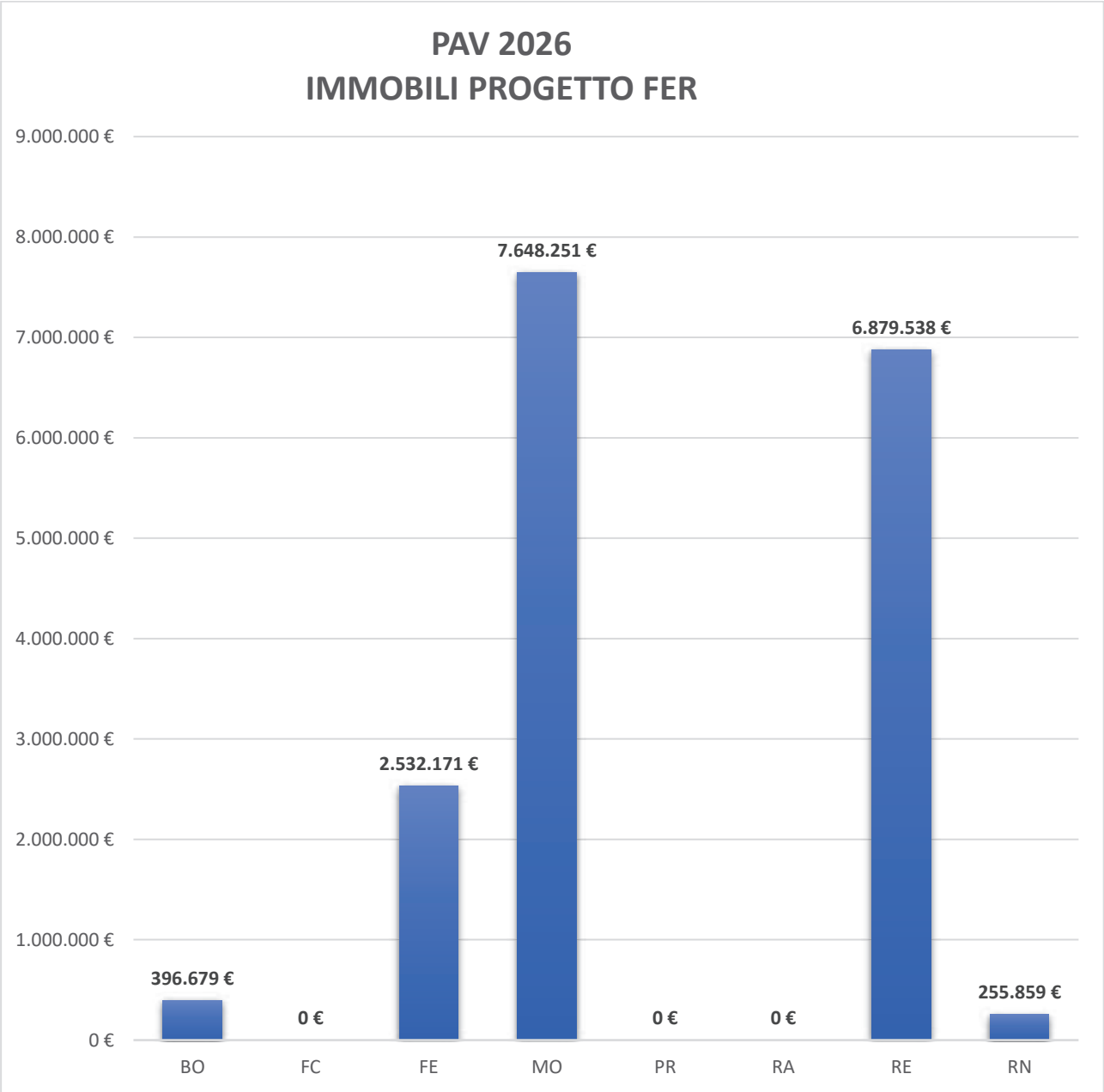
Per quanto riguarda le iniziative di **Valorizzazione** del Patrimonio RER si riporta nel grafico a seguire l'incidenza del Valore patrimoniale, suddiviso per le singole province. Anche in questo caso quasi la metà dei beni si trova nella provincia di Ferrara.



Beni progetto FER

Infine, si riportano gli Immobili oggetto del - **Progetto FER** suddivisi per Provincia. Anche in questo caso i beni sono rappresentati in base al valore patrimoniale ma, a differenza di quanto accadeva per le categorie precedenti, in questo caso il patrimonio più consistente si trova nella provincia di Modena.

Nel grafico di seguito riportato è incluso nel conteggio il valore dell'area denominata "Stazione Piccola" a Modena. Parte dell'area è oggetto di un processo di valorizzazione e rigenerazione promosso attraverso un Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 e art. 15 della L. n. 241/1990 tra Comune, Regione e FER s.r.l. (DGR n. 687/2021 e DGR n. 188/2021), che prevede oltre al recupero dell'edificio storico principale la trasformazione urbanistica delle ex-aree deposito, poste a sud del tracciato ferroviario, e attraverso un Accordo (Comune, Regione e FER), approvato con DGR n. 1351/2021 e successiva DGR n. 1351/2021, la realizzazione della sede della Fondazione ITS-MAKER e aule della Scuola superiore di Tecnologie. Il progetto, rientrante nell'obiettivo specifico 5.1 "Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane" attuato attraverso l'Azione 5.1.1. "Attuazione delle Agende Trasformative Urbane per lo Sviluppo Sostenibile - (ATUSS)", è stato ammesso a finanziamento PR-Fesr 2021-2027 azione 5.1.



3. Approvazione e attuazione del piano

Il PAV, così come redatto, viene approvato dalla Giunta regionale previa informativa alla Commissione Assembleare competente.

Il Piano, redatto in considerazione delle osservazioni dei settori competenti delle Direzioni regionali, Settore attività faunistico-venatorie e sviluppo della pesca e Settore aree protette, foreste e sviluppo, Settore trasporti, infrastrutture e mobilità sostenibile, dandone informazione al Settore Patrimonio culturale (ex IBACN) perché possa esprimere parere, costituisce di norma allegato al bilancio di previsione a cura della Direzione generale Finanze. e Successivamente all'approvazione ne viene data comunicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna.

Nell'attuazione del Piano si osservano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

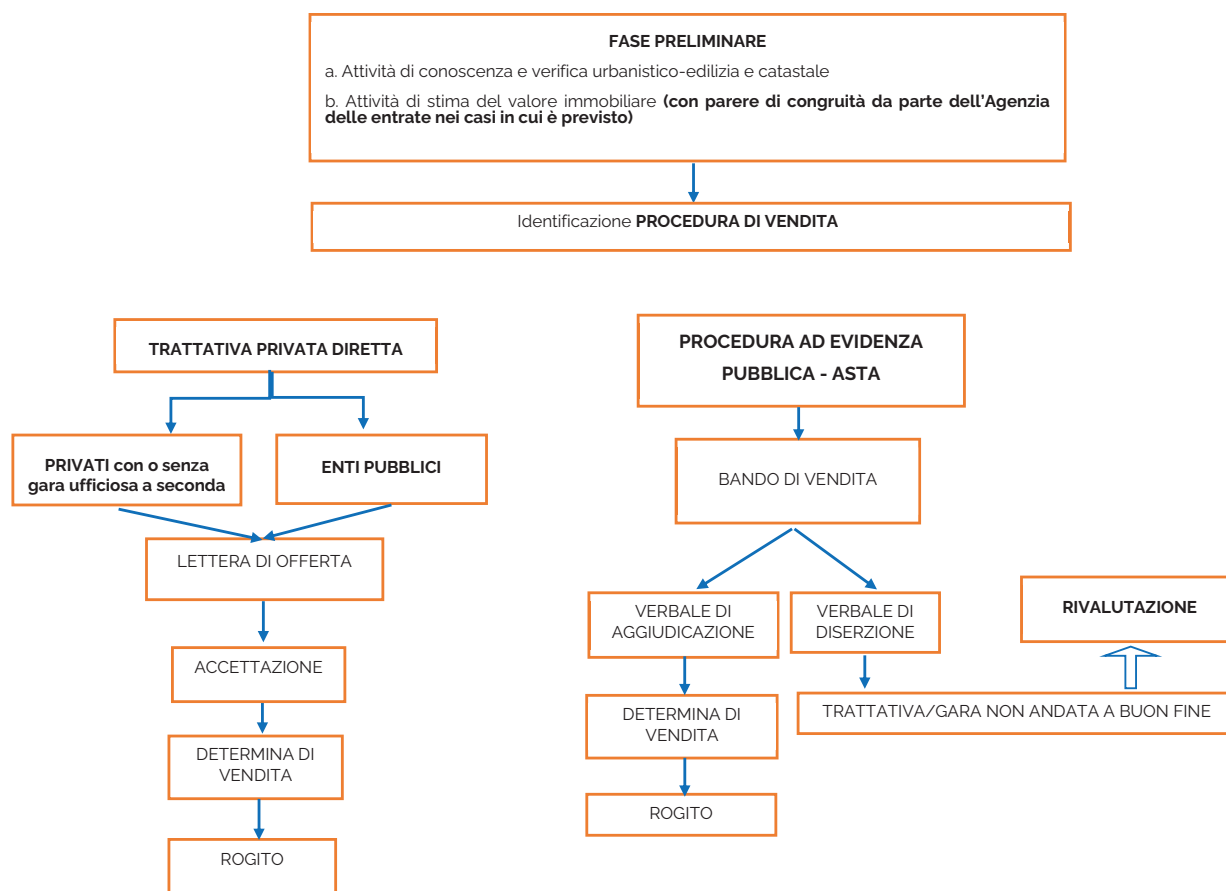
A partire dalle attività di conoscenza ed analisi dei beni oggetto del piano è individuata la strategia progettuale che prevede, come già indicato, l'**alienazione** o la **valorizzazione** e si attua con l'avvio, ai sensi della normativa vigente, dei relativi processi di seguito descritti a titolo indicativo.

A. IL PROCESSO DI ALIENAZIONE – A1 Procedure ordinarie; A2 Progetto FER s.r.l.

Le procedure di alienazione descritte al presente paragrafo potranno subire modifiche successivamente all'eventuale emanazione di diverse disposizioni da parte della Regione, nel qual caso la disciplina qua prevista si applicherà in quanto compatibile.

Quando la progettualità prevista è l'alienazione il Piano si attua mediante pubblico incanto o dove previsto attraverso trattativa diretta, ai sensi della L.R. 10/2000 – Disciplina dei beni regionali e ss.mm.ii.

Di seguito si riporta a grandi linee il diagramma di flusso del **processo di vendita**:



A2 - Progetto FER

Come già indicato al paragrafo 3 del quadro conoscitivo del presente documento illustrativo, in forza della convenzione (REP. 4440/2012) che affida la gestione dell'infrastruttura ferroviaria regionale a "Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L. e dei relativi regolamenti, in relazione ai beni inseriti nella sezione Progetto FER nel presente Piano, è FER s.r.l. che cura e assolve, in modo unitario, in nome e per conto della Regione Emilia-Romagna tutti gli adempimenti, diretti e indiretti, connessi all'attuazione del piano di valorizzazione e dismissione, con particolare riferimento al rinnovo della procura speciale Rep.3062/2509 in data 06/08/2024, già citata.

L'incarico si attua in stretta connessione con il piano degli interventi inerente al miglioramento e riassetto del sistema ferroviario regionale.

La procedura di alienazione è comunque quella prevista dalla L.R. n. 10/2000 e ss.mm.ii. per le procedure di alienazione ordinarie, che potranno subire modifiche successivamente all'eventuale emanazione di diverse disposizioni da parte della Regione.

L'introito della alienazione deve essere destinato ad interventi di potenziamento ed efficientamento delle linee ferroviarie regionali.

La delega conferita attraverso procura alla società Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L. in relazione a tutti i beni del Progetto FER inseriti nel Piano è ampia in ragione della complessità degli adempimenti e delle operazioni da svolgere, dovendo la stessa comprendere anche i necessari confronti con le Amministrazioni pubbliche per concordare i procedimenti necessari in relazione agli strumenti urbanistici esistenti, non tutti identificabili con esatta precisione in via preventiva. In ogni caso non si devono determinare costi ed oneri aggiuntivi a carico del Bilancio Regionale.

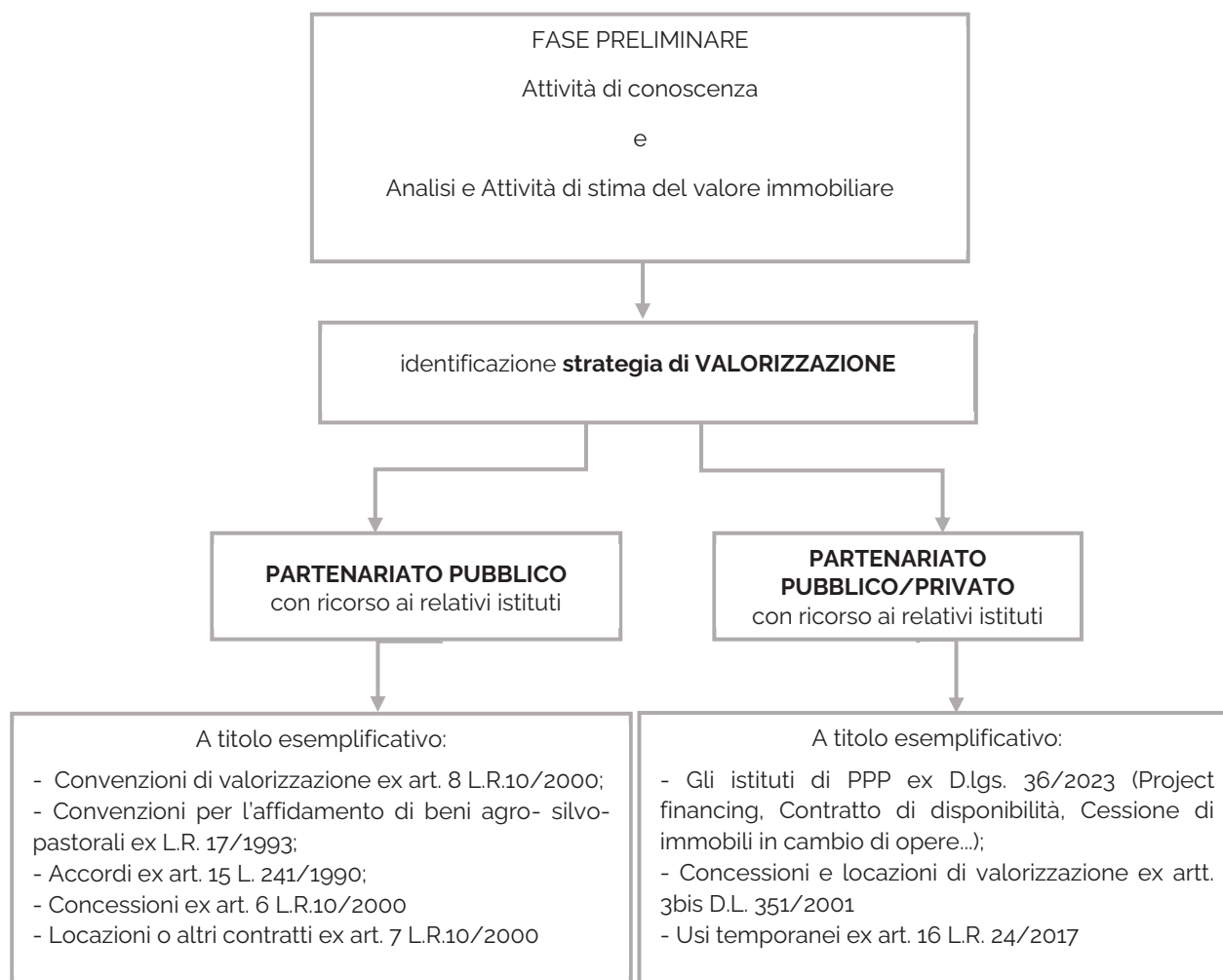
In particolare, a titolo meramente illustrativo e non esaustivo la procura prevede:

- l'assolvimento degli eventuali adempimenti previsti dal D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- cedere i beni non più necessari all'esercizio del servizio ferroviario di cui all'allegata deliberazione n.2119 del 4 dicembre 2023;
- la richiesta di pareri di congruità all'Agenzia delle Entrate e/o all'Agenzia del Demanio previsto per le Amministrazioni Pubbliche e gli Enti a esse strumentali, indicate all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- tenere la Regione Emilia-Romagna sollevata e indenne da qualsiasi molestia, reclamo o azione, anche da parte di terzi, in dipendenza, diretta e indiretta, dell'incarico ricevuto e accettato;
- assolvere gli incarichi ricevuti secondo principi di efficienza, economicità e buona amministrazione, con facoltà di compiere atti e di assumere decisioni, anche a contenuto discrezionale ed a rilevanza esterna; concludere ciascuna operazione immobiliare a seguito dell'esito positivo di un processo di verifica tecnico-amministrativa, secondo i principi della cd. "*due diligence* immobiliare";
- cedere, fermo il disposto di cui al secondo comma dell'articolo 58, L. 6 agosto 2008 n. 133, i beni di proprietà della Regione Emilia-Romagna previa sdemanializzazione e riclassificazione come beni del patrimonio disponibile, da comunicare al responsabile della struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio per le opportune variazioni nei registri di consistenza dei beni regionali; cedere a prezzi di vendita stabiliti sulla base di perizie di stima redatte ai sensi della L.R. n. 10/2000 e s.m.i. e degli indirizzi riportati alla successiva lettera i);
- effettuare atti di cessione nel rispetto di quanto prevede la legge regionale n. 10/2000 e s.m.i. e degli indirizzi adottati - in attuazione della L.R. n. 10/2000, dalla Giunta Regionale con propria deliberazione n. 1551 del 30 luglio 2004 e successivamente precisati ed integrati dalla Giunta Regionale medesima con proprie deliberazioni n. 1236/2005, n. 172/2006, n. 630/2006 e 1993/2006 e n. 2108/2018 e di eventuali ulteriori atti di indirizzo che la Giunta Regionale dovesse nel prosieguo adottare e che verranno tempestivamente comunicati alla società "Ferrovie Emilia Romagna S.r.l.". Al riguardo dovrà essere redatto e inviato alla Regione un *report* annuale dello stato di avanzamento delle procedure.
- la consegna, a conclusione dell'incarico ricevuto, la Società "Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L.", alla Regione Emilia-Romagna tutta la documentazione che le compete in quanto titolare della proprietà dei beni e la rendicontazione finale delle operazioni effettuate.

B – IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE

Quando la progettualità prevista è la valorizzazione il Piano si attua attraverso gli istituti del partenariato pubblico o pubblico privato.

Di seguito si riporta il diagramma di flusso del processo di valorizzazione:



Attraverso questi strumenti la Regione ha inteso ed intende farsi parte attiva e promotrice di possibili azioni volte ad innescare l'interesse di soggetti pubblici e privati per avviare processi di valorizzazione del patrimonio regionale.

Nel caso di avvio di processi di valorizzazione attraverso l'attivazione di **partenariato pubblico** occorre in particolare fare riferimento al novellato art. 8 comma 1 bis della L.R. 10/2000 e ss.mm.ii, modificato con L.R. 8/2021, con cui la Regione ha inteso innescare un percorso innovativo prevedendo, nell'ipotesi di affidamento in gestione di beni regionali ad Enti locali per finalità pubbliche generali, il **possibile concorso finanziario della Regione** negli investimenti propedeutici alla realizzazione del piano di utilizzo proposto; il concorso finanziario regionale è stato previsto anche in relazione agli affidamenti in gestione già in essere e ritenuti meritevoli per l'utilizzo proposto,

In coerenza con i principi costituzionali di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza, la Regione ha reputato di mettere a disposizione complessi immobiliari regionali non utilizzati a fini istituzionali agli Enti sopracitati, al fine di destinarli a finalità pubbliche nel senso sopra esposto,

prevedendo inoltre la possibilità di un diretto concorso finanziario regionale per la realizzazione di progetti di valorizzazione che verranno proposti (vd. beni valorizzati nel circuito pubblico).

Le modalità e i criteri per poter procedere a concorrere a finanziare i progetti di valorizzazione dei beni saranno oggetto di un diverso provvedimento a carattere generale relativo alla gestione del patrimonio immobiliare. Nelle more del suddetto provvedimento la Regione descriverà i criteri a cui si è attenuta per il co-finanziamento nella delibera di approvazione del singolo progetto di valorizzazione.

PARTE III – IL MONITORAGGIO E GLI INDICATORI

Oggetto del Piano di alienazione e valorizzazione sono i beni non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali (individuati sulla base dei criteri citati in Parte I paragrafo 1.2.) per i quali viene individuata la strategia di gestione (Parte II): alienazione o valorizzazione.

Obiettivo costitutivo del Piano è l'individuazione dei beni e l'obiettivo finale è pertanto la conclusione dei percorsi/procedimenti di alienazione e valorizzazione degli immobili inseriti.

Il patrimonio immobiliare inserito è, come già evidenziato, eterogeneo, soggetto a diversi gradi di complessità tecnico-giuridici anche con riferimento ad altri Enti, spesso in stato di non utilizzo e mediocre o scadente stato di conservazione.

Rilevante è quindi la necessità di svolgimento di attività propedeutiche alla vendita e alla valorizzazione per risolvere situazioni tecnico-giuridiche anche complesse che rendono i tempi di raggiungimento dell'obiettivo finale non brevi.

Conseguentemente il sistema di monitoraggio e valutazione del PAV 2025, che costituisce il punto di riferimento del Piano nell'esercizio finanziario 2026, è finalizzato ad individuare le tappe di avvicinamento agli obiettivi finali, accertando l'efficacia delle strategie adottate o l'eventuale necessità di riorientamento delle stesse considerando sia il breve periodo che un periodo più lungo.

A tal fine si individuano alcuni indicatori, riportati di seguito, per guidare il monitoraggio del PAV 2025 sintetizzando in tabella gli esiti riferiti agli indicatori di attuazione nel periodo più ampio relativo al triennio 2023-2025:

➤ **Fasi preliminari di conoscenza, analisi ed individuazione della strategia**

- Diminuzione del grado di complessità per completare il Quadro Conoscitivo di dettaglio del bene immobile (anche con rapporto con altri Enti);
- Conferma della progettualità individuata in relazione all'affinamento della valutazione eseguita;
- Adempimenti di pubblicità effettuati

➤ **Valutazione dell'attuazione del piano anno 2025 e triennio 2023-2025**

- Numero di procedimenti di valorizzazione avviati
- Numero di procedimenti di vendita chiusi sul totale di quelli avviati
- Risorse incamerate rispetto ai procedimenti chiusi

Il monitoraggio e le eventuali revisioni necessitano di coordinamenti con frequenza periodica e in modalità trasversale alle varie aree coinvolte.

L'analisi dei risultati dei singoli processi e del piano 2025 in generale ha la finalità di rilevarne eventuali punti critici, per l'implementazione dei successivi aggiornamenti del Piano.

ESITI DEL MONITORAGGIO DEL PAV 2025

Il monitoraggio del Piano è l'attività costante che permette di garantirne la flessibilità, orientando gli approfondimenti da effettuare al fine di diminuire il grado di complessità attribuito al processo, di rilevare l'analisi conoscitiva già esperita o la necessità di completamento dell'indagine, problematiche tecnico/giuridiche risolte o da chiarire attraverso procedure complesse, rapporti con altri Enti per gli aspetti di competenza, per confermare o modificare le ipotesi progettuali individuate.

Con riferimento agli indicatori scelti, sopra specificati, di seguito si riportano le attività svolte durante il 2025 per dare attuazione al Piano vigente.

A. Rafforzamento delle analisi conoscitive

*Al fine di completare il quadro conoscitivo dell'immobile e ridurre il grado di complessità attribuito al processo per portarlo a completamento sono state svolte nel **2025** le seguenti attività in continuità con gli anni precedenti che hanno riguardato prioritariamente alcuni beni:*

- Sopralluoghi/rilievi funzionali alla valutazione dello stato manutentivo, di occupazione, conformità catastale ed edilizia e urbanistica, ed ai frazionamenti (n. 9);
- Indagini ambientali e Piano di caratterizzazione ambientale (n.1)
- Aggiornamenti catastali (n. 5);
- Stime funzionali alla vendita o a processi di presa in carico degli immobili occupati (n. 10);
- Verifiche documentali presso gli Enti competenti (n. 10);
- Accordi di collaborazione con l'Agenzia delle entrate per pareri di congruità e stime (n. 6);
- Approfondimenti con Soprintendenza su beni inseriti nella sezione valorizzazioni (n.1).

Le attività di cui sopra hanno riguardato prevalentemente i beni di seguito sinteticamente riportati:

- Beni in concessione (Rep. N. 304 del 20/07/2016 ai sensi dell'art. 2 L.R. 17 marzo 1993 N. 17 e RPI/2028/158) all'Unione della Romagna Forlivese e Unione Valli del Savio – Terreni e fabbricati siti nei Comuni di: Bagno di Romagna, Galeata, Premilcuore, Santa Sofia, Montalto, Sarsina, Verghereto in Provincia di Forlì-Cesena;
- Bene in concessione (Rep. N. 0399 del 13/07/2020 ai sensi dell'art. 2 L.R. 17 marzo 1993 N. 17) all'Unione Faentina: Edificio Ca' di Po', Comune di Brisighella (RA) Via Ca' Battistone;
- Bene in concessione all'Ente Parchi Emilia Centrale (Rep. N. 399 del 13/07/2020 ai sensi dell'art. 2 L.R. 17 marzo 1993 N. 17);
- Bene in locazione Lagosanto (FE);
- Bene ad uso commerciale nel Comune di Parma, in Piazza Matteotti;
- Bene nel comune di Portomaggiore, Loc. Gobbia
- Ex Colona Varese, Cervia (RA)
- Ex centro Ittico di Valle Campo (Ex Sivalco), Comune di Comacchio (FE)

B. Conferma o modifica progettualità individuata

B.1. Processi di valorizzazione

Il PAVer 2025 ha individuato percorsi di valorizzazione, già ipotizzati negli anni precedenti, per gli immobili di seguito elencati.

Le attività svolte per avviare le azioni di valorizzazione sui beni più complessi hanno previsto e prevedono il confronto e collaborazione con Enti locali, in particolare in considerazione della definizione dei nuovi assetti oggetto dei Piani urbanistici generali (PUG), previsti dalla L.R. n. 24/2017, in via di elaborazione, nonché con le Soprintendenze nel caso di beni vincolati ed altri Enti.

Sui beni in valorizzazione anche nel 2025 si sono svolte attività di manutenzione e messa in sicurezza, anche per scongiurare eventuali intrusioni, in attesa dell'avvio o della conclusione dei percorsi di valorizzazione.

Di seguito si riportano le azioni svolte nel 2025, avendo cura di riportare il percorso fatto a partire dal 2022-2023.

• **Cervia (RA), Ex Colonia Varese**

La Colonia Varese è una colonia marina un tempo destinata ad ospitare i bambini al mare, costituita da un edificio, costruito tra il 1937 ed il 1939 per iniziativa della Federazione dei Fasci della Provincia di Varese, nel Comune di Cervia, Milano marittima, e dal vasto parco circostante. Nel periodo bellico è stata trasformata in ospedale. L'edificio in stato di abbandono è di notevole dimensione e di impatto monumentale.

Il complesso costituito dall'edificio e dal Parco nel quale è inserito è soggetto a decreto di vincolo emesso dal MIBACT ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Nell'agosto 2022 la Regione ha deciso di partecipare alla manifestazione di interesse promossa da CDP Immobiliare SGR S.p.A., diretta e coordinata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A, volta all'acquisizione in proprietà o in diritto di superficie di immobili al Fondo turismo 3.

Nel 2023 dopo l'ammissione alla seconda fase della manifestazione, la Colonia non è stata scelta da CDP, ed a seguito dell'esclusione nel 2023 si sono avviate interlocuzioni con la Soprintendenza al fine di individuare la maniera più efficace per intervenire sull'immobile, stante i diversi vincoli di tutela e i gravi problemi statici. Sempre nel 2023 CDP ha richiesto il mantenimento della disponibilità del bene accordata in fase di manifestazione per un'ulteriore verifica: screening concluso negativamente al 30 aprile 2024.

Nel 2024 si è pertanto proceduto con **l'affidamento di un incarico per la realizzazione di un'approfondita campagna di rilievo dello stato di fatto, del degrado e di analisi strutturale dell'immobile** nel suo complesso. La campagna di indagini è stata affidata all'Università di Ferrara (Determina n. 11315 del 04/06/2024) il cui termine è previsto al 31/12/2024 con la consegna dell'analisi svolta.

L'indagine è stata condivisa con la Soprintendenza sin dalle prime fasi di avvio per creare le condizioni minime necessarie **per valutare i possibili interventi** in considerazione dello stato in cui versa la struttura e nel rispetto dei vincoli di tutela da cui l'immobile è interessato.

Sono continuati gli interventi di manutenzione del verde e nel 2024 è stato affidato il servizio di redazione del Piano di manutenzione del verde (Determina n.3684 del 23/02/2024) per valutare le condizioni complessive del parco della colonia, soggetto a numerosi vincoli anche di natura ambientale, e per programmare le attività necessarie alla corretta manutenzione e conservazione dello stesso.

Nel 2025 a seguito di confronti tra Regione ed Enti aventi a diverso titolo interesse a tutelare il complesso, è in corso l'approvazione di un Protocollo d'intesa che vede la collaborazione di Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, il comune di Cervia, l'Università di Ferrara, l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Delta del Pò, per la messa in sicurezza e riqualificazione della "ex colonia" e valorizzazione delle importanti risorse ambientali presenti.

Il processo è quindi avviato verso la previsione di una fase volta ad una prima messa in sicurezza del sito ed a rendere fruibile al pubblico l'area verde con ipotesi di usi temporanei compatibili con il valore ambientale dell'area, prevedendo l'avvio, in una successiva fase, di un progetto pilota sul fabbricato e completando l'assetto progettuale complessivo dell'area con particolare rispetto al dialogo con l'area dunale fronte mare e al nuovo lungomare di Milano Marittima e la Pineta.

IL PAV 2026 non mantiene in elenco l'ex Colonia avendo definito l'iter di valorizzazione e in corso di attuazione.

• **Forlì (FC), ex mercato avicolo**

Il complesso si sviluppa nella periferia a sud della città di Forlì ed è costituito da dieci fabbricati, di cui cinque da considerare principali, costruiti negli anni 60' ad eccezione del fabbricato colonico (c.d. ex casa del custode) presente al catasto del 1939, tuttavia risultato non di interesse culturale alla verifica effettuata nel corso del 2022. Un tempo adibiti a centro di produzione, macellazione, conservazione e vendita di carni avicole con locali annessi quali uffici, depositi, tettoie e casa del custode.

Dopo la riconsegna nel 2022 alla Regione del complesso da parte della Società che la deteneva in virtù di un Accordo tra le parti, permane la gestione temporanea di affidamento alla società Conad del fabbricato ex-incubatoio, immobile dalla stessa già occupato per attività commerciali.

Nel 2023 sono stati effettuati lavori di manutenzione sia del verde dell'area cortiliva della c.d. ex casa del custode e di riparazione di caditorie e grondaie al fine di evitare l'ammaloramento dello stabile. Avviato un confronto con il Comune di Forlì, in fase di consultazione preliminare del Piano urbanistico generale (PUG).

Nel 2024 sono stati eseguiti interventi di messa in sicurezza degli accessi con l'installazione di inferriate alle finestre e alle porte per scongiurare tentativi di occupazione del bene e vandalismo. È stato inoltre avviato un servizio di raccolta rifiuti (Determina n. 15678 del 30/07/2024) che, nel corso del 2024, ha visto un intervento di pulizia generale dell'area con la rimozione degli accumuli di rifiuti.

È stato affidato l'incarico per l'analisi ambientale delle aree dell'ex Centrale Avicola di Forlì (Determina n. 10489 del 24/05/2024) per verificare la presenza di eventuali contaminazioni del terreno causate da 9 cisterne distribuite in tutto il compendio.

È stato sottoscritto un Accordo tra Regione Emilia-Romagna e Comune di Forlì, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i, approvato con DGR n. 1029 del 4 giugno 2024, per la rigenerazione del complesso immobiliare, attraverso l'individuazione del percorso giuridico amministrativo finalizzato alla selezione di una proposta di intervento che soddisfi l'interesse pubblico dei due Enti (RPI 447 del 10/06/2024).

In particolare, l'obiettivo condiviso è quello di **approvare un progetto di riqualificazione/rigenerazione**, previa demolizione degli edifici esistenti ed eventuale bonifica del sito, con caratteristiche socioeconomiche ed ambientali di positivo impatto sul territorio e con l'individuazione del mix funzionale più idoneo a garantire strutture e servizi di interesse pubblico.

La Regione ha valutato positivamente l'opportunità di procedere, a tal fine, all'alienazione del complesso, inserito nel PAVer.

L'avvio del percorso giuridico amministrativo condiviso tra le amministrazioni per la riqualificazione dell'area ha previsto la pubblicazione di una manifestazione di interesse (scadenza 2024) per acquisire proposte di riqualificazione e valorizzazione del complesso immobiliare. In esito al citato avviso sono pervenute tre proposte di riqualificazione e di valorizzazione del complesso immobiliare da parte di altrettanti operatori economici;

La Regione e il Comune hanno congiuntamente individuato (DGC n. 169 del 7/05/2025 e DGR n. 721 del 12/05/2025) nella proposta dei Commercianti Indipendenti Associati s.c.a.r.l il progetto che meglio soddisfa l'interesse pubblico alla valorizzazione e riqualificazione del complesso,

La proposta selezionata sarà posta a gara per l'individuazione del soggetto privato che offrirà le migliori condizioni per i due Enti e che sarà oggetto di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017.

Con Det. n. 24947 del 20.11.2024 è stato autorizzato l'accordo di collaborazione con l'Agenzia delle entrate di Forlì e sottoscritto al fine di verificare la congruità dell'offerta del proponente nell'ambito della manifestazione di interesse.

Si conferma il percorso di valorizzazione avviato che prevede l'alienazione nell'ambito di un Accordo di Programma.

• **Forlì (FC), "ex Centro Allevamento Selvaggina A.R.I.S."**

Il bene consiste in un complesso immobiliare ubicato nel Comune di Forlì, nella periferia nord-est, in località Bagnolo, attualmente in disuso e precedentemente destinato a centro per l'allevamento di selvaggina. Il complesso è costituito da un appezzamento di terreno e dai relativi edifici di pertinenza a destinazione faunistico-rurale.

Era stato avviato nel 2022 un confronto con il Comune di Forlì nell'ambito del Tavolo regionale, espressione delle competenze dei settori Agricoltura, Ambiente, Sanità e Programmazione territoriale, al fine di approfondire alcuni aspetti utili al Comune per l'elaborazione del Piano urbanistico generale (PUG), in fase di consultazione preliminare, e conseguentemente ad orientare le ipotesi di valorizzazione, in particolare riguardanti la definizione degli allevamenti avicoli.

Il Comune nell'ambito dell'elaborazione del Piano urbanistico generale ha avviato approfondimenti con i settori regionali competenti ed ha in corso la definizione di norme in area agricola.

Si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazioni per individuare ipotesi di percorso a seguito di confronto con il Comune.

• **Ostellato (FE), Villa Tassoni**

Villa Tassoni è una antica residenza degli Estensi, attualmente inutilizzata, ubicata in zona centrale, all'interno di un ampio e secolare giardino. Nel corso del 2022 è stato completato l'intervento di restauro conservativo e manutenzione straordinaria relativo al muro di recinzione e sono stati effettuati i lavori di messa in sicurezza di una porzione di copertura a cui sono seguite indagini diagnostiche delle strutture lignee del tetto.

È stato concluso l'intervento di sostituzione della copertura esistente.

Si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazione per individuare ipotesi di percorso avendo ripristinato lo stato conservativo.

• **Ferrara (FE), ex Centro Operativo Ortofrutticolo (ex C.O.O.)**

L'ex Centro Operativo Ortofrutticolo è inserito in un comparto in cui sono presenti la Fiera, il nuovo Centro Unificato per l'Emergenza della Protezione Civile (CERPIC), mentre è in fase di realizzazione il Centro Unificato Provinciale (CUP) e la nuova sede dell'Agenzia regionale prevenzione ambiente energia (ARPAE) con i laboratori.

L'edificio della Fiera esistente è affidato in gestione al Comune di Ferrara così come le relative opere esterne pubbliche (strade, aree verdi) attraverso una convenzione trentennale stipulata in data 21/12/2015 Rep. 286, successivamente integrata con Atto Rep. 0454 /2022 che ha esteso la convenzione alle dotazioni di nuovo realizzo.

Tra la Fiera e l'Ex C.O.O. vi è una area verde inutilizzata per la quale resta in corso di valutazione l'ipotesi avanzata nel 2023 di inserimento di questo spazio nella nuova progettazione del CUP quale area di deposito dei mezzi di Emergenza Protezione Civile, ma anche altre progettualità potrebbero essere valutate. Al momento viene temporaneamente utilizzata in maniera funzionale all'esecuzione del progetto del CUP.

L'immobile nel tempo è stato utilizzato da diversi Enti e in ultimo dalla Polizia Municipale che ha occupato alcuni spazi. A seguito della riconsegna al Patrimonio Regionale dell'intero edificio a luglio 2023, si è proceduto a valutare alcune possibilità di valorizzazione, tra cui la candidatura ad un Bando proposto da Invimit sgr che ha previsto la verifica di riscontro di un possibile interesse del mercato. È stata avviata una asta pubblica (DGR. n. 1283 del 25/07/2023 e Det. n. 24416 del 17/11/2023) andata deserta.

Ha avuto esito negativo, dopo il superamento di una prima selezione, la candidatura al Bando.

Il confronto avviato nel 2023 con il comune di Ferrara, che aveva in corso l'elaborazione del Piano urbanistico generale, ha condotto alla proposta accolta nel **Piano assunto dalla Giunta Comunale** della modifica dell'ambito relativo all'area EX COO con **l'individuazione dell'area nell'ambito B2, anziché F1**, con la conseguente individuazione della disciplina degli usi (residenziale; turistico-ricettivo-direzionale-commerciale, limitatamente a esercizi di vicinato-medio piccole strutture di vendita servizi per la somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizi, attività private culturali, sportive di ritrovo e spettacolo e distributori di carburante), e della parte che riguarda requisiti prestazionali e premialità per gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione.

In F1, con la conseguente individuazione della disciplina degli usi (istruzione; assistenza e servizi sociali e igienico sanitari; pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile; attività culturali; culto, spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; altri spazi aperti per libera fruizione per usi pubblici collettivi; parcheggi non a diretto servizio dell'insediamento), **è stata confermata l'area Fiera (area verde sopra indicata)**,

Inoltre, è stata **accolta**, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2024 - 187 del 21/03/2024, **l'osservazione al PUG assunto** relativa alla **eliminazione del vincolo tipologico**, che permettere di meglio rispondere ai problemi di climatizzazione degli ambienti per via dei materiali utilizzati all'epoca e la possibilità di attuare un efficace riuso dell'edificio e la riqualificazione energetica stante l'attuale stato di conservazione e degrado.

La proposta della Giunta comunale è stata recepita con l'atto di adozione del PUG da parte del Consiglio Comunale l'11 dicembre 2024 e dalla pubblicazione sul BUR, il 29 gennaio 2025, iniziato il periodo di salvaguardia fino all'approvazione definitiva.

Si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazioni pur valutando una possibile alienazione, come previsto dal Piano.

• **Località Quartesana (FE), Ex Colonia campestre**

Il complesso novecentesco è collocato in località Quartesana a circa undici chilometri dalla città. Conosciuto come "ex colonia Balbo" è costituito da un fabbricato principale (1.743 mc), che ripropone i canoni delle ville di campagna tipiche del Ferrarese, e due fabbricati accessori (palestra e casa del custode). È circondato da un terreno edificabile (circa 13.700 mq), di forma regolare e giacitura pianeggiante che risulta da anni incolto.

Il bene è stato inserito nell'elenco delle proprietà oggetto del nuovo servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde che prevede lo sfalcio dell'area, il monitoraggio e la manutenzione delle alberature.

Nel 2025 è stata eseguita la messa in sicurezza della ex- casa custode della ex Colonia Campestre. Le opere costituite da una tirantatura in cavi d'acciaio e morali in legno sono opera provvisoria.

Si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazione per individuare ipotesi di percorso, anche con il confronto con il Comune di Ferrara.

• **Terre del Reno (FE) - Sant'Agostino, EX Centro di formazione professionale**

Il complesso è costituito da due fabbricati non vincolati: l'ex C.F.P. e la Palazzina Uffici. Parte della scuola è inagibile. Al momento la parte agibile del fabbricato è utilizzata dalla Regione come deposito del materiale del Geologico regionale, che sarà trasferito appena individuata la sede opportuna.

Il Comune è in fase di redazione del PUG con l'Unione Terre del Reno. È stato avviato un confronto sulle possibili destinazioni d'uso al fine di individuare il percorso di valorizzazione dell'area.

Attualmente è vigente il PRG, nel quale il complesso immobiliare ricade in Zona Omogenea F1 - zona per servizi di interesse comune - zona per attrezzature pubbliche urbane e territoriali esistenti. Non è prevista la possibilità di un cambio di destinazione d'uso, e pertanto si tratta di immobile a destinazione pubblica.

Considerata la vetustà dei fabbricati, in parte inagibili per i danni causati dal sisma dell'Emilia del 2012 e la destinazione urbanistica F1 dell'area, è ragionevole ipotizzare che eventuali interventi prevedano la demolizione, riconducendo il bene ad un'area edificabile.

Il PUG in corso di elaborazione può modificare la previsione di PRG prevedendo altre destinazioni d'uso.

Su proposta del Comune a luglio 2024 è stata valutata la possibilità di affidare all'Ente la gestione del bene al fine di partecipare al Bando regionale in attuazione della L.R. 24/2017, che mira a incentivare la rigenerazione urbana, ambientale e sociale attraverso il recupero e il riuso di beni pubblici sottoutilizzati o dismessi utilizzando risorse derivanti dal Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Le tempistiche del Bando non hanno permesso gli approfondimenti necessari a ad impostare l'iter procedurale ed un progetto candidabile.

Il Comune, tuttavia, in quella occasione ha evidenziato la necessità, indicata da Hera, di gestire le acque che risultano in quella zona copiose durante precipitazioni eccezionali, individuando l'area come funzionale a tale scopo vista la sua collocazione. La stessa area è vicino ad attrezzature sportive e potrebbe essere uno spazio interessante per il Comune da attrezzare per lo svolgimento di eventi rivolti alla collettività.

Sono al vaglio eventuali progettualità volte a realizzare l'interesse pubblico di entrambi gli Enti, Regione e Comune.

Si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazione per individuare ipotesi di percorso.

• Comune COMACCHIO (FE), Ex Centro Ittico di Valle Campo (Ex Sivalco)

IL Centro ittico di Valle Campo viene realizzato nel 1974 dall'Ente Delta Padano, dentro all'area protetta del Parco del Delta del Po, con finanziamenti del M.A.F. ai sensi della L. 910/66 (impianti di interesse pubblico) su terreno del demanio statale e, con fondi regionali, su terreno del Comune di Comacchio. La gestione di questo complesso viene portata avanti dalla S.I.Val.Co SpA (Società Itticoltura Valli di Comacchio Spa), costituita con LR 13/1973 e nasce con l'intento di effettuare una sperimentazione per la riproduzione e l'allevamento delle specie ittiche autoctone.

La Società inizialmente costituita da Regione Emilia-Romagna (20%) SOPAL (Società Partecipazioni Alimentari, al 50%), e Ente Delta Padano (15%), Provincia di Ferrara (10%), Comune di Comacchio (5%), vede il subentro della Regione nel 1994 al 90%, restando al Comune il 10%, per concorrere alla liquidazione a seguito di problemi strutturali e di andamento economico del settore ittico.

È quindi con LR 6/1994 che viene sciolta la Si.val.co e chiuso l'impianto e con la stessa legge viene decretato il trasferimento mediante concessione a titolo di comodato con vincolo di

destinazione all'Azienda Speciale Valli di Comacchio (Consorzio fra Comune e Provincia) per utilizzo dei beni per i propri fini istituzionali. Nel 2002 i beni verranno trasferiti in gestione al Consorzio Parco Regionale Delta del Po Emilia-Romagna che ne cessa la gestione nel 2003 a seguito del trasferimento della proprietà dal demanio alla Regione, mantenendo la gestione solo della parte di proprietà comunale.

Fino al 2002 la conservazione degli impianti era garantita da un costante monitoraggio sia da parte del personale tecnico che della vigilanza aziendale, successivamente il Comune di Comacchio aveva reso disponibile l'uso del territorio di Valle Campo ad una cooperativa di pescatori locali.

Il protrarsi dell'inattività degli impianti e l'obsolescenza degli stessi hanno reso necessario l'intervento di analisi dello stato di fatto per verificare l'esistenza di situazioni ambientali da bonificare propeedeutico all'individuazione di ipotesi di intervento.

Nel 2024 si è conclusa l'indagine ambientale, di cui alla DGR 10489/2024, conclusa il 31/12/2024.

Nel 2025 è stata avviata conferenza di servizi con ARPAE, a seguito di Piano di caratterizzazione ambientale, per la valutazione del progetto di bonifica.

È in corso il progetto esecutivo di bonifica di un'area circoscritta e dello smaltimento dei materiali MCA presenti (amianto).

In esito alla conclusione della procedura su indicata si potranno individuare i possibili percorsi di valorizzazione e pertanto si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazioni.

• **Comune di Serramazzoni (MO), Ex Colonia di Monfestino**

Ancora in corso le interlocuzioni avviate con la Soprintendenza rispetto ai vincoli sia per l'intervento sul verde che per la messa in sicurezza (la Colonia versa in uno stato di conservazione scadente e pertanto non utilizzata), nonché in relazione alla tipologia di destinazioni d'uso e di interventi connessi.

È necessario, infatti, riprendere le interlocuzioni con il Comune per verificare le destinazioni individuate dal PRG rispetto a quanto imposto dal decreto di vincolo nel 2005 dalla Soprintendenza al fine di una possibile rivalutazione dello stesso.

Sono stati effettuati incontri con possibili investitori al fine di raccogliere manifestazioni di interesse dal territorio.

Si intende avviare interlocuzioni con il Comune, che è in fase di definizione del PUG e con la Soprintendenza trattandosi di un bene vincolato, al fine di valutare possibili percorsi di valorizzazione.

Pertanto, si conferma l'inserimento nella sezione valorizzazioni.

Affidamenti, con concorso finanziario della Regione in applicazione dell'art. 8 comma 1 bis L.R. n. 10/2000 e ss.mm.ii., che prevede l'affidamento in gestione di beni regionali ad Enti locali per finalità pubbliche, conclusi dal 2019 ad oggi:

- Comune di Castelmaggiore (BO), Villa Salina Malpighi, co-finanziamento regionale agli interventi promossi dall'Ente locale che lo ha in gestione per finalità pubbliche. Stanziamento regionale pari ad € 30.000. RSPPG 391/2019
- Comune di Lizzano, rifugio denominato la Tavola del Cardinale, concorso finanziario pari a 69.000 EUR oltre imprevisti fino ad un max di 80.000 EUR. RSPPG 0017/2023

- Comune di Parma (PR), Unità abitative gestite da ACER PR da destinare a nuclei famigliari a basso reddito RSPPG_24-07-2024_0000033_U Stanziamento regionale pari ad € 180.000,00.

Procedimenti di valorizzazione dei beni in gestione a FER s.r.l.

- **Comune di Modena (MO), Ex Fabbricato viaggiatori Piazza Manzoni**

Il Comune, la Regione e FER s.r.l. nel perseguimento del pubblico interesse hanno sottoscritto un Accordo Procedimentale, ai sensi dell'art. 11 e art. 15 della L. 241/1990, finalizzato alla riqualificazione, valorizzazione e rigenerazione dell'area denominata "Stazione Piccola".

Sono iniziati e sono in fase avanzata gli interventi del Comune nell'ambito dei propri strumenti urbanistici. Mediante stipula di apposito atto di concessione l'immobile è stato affidato da FER s.r.l. al Comune di Modena al fine di garantire un maggior presidio del fabbricato e dell'area e per consentire all'Ente locale di ottenere finanziamenti finalizzati al ripristino dell'agibilità e la riqualificazione del fabbricato, come previsto nell'accordo Procedimentale sottoscritto sopra citato.

Confermato il processo di valorizzazione.

B.2 Procedure di vendita

Con riferimento agli indicatori scelti si rileva l'avvio di attività propedeutiche alla vendita, avvio vendita e conclusione vendite come segue:

Procedure propedeutiche alla vendita: beni inseriti nella sezione Alienazioni in via ordinaria

- Elaborata stima di terreni (C.T. Fg. 73 Particelle 41, 76) in comune di Codigoro (FE), Loc. Pomposa (vicinanza Abbazia Pomposa) e avviate interlocuzioni; per vendita diretta al Comune;
- Elaborata stima per vendita terreno comune di Portomaggiore (FE), località Gobbia (C.T. Fg. 97 Part. 123), in corso avvio procedura;
- Elaborata stima, in attesa di congruità (entro 11 novembre 2025), del complesso immobiliare "Podere Ridolla" ad uso Agriturismo costituito ristorante, stalla per cavalli, altre porzioni di terreno di pertinenza sito in Premilcuore in località Ridolla. C.F. Fg. 46 Particelle 78, 82, 81P, C.T. Fg. 46 Part. 81/p, per vendita diretta;
- Elaborata stima per vendita terreni siti nel comune di Bagno di Romagna in prossimità della Località Strabatenza, C.T. Fg. 87, Particelle 30, 35, 37, 47, in corso avvio di procedura.

Procedure di vendita avviate: beni inseriti nella sezione Alienazioni in via ordinaria

- In Pubblicazione nel 2025 il Bando di gara per l'alienazione di sei unità immobiliari ad uso civile abitazione (n.2) e cantine/deposito (n. 4) nel Comune di Santa Sofia (FC), loc. Corniolo, Via Nuova 5 e 1. Palazzo Zanetti.
Conclusione prevista entro dicembre 2025;
- Pubblicato il Bando di gara ([Avviso di vendita: Podere Bargi a Premilcuore \(FC\) - Alienazione e valorizzazione degli immobili regionali](#)) per l'alienazione di edifici rurali collabenti e area cortiliva, denominato "Biserna-Villa Bargi) in comune di Premilcuore, Loc. Biserna (C.T. fg. 36 Particelle 12, 15).
Conclusione prevista entro dicembre 2025;
- **Vendite aggiudicate in attesa di conclusione del rogito entro 2025:**

N	Immobile	Ubicazione	Valore vendita	Atto autorizzativo	Rogito
1	Locale deposito e terreno C.T. Foglio 67 particelle 29, 54, 55 e C.F. Foglio 67 particella 55	Comune di Bagno di Romagna, Loc. Cà Boscherini	€ 11.600,00	Lettera di accettazione 28/10/2025	Rogito entro il 2025
2	Magazzino e abitazione con corte di pertinenza, C.F. foglio 14, particella 492, sub. 1 e sub. 2 • terreno C.T. foglio 14, particella 117	Comune di Lagosanto in via Valle Isola 7	€ 57.600,00	DGR n. 1519 del 29/09/2025 "Autorizzazione all'adesione e alla sottoscrizione dell'accordo conclusivo del procedimento di mediazione"	Accordo in mediazione sottoscritto. Rogito entro 2025
3	Terreno C.T. Foglio. 43 Particella 59	Loc. Pianetto Rio Secco Galeata	€ 1.710,00	DD n. 13562 del 14/07/2025	Rogito 3/11/2025
4	Complesso immobiliare denominato "Podere Calbana" costituito da fabbricati e terreni C.F. Foglio 13 Part. 888 sub 1, Foglio 13, Part. 91, sub 1,2, 3 e C.T. Foglio 13, Particelle 98 e 81	Comune di Galeata, Loc. Calbana	€ 114.300,00	DD 20339 del 23.10.2025	Rogito a seguito di concessione mutuo
5	Cantina Piano S1 C.F. Foglio 56 Particella 179 Sub. 19	Comune di Santa Sofia (FC), località Corniolo, via Nuova n. 1	€ 4.510,00	DD. 15535 del 12.08.2025	Entro 2025
6	Terreni C.T. foglio 43 Particelle 40, 41	Comune di Verghereto Loc. Biancarda Pianello, Sassoni	€ 7.330,00	DD. n. 18166 del 24/09/2025	Entro 2025
TOTALE			€ 197.050,00		

Procedure di vendita concluse: beni inseriti nella sezione Alienazioni in via ordinaria

- Concluse le seguenti compravendite:
Numero vendite concluse su quelle avviate 3 su 9
- Risorse incamerate rispetto ai procedimenti chiusi (€ 875.190 su € 1.072.240)

N	Immobile	Ubicazione	Valore vendita	Atto autorizzativo	Rogito
7	Appartamento e garage C. F. Foglio 31 Particella 150 Sub 13 e Particella 616 Sub 1	P.zza Matteotti n. 9, P. 5 e S1 – Parma (PR)	€ 117.390,00	DD n. 2895 del 12.02.2025 di aggiudicazione	Rep. N. 33212 04/07/2025
8	Cantina C. F. Foglio 56, particella 179, sub. 18, piano S1	Comune di Santa Sofia (FC), via Nuova n. 1	€ 2.800,00	DD. n. 5813 del 26/03/2025	Rep. N. 44406 del 19/09/2025
9	Immobile denominato "Santa Fè Matilda" C.F. Foglio 4 Particella 1909 sub. 1	Via delle Nazioni, 180, Marina di Ravenna (RA)	€ 755.000,00	DGR n. 198 del 17/02/2025	Rogito 13/10/2025 il Corso in di repertoriazione
TOTALI			€ 875.190,00		

Procedure propedeutiche alla vendita: beni inseriti nella sezione Progetto FER

- È stato completato il deposito delle perizie per gli immobili inagibili e fatiscenti siti sulle linee dismesse con immobili abbandonati a seguito della chiusura delle 2 linee ferroviarie, non più in esercizio.

Entro la fine del 2025 è prevista la pubblicazione di un bando per l'eventuale assegnazione di immobili per i quali è stata presentata manifestazione di interesse. -

Adempimenti di pubblicità effettuati

Relativamente agli adempimenti di trasparenza e pubblicità del piano e delle procedure in esso individuate e, più in generale, della gestione del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna, si rilevano le seguenti azioni:

- Pubblicazione del PAVER 2025, di cui alla Delibera Num. 324 del 20/03/2025, sul n. 64 Parte seconda del 20 marzo 2025 del Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna _ (BURERT), scaricabile in formato open (pdf), senza autenticazione sul sito web del Patrimonio regionale.

- Pubblicato il sito web dedicato, navigabile tramite mappa georeferenziata [Homepage - Alienazione e valorizzazione degli immobili regionali](#);

- Sono stati mantenuti i rapporti con le vetrine immobiliari regionale, Invest in Emilia-Romagna Real Estate (<https://realestate.investinemiliaromagna.eu/>) e nazionale, Invest in Italy Real Estate (<https://www.investinitalyrealstate.com/it/>) e coordinati i dati veicolati mediante le due piattaforme.

- In Amministrazione Trasparente sono stati pubblicati gli elenchi relativi a: Fabbricati di proprietà della Regione, suddivisi per Provincia Terreni di proprietà della Regione, suddivisi per Provincia in ottemperanza del D.Lgs 33/2013.

Inoltre, si dà conto che è ancora in corso il caricamento di informazioni e documenti nella nuova piattaforma gestionale degli asset del patrimonio dell'ente. Una volta terminate queste attività sarà disponibile un punto unico in cui trovare tutte le informazioni sui beni immobili, sarà quindi più immediato estrarre dati, calcolare indicatori, produrre le informazioni necessarie da condividere con altri luoghi virtuali di pubblicizzazione.

ESITI DEL MONITORAGGIO TRIENNALE 2023-2025

Con riferimento agli indicatori di più lungo periodo si riporta di seguito:

- Numero di procedimenti di valorizzazione avviati (n.3)
- Numero di procedimenti di vendita chiusi sul totale di quelli avviati (n. 5 su n. 11 avviati)
- Risorse incamerate rispetto ai procedimenti chiusi (€ 2.397.390)
- Risorse incamerate con procedimenti con chiusura prevista al 2025 (€ 2.594.440)

VENDITE EFFETTUATE DALLA RER					
N	Immobile	Ubicazione	Valore vendita	Atto autorizzativo	Rogito
1	Terreno distinto al C.T. Foglio 136, particella 253 e particella 254	Loc. Selvapiana Palazzo - Bagno di Romagna (FC)	€ 50.000,00	DD n. 21795 del 19.10.2023	Rep. N. 44791- Racc. N. 29800 del 10/11/2023
2	Lotto di terreno con sovrastanti n. 3 piccoli manufatti C. F. Foglio 73 Particella 45, 46 e 47 C.T. Foglio 73 Particella 41,45,46 e 47	Loc. Tagliole, Lagosanto - Pievepelago (MO)	€ 20.200,00	DD n. 25553 del 04/12/2023	Rep. N. 29216 Racc. N. 22385 del 17/01/2024
3	Appartamento e garage C. F. Foglio 31 Particella 150 Sub 13 e Particella 616 Sub 1	P.zza Matteotti n. 9, P. 5 e S1 - Parma (PR)	€ 117.390,00	DD n. 2895 del 12.02.2025 di aggiudicazione	Rep. N. 33212 04/07/2025
4	Cantina C. F. Foglio 56, particella 179, sub. 18, piano S1	Comune di Santa Sofia (FC), via Nuova n. 1	€ 2.800,00	DD. n. 5813 del 26/03/2025	Rep. N. 44406 del 19/09/2025
5	Immobile denominato " Santa Fè Matilda" C.F. Foglio 4 Particella 1909 sub. 1	Via delle Nazioni, 180, Marina di Ravenna (RA)	755.000,00	DGR n. 198 del 17/02/2025	Rogito il 13/10/2025 in Corso di repertorizzazione
VENDITE EFFETTUATE DA FER IN NOME E PER CONTO DELLA RER					
1	Fabbricato costituito da capannone industriale con annessi vani accessori ad uso ufficio, servizi e deposito C.F. Foglio 10, particella 481, sub 1,	via Francesco da Volterra n. 1 Guastalla (RE)	€ 1.452.000,00	Vendite effettuate da FER srl Procura Rep. N. 3582 Racc. N. 2618 del 09.03.2021	Rep n. 2719 Racc n. 2202 del 19/12/2023

Allegati

Le schede degli immobili

2026

Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna

[illegible]

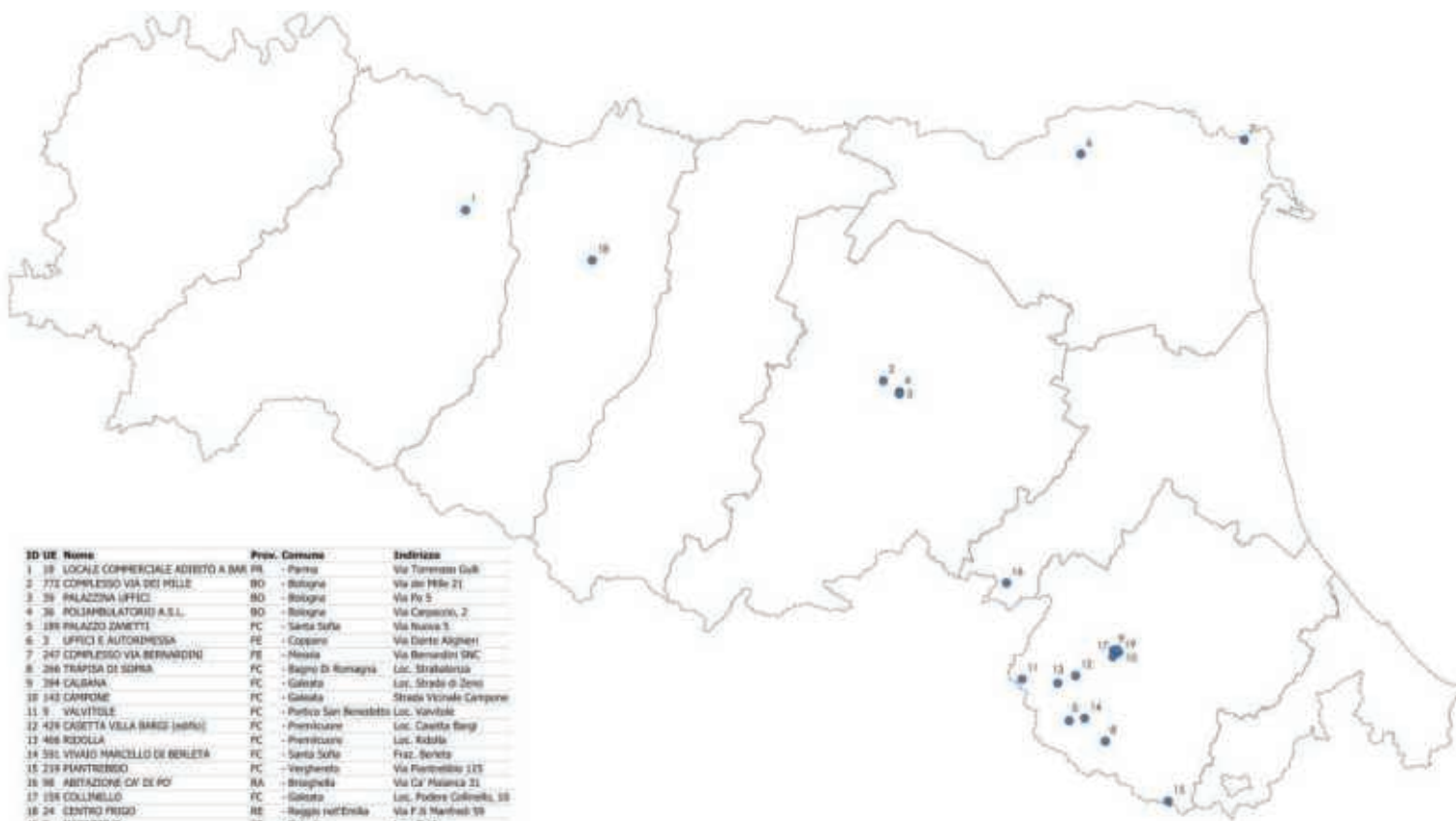
ID	Nome	Prov. Comune
10	LA CENTRO OROLOGIAIO E ARRE VERDE	16 - Genova
11	EX COLONIA GARIBOLDI	16 - Genova
12	VILLA TIGRINI	16 - Genova
13	EX MERCATO ARSIZIO	16 - Novi
14	EX CANTIERO FABBRICAZIONE BELLONGIA	16 - Novi
15	EX CANTIERO LITICHE SIVOLFO	16 - Genova
16	LINCA BARELO MONTELOMO	16 - Montedivole Emilia
17	LINCA REGGIO EMILIA CANTIERA	16 - Reggio Emilia
18	LINCA REGGIO EMILIA CANTIERA	16 - Reggio Emilia
19	LINCA MARCONI CARPI	16 - Reggio in Piana
20	PIRELLA BANCAL CARPI	16 - Reggio Emilia
21	LINCA BANCAL CARPI - CISA CANTIERA	16 - Reggio Emilia
22	ARTE EX SCAVO RENZO	16 - Guastalla
23	LINCA BANCAL CARPI - CISA CANTIERA	16 - Correggio
24	LINCA BANCAL CARPI - CISA CANTIERA	16 - Correggio
25	LINCA BANCAL CARPI - CISA CANTIERA	16 - Correggio
26	LINCA REGGIO EMILIA ROBERTO - PIACENTINI	16 - Soriano
27	LINCA BANCAL CARPI - TOSCANI	16 - Correggio
28	LINCA BANCAL CARPI	16 - Correggio
29	LINCA BANCAL CARPI	16 - Correggio
30	LINCA BANCAL CARPI	16 - Reggio in Piana
31	LINCA PIRELLA SUZZANA-CISA CANTIERA	16 - Guastalla
32	PIRELLA BANCAL MONTELOMO	16 - Montedivole Emilia
33	LINCA MODENA FABBRICAZIONE FERRACINI	16 - Modena
34	LINCA MODENA SASSOLO-FABBRICAZIONE ACCORDINI	16 - Modena
35	LINCA BANCAL CARPI	16 - Carpi
36	LINCA MODENA FERRACINI EX TRATTO	16 - Modena
37	LINCA BANCAL CARPI	16 - Carpi
38	LINCA OROLOGIAIO VERGATA	80 - Castelfranco di Stabia

[illegible]

- 1. Alienazioni**
- 1.1. Fabbisogno e complessi immateriali
 - 1.2. Fabbisogno ex E.R.S.A.
 - 1.3. Toneri
 - 1.4. Rivali
- 2. Valorizzazioni**
- 2.1. Valori complessivi
- 3. Beni FER**
- 3.1. Beni FER



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



1. BENI DA ALIENARE

1.1. FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI



1



U.E. 18
Denominazione LOCALE COMMERCIALE ADIBITO A BAR
Provincia PR
Comune PARMA
Ubicazione Piazza MATTEOTTI, 1

DATI CATASTALI
Sezione 1
Foglio 31
Particella 167
Subalterno 1
Categoria C/1
Classe 5
Superficie catastale (mq) 139

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 198.994,95

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il fabbricato si trova in zona semicentrale, completa di tutti i servizi. L'unità immobiliare è un esercizio commerciale (bar) che occupa la porzione di angolo fra piazza Matteotti e via Gulli al PT dello stabile. L'edificio è complessivamente alto 5/6 piani oltre l'interrato. I prospetti interni, che si affacciano su una corte comune, sono stati oggetto di manutenzione straordinaria tra il 2020-21. Costruito negli anni '50 presenta le caratteristiche costruttive tipiche dell'epoca. Le facciate sono in parte intonacate e in parte in mattoni a faccia a vista, il rivestimento sugli spazi esterni al PT è in lastre di pietra per un'altezza di c.a. 3,50 m. Il negozio ha forma in pianta ad "L", vi si può accedere direttamente da P.zza Matteotti o da un ingresso di servizio collocato nel vano scala comune. Oltre ai locali del piano terra è dotato di un'ampia cantina al piano interrato. E' stato consegnato l'APE.

Complessità 1



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



Figura 1. Foto Fonte: Google Street View



Figura 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2024



2



U.E. 772 T; ED:
Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE
Provincia BO
Comune BOLOGNA
Ubicazione VIA DEI MILLE, 21

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 159
Particella 142
Subalterno Ved. Tabella a lato
Categoria Ved. Tabella a lato
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione OGGETTO DI PERMUTA
Valore di inventario (€) 9.630.996,75 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

L'immobile si trova in una zona centrale della città di Bologna, a pochi passi dalla Stazione Centrale, sarà trasferito a parziale pagamento del corrispettivo di appalto per la realizzazione del Tecnopolo. L'immobile è a forma pressochè pentagonale di 4 piani fuori terra, oltre interrato, articolato su 3 corpi scala. I prospetti su via dei Mille e piazza dei Martiri sono dotati di portico sotto cui affacciano i negozi. E' presente un cortile interno a cui si accede da due ingressi carrabili. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

Unità immobiliari – INTERO COMPLESSO OGGETTO DI PERMUTA

Edificio	Ubicazione	Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Stato Giuridico
1	Via Dei Mille, 21	159	142	33	B/4	PERMUTA
2	Via Dei Mille, 21	159	142	35	B/4	PERMUTA
4	Via Dei Mille, 21	159	142	36	BCNC	
5	Via Dei Mille, 21	159	142	37	BCNC	
6	Via Dei Mille, 21	159	142	38	BCNC	
7	Via Dei Mille, 21	159	142	39	A/4	PERMUTA
9	Via Dei Mille, 21	159	142	25	C/2	PERMUTA
10	Via Dei Mille, 21	159	142	28	B/4	PERMUTA
11	Via Dei Mille, 21	159	142	32	A/10	PERMUTA
12	Via Dei Mille, 21	159	142	44	F/4	PERMUTA
13	Via Dei Mille, 21	159	142	45	B/4	PERMUTA
14	P.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	1	C/1	
15	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	2	C/1	PERMUTA
16	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	3	C/1	PERMUTA
17	Via Antonio Gramsci, 1	159	142	11	D/1	PERMUTA
18	Via Dei Mille, 21	159	142	29	A/2	PERMUTA
19	Via Dei Mille, 21	159	142	30	A/2	PERMUTA
20	Via Antonio Gramsci, 1	159	142	31	A/4	PERMUTA
21	Via Dei Mille, 21	159	142	40	C/2	PERMUTA
22	Via Dei Mille, 21	159	142	41	C/2	PERMUTA
23	p.zza Dei Martiri 1943 - 1945, 11	159	142	42	BCNC	
24	Via Dei Mille, 21	159	142	43	F/4	PERMUTA
25	Via Dei Mille, 21	159	142	46	F/4	PERMUTA
26	Via Dei Mille, 21	159	142	47	F/4	PERMUTA
27	Via Dei Mille, 21	159	142	48	BCNC	



4 - Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



3



U.E. 39
Denominazione PALAZZINA UFFICI
Provincia BO
Comune BOLOGNA
Ubicazione VIA PO, 5

DATI CATASTALI
Sezione
Foglio 244
Particella 55
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 2050 circa

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN USO ARPAE
Valore di inventario (€) 2.769.867,05 €
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

La costruzione risale all'inizio degli anni '90. L'immobile è adibito a laboratori ed uffici, ed ospita la sede di ARPAE. Le caratteristiche architettoniche del fabbricato sono semplici e lineari, assimilabili alla tipologia industriale. Nel complesso lo stato conservativo è buono e idoneo all'uso uffici. E' stato acquisito l'APE.

Unità immobiliari

Edificio	Denominazione Sintetica	Sub	Cat.
1	UFFICI	3	A/10
2	AUTORIMESSA	2	C/6
3	CABINA ELETTRICA	4	D/1

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

4



U.E. 36
Denominazione POLIAMBULATORIO A.S.L.
Provincia BO
Comune BOLOGNA
Ubicazione VIA CARPACCIO, 2

DATI CATASTALI

Sezione
Foglio 215
Particella 1252
Subalterno 1
Categoria B/5
Classe 3
Superficie catastale (mq) 1680

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LOCAZIONE
Valore di inventario (€) 2.444.722,46
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il fabbricato, risalente ai primi anni '50, insiste su un lotto di forma trapezoidale con quattro accessi, in zona semiperiferica a prevalente destinazione residenziale. All'interno dell'aera sono presenti parcheggi per 30 posti auto. L'edificio è stato realizzato a cavallo dei primi anni '50, ha pianta a forma di "I" ed è costituito da 2 piani fuori terra.

La struttura è in muratura portante con solai in laterocemento. Il coperto è in travi e tavelloni con sovrastanti tegole marsigliesi. I muri esterni sono intonacati e tinteggiati con zoccolatura a terra in granigliato spruzzato di cemento. Le porte per u.s. sono in ferro, le finestre in alluminio anodizzato e doppi vetri con all'esterno tapparelle in pvc. Attualmente viene utilizzato dall'AUSL come poliambulatorio. Redatta APE.

Complessità

2



1 - Inquadratura su OpenStreetMap



2 - Inquadratura su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Google Street View

5



U.E. 189
Denominazione PALAZZO ZANETTI
Provincia FC
Comune SANTA SOFIA
Ubicazione VIA NUOVA, 5

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 56
Particella 179
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 372 (complessivi)
Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione Ved. Tabella sotto
Valore di inventario (€) 232.337,60 (complessivi)
Provvedimento di vincolo SI

Il complesso è costituito da 2 edifici adiacenti di forma rettangolare e dall'area cortiliva comune. Entrambi hanno una linea architettonica semplice ma gradevole. La RER era proprietaria di tutto il complesso, di cui in passato ha venduto alcune delle unità abitative. Attualmente l'Ente è proprietario di due appartamenti al piano 1° e 2°, oltre ai depositi ubicati al piano seminterrato. Le u.i. sono in mediocre stato di manutenzione. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità. Pubblicata asta con det. 6031/2025, chiusa il 12/08/2025 con aggiudicazione della cantina sub.19

Descrizione

Unità Immobiliari						
Edificio	Sub.	Cat.	Descrizione	Superficie Catastale	Valore stima settembre 2024	Stato di occupazione
3	14	A/2	Abitazione	127 mq	53.000,00 €	LIBERO
7	17	A/2	Abitazione	131 mq	53.000,00 €	LIBERO
9	19	C/2	Deposito	29 mq	4.400,00 €	AGGIUDICATO
12	22	C/2	Deposito	16 mq	2.800,00 €	LIBERO
13	23	C/2	Deposito	19 mq	2.900,00 €	LIBERO
14	24	C/2	Deposito	36 mq	5.600,00 €	LIBERO
15	25	C/2	Deposito	14 mq	2.350,00 €	LIBERO

Complessività 1

Note Sub.19 in attesa del rogito



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



3 - Foto Fonte: Google Street View data acquisizione immagine 2024



4 - Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

6



U.E.3

DenominazionePORZIONE PALAZZINA UFFICI

ProvinciaFE

ComuneCOPPARO

UbicazioneVIA DANTE ALIGHIERI

DATI CATASTALI

Sezione-

Foglio83

ParticellaVed. Tabella sotto

SubalternoVed. Tabella sotto

CategoriaVed. Tabella sotto

ClasseVed. Tabella sotto

Superficie catastale (mq)253

Condizione GiuridicaVed. Tabella sotto

Stato di occupazioneLIBERO

Valore di inventario (€)203.680,80

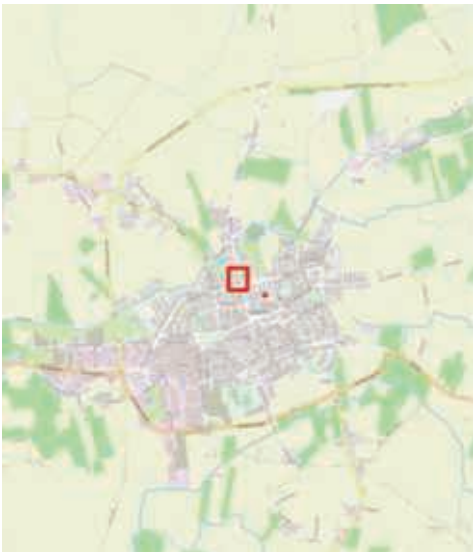
Provvedimento di vincoloNO

Descrizione

Il complesso è costituito da un'unità immobiliare è ad uso ufficio posta al piano terreno di una palazzina indipendente, e da un locale ad uso autorimessa. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità immobiliari.

Unità immobiliari					
Part.	Cat.	Sub.	Classe	Sup. Catastale	Cond. Giuridica
412	A/10	4	1	238 mq	indisponibile
455	C/6	6	3	15 mq	diponibile
				Valore di inventario	

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



7



U.E. 247
Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA BERNARDINI, SNC (44.921587-12.225613)

DATI CATASTALI
Sezione
Foglio 16
Particella 1326
Subalterno Ved. Tabella
Categoria Ved. Tabella
Classe Ved. Tabella
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 154.336,00
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il complesso è costituito da un edificio e un ampio terreno di pertinenza, parzialmente edificabile. L'edificio, adibito a civile abitazione, si sviluppa su due livelli ed è in stato manutentivo pessimo. Al piano terreno vi sono un'autorimessa (sub.3) e un magazzino (sub.4). L'edificio principale ha una superficie complessiva di circa 268,00 mq, oltre ad un'autorimessa di mq. 21,00. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Unità immobiliari				
Sub.	Cat.	Descrizione	Classe	Valore di inventario
2	A/3	Abitazione	3	136.654,4 €
3	C/6	Autorimessa	7	9.440 €
4	C/2	Magazzino	U	8.241,6 €
1	BCNC		-	-

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

8



U.E.266

DenominazioneTrappisa di Sopra

ProvinciaFC

ComuneBagno di Romagna

Ubicazione43.8690245, 11.8854322 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione-

Foglio88

Particella100

Subalterno1, 2, 3, 4

CategoriaA/3

Classe-

Sup. catastale (mq)1.050 (complessivi)

Condizione GiuridicaDEMANIALE

Stato di occupazioneLIBERO

Valore di inventario (€)Ved. Tabella sotto

Classe Energetica-

Prov. di vincolo-

Descrizione

Si tratta di 3 fabbricati regionali e della loro corte comune all'interno di un piccolo borgo in parte di proprietà privata. Nel dettaglio il fabbricato principale (sub.2) è adibito ad abitazione e i due ex-proservizi (sub.3, 4) ora sono ruderi. I fabbricati privati invece sono già stati oggetto di recupero. Il borgo è facilmente raggiungibile trovandosi lungo la strada che collega la valle del Bidente di Pietrapazza con la diga di Ridracoli.

Unità immobiliari

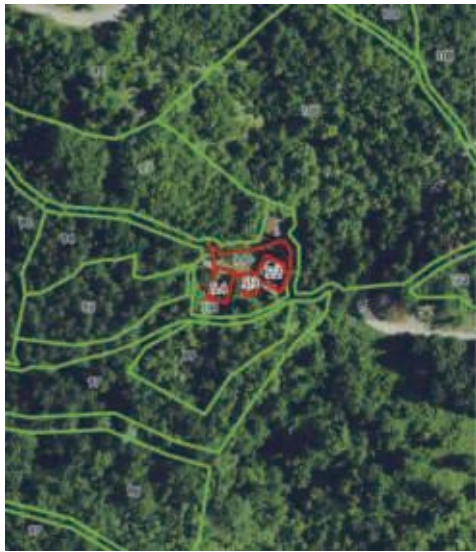
Edificio	Fg.	Part.	Sub	Valore di inventario (€)
BCNC	88	100	1	
1	88	100	2	85.230,40
2	88	100	3	688,20
3	88	100	4	1.636,80

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati2



5 - Inquadramento su Open Street Map



6 - Inquadramento su Ortofoto



37 – Gli Ex-Proservizi oggi ruderi (sub.3, 4)



4 – Il fabbricato principale adibito ad abitazione (sub.1)

9



U.E.394

DenominazioneCalbana

ProvinciaFC

ComuneGaleata

Ubicazione44.0296059, 11.9042061 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione-

FoglioVed. Tabella sotto

ParticellaVed. Tabella sotto

Subalterno-

Categoria-

Classe-

Superficie catastale (mq)839 (complessivi)

Condizione GiuridicaINDISPONIBILE

Stato di occupazioneIN CONCESSIONE

Valore di inventario (€)311.725,5 (complessivi)

Classe Energetica-

Provvedimento di vincolo-

Descrizione

Si tratta di un complesso composto da 3 fabbricati aventi diverse destinazioni d'uso: civile abitazione, stalla e un garage-ricovero attrezzi. Il luogo è raggiungibile attraverso una strada vicinale privata aperta a tutti. Attualmente il complesso ospita la sede di un'azienda agricola, oltre che la residenza del titolare dell'azienda agricola e concessionario dell'intero complesso.

Unità immobiliari

Ed	Fg	Map	Sub	Cat	Cl	Sup Cat (mq)	Valore inventario (€)
4	13	88	1	C/2	1	358	200.721,60
9	13	91	1	A/3	2	212	83.294,40
10	13	91	2	D/10	-	-	27.709,50

I POTESI COMPLESSITA' Allegati

1



1 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 1987



10



U.E. 143
Denominazione Campone
Provincia FC
Comune Galeata
Ubicazione 44.02566666, 11.91749987 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 15
Particella 60
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Sup. catastale (mq) 1120

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 83.041,6 € (complessivi)
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Immobile collabente (sub.1), ubicato a ridosso del limite di valle della proprietà regionale, lungo una strada vicinale pubblica e in un'area in cui negli ultimi anni sono stati recuperati diversi fabbricati da parte di soggetti privati. Nello stesso lotto insisteva un altro fabbricato (sub.2) attualmente crollato.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	1	560	74.833,60
2	2	C/2	1	560	8.208,00
3	3	BCNC			-

IPOTESI COMPLESSITA*
Allegati

3



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024

11



U.E. 9
Denominazione Partico e San Benedetto (Valvitale)
Provincia FC
Comune Partico e San Benedetto in Alpe
Ubicazione 44.02566666, 11.91749987 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 56
Particella 10
Subalterno 2
Categoria A/4
Classe 3
Superficie catastale (mq) 600

Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 64.856,00
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Fabbricato ubicato in fregio alla S.S. 67, poco a monte dell'abitato di San Benedetto in Alpe, e parte di un nucleo con altri fabbricati di proprietà privata.

Unità immobiliari
IPOTESI COMPLESSITA' 3

Allegati



18 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



12



U.E. 429
Denominazione Casetta Villa Bargi (edifici)
Provincia FC
Comune Premilcuore
Ubicazione 43.9844763, 11.8128446 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 335 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE/DISPONIBILE (Ved. Tab. sotto)
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 148.697,6
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Si tratta di due fabbricati (uno di civile abitazione e un deposito attrezzi), che fanno parte di un nucleo di fabbricati di proprietà privata nei pressi della strada comunale che collega Premilcuore con la frazione di Montalto. Il complesso ospita sia la sede di una società agricola che la residenza dei titolari della società e concessionari del complesso.

Ed	F.	M.	S.	Cat	Cl	Sup. Cat. (mq)	Valore Inventario (€)	Cond. Giuridica
4	24	138	-	A/3	2	176	71.580,80	IN
3	24	133	1	C/2	1	159	77.116,80	DI

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA' Allegati

2



19 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo



13



U.E. 466
Denominazione Ridolla
Provincia FC
Comune Premilcuore
Ubicazione 43.9709295, 11.7682287 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 46
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 219.825,62 € (complessivi)
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo Sì, Decreto N 1190 del 21/06/2007

Descrizione

Complesso costituito da un fabbricato principale sede di un agriturismo, di una vasta area pianeggiante attrezzata a maneggio per cavalli e da una stalla. E' ubicato a ridosso dell'abitato di Premilcuore. Si trova già in concessione ed è sede di una delle principali attività produttive del comune di Premilcuore. Sopralluoghi effettuati il 13/06/2024 e 22/10/2024. Risulta conforme dal punto di vista catastale.

Unità immobiliari

E.	T.	Map.	Cat.	Cond. Giuridica	Sup. catastale (mq)	Valore inventario (€)
2	-	78	D/10	DM		183.456,00
-	4	90	-	IN	12.600	4.229,87
3	-	82	D/10	IN		26.139,75

IPOTESI COMPLESSITA' 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



10 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



14



U.E. 591
Denominazione Vivaio Marcello di Berleta
Provincia FC
Comune Santa Sofia
Ubicazione 43.9108345, 11.8362711 (WGS 84)

DATI CATASTALI
Sezione B
Foglio 63
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 23.770 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 10.082,76 (complessivi)
Classe Energetica -
Prov. di vincolo -

Descrizione

Si tratta di un ex vivaio forestale composto da un ampio terreno terrazzato recintato e da un piccolo fabbricato. Situato a valle della S.P.4 del Bidente vicino alla frazione di Berleta. Oggi l'area è in concessione ad un imprenditore locale.

Unità immobiliari

Edificio	Terreno	Part.	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
-	5	63	3.110,00	1.174,88
-	2	114	5.280,00	2.437,50
-	3	115	13.110,00	4.951,38
1	-	116	1.480	1.480,00
-	4	117	790,00	39,00

IPOTESI COMPLESSITA' 3
Note



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo



15



U.E. 219
Denominazione Piantrebbio
Provincia FC
Comune Verghereto
Ubicazione 43.76338574, 12.03946327 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 100
Particella 113
Subalterno 4
Categoria F/2
Classe -
Superficie catastale (mq) -
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 54.454,40
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -



11 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

Descrizione

Fabbricato collabente (il coperto è crollato in più punti). Lo stabile si trova in posizione marginale rispetto alla proprietà demaniale, nei pressi dell'area denominata Canili della Super Strada E45. E' stato fatto un sopralluogo il 16/05/2024. Il terreno a lato del fabbricato risulta parzialmente franato, ma al momento del sopralluogo lo stabile non ne è stato coinvolto neppure marginalmente.

Unità immobiliari
IPOTESI COMPLESSITA' 1

Allegati



3 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024



4 - Foto realizzata da tecnici della Regione Emilia-Romagna nel sopralluogo 2024

16



U.E. 98
Denominazione ABITAZIONE CA'DI PO'
Provincia RA
Comune BRISIGHELLA
Ubicazione VIA CA' MALANCA, 31

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 165
Particella 50
Subalterno 1
Categoria A4
Classe 1

Superficie catastale (mq) Totale: 139 m²
Totale: escluse aree scoperte: 118 m²

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 42.513,60 €
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Fabbricato rurale con annesso ripostiglio esterno disposto su 2 piani fuori terra, di forma regolare e con tetto a falda a due acque. La struttura portante è in muratura di pietrame a vista, il tetto in legno con manto di copertura in coppi. L'immobile presenta le caratteristiche costruttive tipiche delle case coloniche ad uso abitativo dell'Alto Appennino Faentino. L'immobile è in precarie condizioni manutentive. E' ubicato in ottima posizione panoramica a poca distanza dalla località Monteromano, è allacciato all'utenza elettrica e all'acquedotto consortile. E' stato fatto un sopralluogo il 12/06/2024. E' stata presentata la richiesta di Valutazione di Interesse Culturale che è risultata negativa. Sono in corso le verifiche di conformità.

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Unione della Romagna Faentina - Report 2022



4 - Foto Fonte: Unione della Romagna Faentina - Report 2022



17



U.E. 159
Denominazione COLLINELLO
Provincia FC

Comune GALEATA
Ubicazione LOC. PODERE COLLINELLO, 10

DATI CATASTALI
Sezione B-Galeata
Foglio 12
Particella 150
Subalterno 1, 2, 3
Categoria A4
Classe 1
Superficie catastale Sub.2 Totale: 89 m² escluse aree scoperte

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario 115.105,81 €
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Complesso costituito da un rudere e da un fabbricato rurale disposto su 2 piani fuori terra, di forma regolare, con un tetto a falda a due acque. La struttura portante è in muratura di pietrame a vista, il tetto in legno con manto di copertura in coppi. Il primo piano, dove si collocano i locali principali, risulta essere stato ristrutturato una decina di anni fa momento in cui sono anche stati rifatti tutti gli impianti e le finiture che risultano in buono stato di conservazione. Il piano terra invece, dove si trovano i locali di servizio (vani tecnici, cantine,...) risulta allo stato grezzo. E' stato fatto un sopralluogo il 05/09/2025.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Clas.	Sup. Catast. (mq)	Valore di inventario (€)
3	2	A/4	1	89,00	88733,77
4	3	F/2			26372,04
5	1	BCNC			

Complessità 2



112 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto Aerea



3 - Il Fabbricato principale Fonte: Sopralluogo RER – 2024



4 - l'interno del Fabbricato principale Fonte: Sopralluogo RER – 2025



5 - le macerie del Rudere Fonte: Sopralluogo RER – 2025



18*



U.E. 24
Denominazione ex- Centrale Termofrigorifera
Provincia RE
Comune REGGIO NELL'EMILIA
Ubicazione VIA F.LLI MANFREDI 59

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 92
Particella 62
Subalterno Vedi tab. sotto
Categoria Vedi tab. sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione AFFIDAMENTO TEMPORANEO
Valore di inventario (€) 6.626.855,25 € (complessivo)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Si tratta di un lotto pianeggiante di forma irregolare, con accesso carrabile da Via F.lli Manfredi. Sull'area insiste un complesso industriale per la lavorazione e conservazione carni, dotato di piazzali e viabilità interna e risalente alla metà degli anni '80. Il complesso è costituito da 2 corpi di fabbrica collegati fra loro da un tunnel/tettoia oltre alla cosiddetta "Torre di Condensazione" costruita sul lato NE del complesso. Entrambi gli edifici hanno struttura portante in c.a. con tamponamenti in pietra vista ed il coperto in struttura piana sempre in c.a.. Internamente hanno prevalentemente pavimentazione di tipo industriale, salvo che per le zone uffici, servizi e casa del custode in piastrelle di ceramica.

Unità Immobiliari	E.	Sub.	Cat. Cat.	Cl. Cat.	Sup. Cat.	Valore inventario
	2	2	A/3	4	98 mq	54.228,80 €
	4	5	D/1	-	-	6.572.626,45 €

Complessità 3
Note * = NUOVO INSERIMENTO



1 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Foto Fonte: Sopraluogo 2019



2 - Inquadramento su Ortofoto, in rosso la particella da alienare, in giallo le porzioni occupate



4 - Foto Fonte: Sopraluogo 2019



19*



U.E. 141-142
Denominazione Magazzino loc. Caldino
Provincia FC
Comune GALEATA
Ubicazione LOC. CALDINO

DATI CATASTALI

Sezione B
Foglio Vedi tab. sotto
Particella Vedi tab. sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 41.425* mq (complessiva)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 135.296,25* € (complessivo)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Si tratta di un magazzino di proprietà regionale e di una piccola porzione di terreno ad esso adiacente

Unità immobiliari

UE	T.	E.	Fg.	Map.	Superficie Catastale (mq)	Valore inventario (€)
141	9		14	80p	41.460**	12.177,75**
142		2	14	81	165	123.118,5

Complessità 2

* = NUOVO INSERIMENTO

Note
** = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto, in rosso le porzioni di particelle da alienare



1. BENI DA ALIENARE

1.2. FABBRICATI EX E.R.S.A.



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

N.	CDR	T	RS	Denominazione Azienda	Prov.	Categoria	Indirizzo	RSR	Sp.	Part.	Sub.	Cap.	CC	Sub. Catastale	Perimetro catastale	Valore Espropriato	Cond. Possessiva	Passivita	COMPLESSIVO	STATO DI OCCUPAZIONE
26	78A	1	1	FABBRICATO CON TERRENO	FE	DETELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC	79											2	LIBERO
26A		1		FABBRICATO RURALE	FE	DETELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC	24	64		00					800.000	SA	EX ERSA FABBRICATO	2	LIBERO
26B		1		TERRENO DI PERTINENZA	FE	DETELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC	75	344					3575		8.188.000	SA	COMPLESSO EX ERSA	2	LIBERO
27	8A	1	1	ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	LASSANTO	LDC VALLE ISOLA, 1	19	400										2	LOCATO AL FUTURO ACQUIRENTE
27A		1		ABITAZIONE	FE	LASSANTO	LDC VALLE ISOLA, 1	19	400	2 ANI	1	1000	134.140			53.400.000	SA	ABITAZIONE PRIVATA	2	LOCATO AL FUTURO ACQUIRENTE
27B		2		VAGAZZINO	FE	LASSANTO	LDC VALLE ISOLA, 1	19	400	1 C/2	N		80	87.390		11.000.000	SA	VAGAZZINO	2	LOCATO AL FUTURO ACQUIRENTE
28	9A	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA SACCHE, 1	48	393	1 ANI	3	43.100	240.000			40.990.000	SA	CHIAVE ABITAZIONE (parere di 15 esecutori comunali)	2	LIBERO
29	87			ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE	87	52										2	LOCAZIONE EX ERSA
29A		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE	87	52	1 ANI	1	1000	271.000			40.900.000	SA		2	LOCAZIONE EX ERSA
29B		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE	87	52	1 ANI	1	1000	271.000			40.900.000	SA		2	LOCAZIONE EX ERSA
29C		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE	87	52	1 ANI	1	1000	271.000			40.900.000	SA		2	LOCAZIONE EX ERSA
29D		2		AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE, 4	87	52	3 C/6	1	100	50.000			10.000.000	SA	AUTOMOBILE	2	LOCAZIONE EX ERSA
30	93			ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA MARZURA, 1	33	87										2	LOCAZIONE EX ERSA
30A		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARZURA, 1	33	87	1 ANI	1	1000	270.000			60.700.000	SA	ABITAZIONE	2	LOCAZIONE EX ERSA
30B		2		AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA MARZURA, 1	33	87	3 C/6	1	100	50.000			10.000.000	SA	AUTOMOBILE	2	LOCAZIONE EX ERSA
31	9A			ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA MARTA, 3	33	34										2	LOCAZIONE EX ERSA
31A		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARTA, 3	33	34	1 ANI	1	1000	269.000			59.800.000	SA	ABITAZIONE	2	LOCAZIONE EX ERSA
31B		2		AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA MARTA, 3	33	34	3 C/6	1	100	50.000			10.000.000	SA	AUTOMOBILE	2	LOCAZIONE EX ERSA
32	9A			ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA LIBINOLI, 1	39	35										2	LOCAZIONE EX ERSA
32A		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA LIBINOLI, 1	39	35	1 ANI	2	1000	510.000			94.700.000	SA	ABITAZIONE	2	LOCAZIONE EX ERSA
32B		2		AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA LIBINOLI, 1	39	35	3 C/6	1	100	50.000			10.000.000	SA	AUTOMOBILE	2	LOCAZIONE EX ERSA
33	9A			ABITAZIONE CON AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA GELIOSA, 1	44	144										2	LIBERO
33A		1		ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA GELIOSA, 1	44	144	1 ANI	2	1000	502.000			92.700.000	SA	ABITAZIONE	2	LIBERO
33B		2		AUTOMOBILE	FE	MESOLA	VIA GELIOSA, 1	44	144	3 C/6	1	100	50.000			10.000.000	SA	AUTOMOBILE	2	LIBERO
34	252	1	1	Es - ERSA - Area edificata	FE	CORD	VIA ALBERTONI, 1	19	1389										2	DIRITTO DI SUPERFICIE - EX ERSA - IN CORSO ACCANTAMENTO DIRITTO DI SOGGERE
TOTALE EX ERSA																496.970.200				

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

20



U.E.784

DenominazioneFABBRICATO RURALE CON TERRENO

ProvinciaFE

ComuneOSTELLATO

UbicazioneSTRADA CAVALLARA, SNC (44.734201-12.085286)

DATI CATASTALI

Sezione-

Foglio71

ParticellaVed. Tabella sotto

Subalterno-

CategoriaVed. Tabella sotto

Classe-

Superficie catastale (mq)Ved. Tabella sotto

Condizione GiuridicaINDISPONIBILE

Stato di occupazioneLIBERO

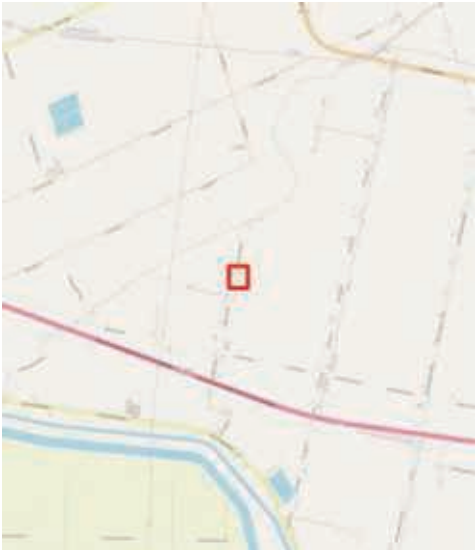
Valore di inventario (€)Ved. Tabella sotto

Provvedimento di vincoloNO

DescrizioneFabbricato rurale in pessime condizioni manutentive con annesso terreno di 7570 mq. E' stato valutato ai fini dell' APE.

Unità immobiliari					
Ed.	Part.	Sub.	Cat.	Sup. catastale	Valore di inventario
1	99	-	FR	-	-
T1	195	-	-	7570	4.764,5 €

Complessità2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

21



U.E. 84
Denominazione ABITAZIONE CON MAGAZZINO
Provincia FE
Comune LAGOSANTO
Ubicazione LOC. VALLE ISOLA, 7 (44.753372-12.158955)

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 14
Particella 402
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione LOCATO AL FUTURO ACQUIRENTE
Valore di inventario (€) 64.832,00 (complessivi)
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il bene consiste in un'abitazione privata di 8 vani catastali e magazzino di 32 mq. E' stato valutato ai fini dell'APE. Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale, si tratta di un terreno la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.3. Terreni" Individuata al n. 33. E' stato fatto un sopralluogo il 06/06/2024.

Unità immobiliari

Ed.	Sub	Cat	Class e	Valore di inventario (€)
1	2	A/3	1	53.448
2	1	C/2	U	11.384

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

22



U.E. YU
Denominazione ABITAZIONE
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA SACCHE, 6 (44.894576-12.221904)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 45
Particella 393
Subalterno 1
Categoria A/4
Classe 3
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 40.996,8
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Civile abitazione di 4,5 vani catastali.
Nella proprietà è compresa la quota di 1/9 dello stradello comune (Mappale 394 e 422).

Nel 2020 è stato pubblicato un avviso di vendita a trattativa privata, comprendente i mappali 393, 394 e 422; la trattativa non è andata a buon fine. E' stato valutato ai fini dell'APE.

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna -sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2023

23



U.E. 87
Denominazione ABITAZIONE CON AUTORIMESSA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA DOSSONE (44.919177-12.248959)

DATI CATASTALI

Sezione
Foglio 37
Particella 12
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) 0

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione LOCAZIONE Ex E.R.S.A.
Valore di inventario (€) 57.915,20 (complessivi)
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione
Corte rurale composta da abitazione principale (5 vani) e accessori (autorimessa di 57 mq oltre a subalterni graffiati: sub 6 e 7). E' stato valutato ai fini dell'APE.

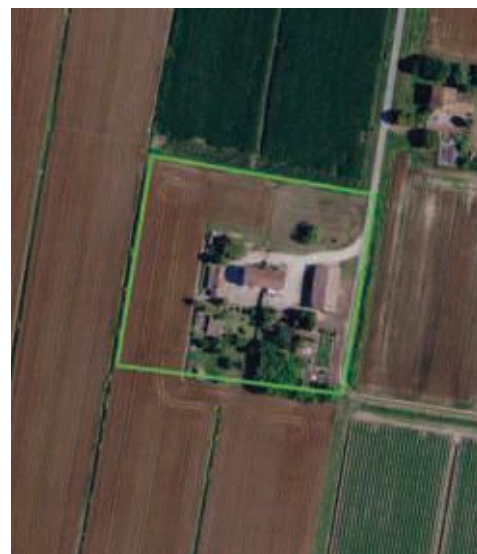
Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	45.552
2	3	C/6	1	12.363,2
1	6	graffato		
1	7	graffato		

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



U.E.

Denominazione

Provincia

Comune

Ubicazione

91

ABITAZIONE CON AUTORIZIMESSA

FE

MESOLA

VIA MARZURA, 9 (44.877571-12.259069)

DATI CATASTALI

Sezione

Foglio

Particella

Subalterno

Categoria

Classe

Superficie catastale (mq)

53

97

Ved. Tabella sotto

Ved. Tabella sotto

Ved. Tabella sotto

-

Condizione Giuridica

Stato di occupazione

Valore di inventario (€)

DISPONIBILE

LOCAZIONE Ex E.R.S.A.

67.243,20 (complessivi)

Provvedimento di vincolo

NO

Descrizione

Corte rurale composta da abitazione principale (7 vani) e accessori (autorimessa di 16 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	63.772,8
2	2	C/6	1	3.470,4

Complessità

2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

25



U.E. 86
Denominazione ABITAZIONE CON AUTORIMESSA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA MARTA, 2 (44.92410-12.25874)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 22
Particella 28
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE EX-E.R.S.A.

Valore di inventario (€) 110.753,60 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Corte rurale composta da abitazione principale (10,5 vani catastali) e accessori (autorimessa di 30 mq).

E' stato valutato ai fini dell'APE

Descrizione

Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale, si tratta di un terreno la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "1.3. Terreni" Individuata al n. 37

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	1	95.657,6
2	2	C/6	6	15.096

Complessività 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



U.E. 88

Denominazione ABITAZIONE CON AUTORIMESSA

Provincia FE

Comune MESOLA

Ubicazione VIA USIGNOLI, 7

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio 39

Particella 25

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE EX-E.R.S.A.

Valore di inventario (€) 91.537,60 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea

Descrizione

Corte rurale composta da abitazione principale (8 vani catastali) su due livelli e accessori (autorimessa di 22 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	2	86.764,8
2	2	C/6	1	4.772,8



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022

Complessità 2



U.E.

89

Denominazione

ABITAZIONE CON AUTORIMESSA

Provincia

FE

Comune

MESOLA

Ubicazione

VIA GELOSIA, 2 (44.902372-12.275931)

DATI CATASTALI

Sezione

-

Foglio

44

Particella

144

Subalterno

Ved. Tabella sotto

Categoria

Ved. Tabella sotto

Classe

Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq)

-

Condizione Giuridica

DISPONIBILE

Stato di occupazione

LIBERO

Valore di inventario (€)

53.577,60 €

Provvedimento di vincolo

NO

Descrizione

Corte rurale composta da abitazione principale in pessimo stato di conservazione (6,5 vani catastali) e accessori (autorimessa di 13 mq). E' stato valutato ai fini dell'APE.

Unità immobiliari

Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	2	50.758,4
2	2	C/6	1	2.819,2

Complessità

2



11 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto Aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2023



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2023

28



U.E. 252
Denominazione Ex - E.R.S.A. - Area edificata
Provincia FE
Comune GORO
Ubicazione VIA ALBERGHINI, 5

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 10
Particella 1259
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione DIRITTO DI SUPERFICIE - EX ERSA- IN CORSO
ACCERTAMENTO DIRITTI DI TERZI
Valore di inventario (€) 4.719,79
Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

Descrizione Fabbricato residenziale, sviluppato su un
unico livello fuori terra.

Complessità 3



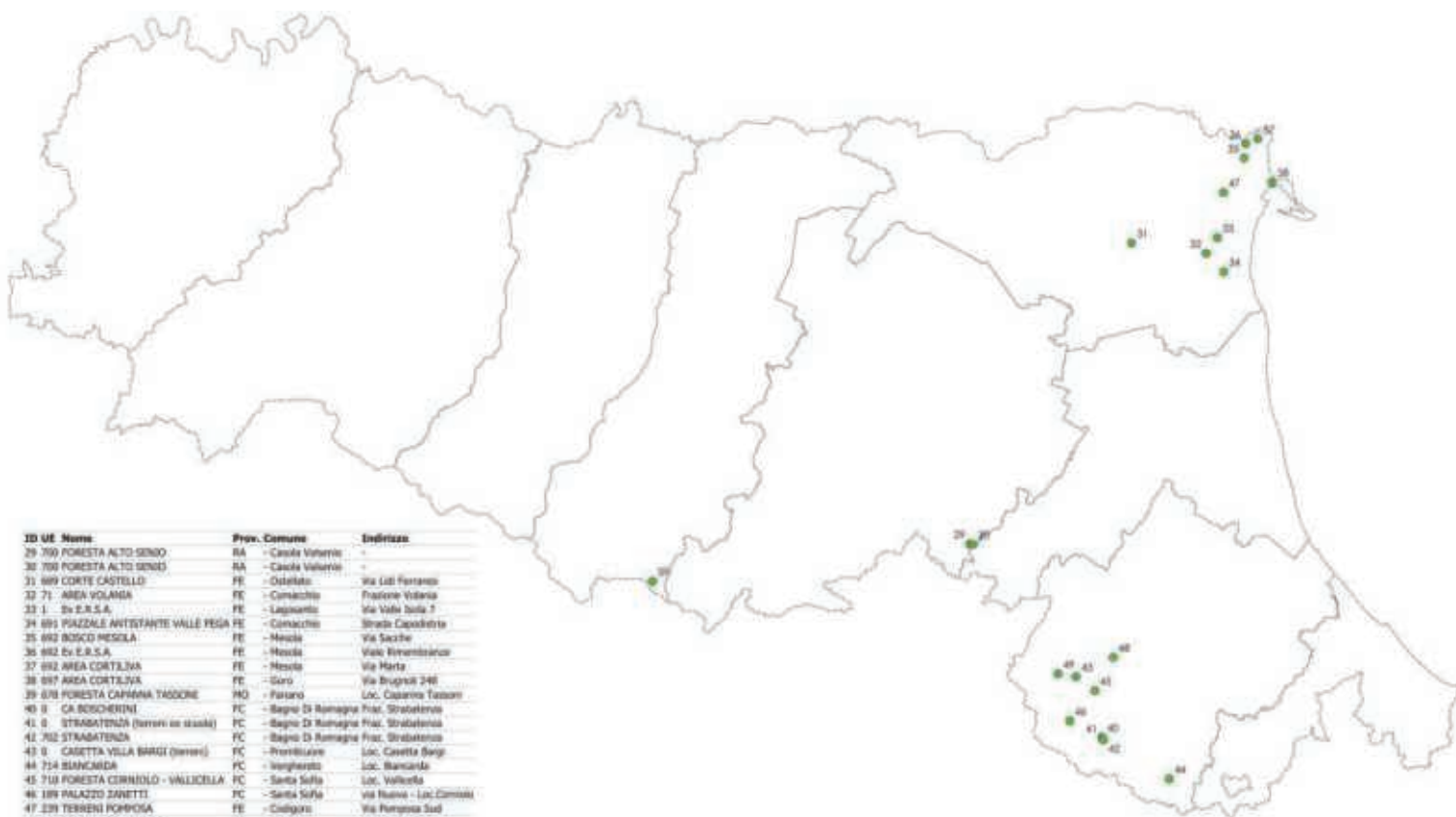
3 - Foto Fonte: Google Street View



4 - Foto Fonte: Google Street View



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



ID UE	Nome	Prov.	Comune	Indirizzo
29	709 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casale Valsenio	-
30	709 FORESTA ALTO SENIO	RA	- Casale Valsenio	-
31	699 CORTI CASTELLO	FE	- Osstellato	Via Lodi Romano
32	71 AREA VOLANGA	FE	- Comacchio	Frazione Volanga
33	1 - Ss E.R.S.A.	FE	- Lugo	Via Villa Sola 2
34	691 PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PESA	FE	- Comacchio	Strada Capodistria
35	692 BOSCO MESOLA	FE	- Mesola	Via Sacchi
36	692 Bv E.R.S.A.	FE	- Mesola	Viale Rimembranze
37	692 AREA CORTILINA	FE	- Mesola	Via Marta
38	697 AREA CORTILINA	FE	- Goro	Via Brugnoti 246
39	678 FORESTA CAPANNA TADONE	MO	- Fiorano	Loc. Capanna Tadone
40	8 CA BOSCHERINI	PC	- Bagno Di Romagna Prat. Strabatenza	
41	8 STRABATENZA (terreni ex statale)	PC	- Bagno Di Romagna Prat. Strabatenza	
42	702 STRABATENZA	PC	- Bagno Di Romagna Prat. Strabatenza	
43	8 CASSETTA VILLA BARGI (terreni)	PC	- Premezzano	Loc. Cavotta Bargi
44	714 BIANCAMIDA	PC	- Imgharzo	Loc. Biancamida
45	718 FORESTA CERNIOLO - VALLICELLA	PC	- Santa Sofia	Loc. Vallicella
46	189 PALAZZO ZANETTI	PC	- Santa Sofia	Via Nuova - Loc. Comassi
47	239 TERRENI POMPOSA	FE	- Codigoro	Via Pomposa Sud
48	394 TERRENI COLLINELLO	PC	- Selvetta	Loc. Collinello
49	707 TERRENI SAN CIPRIANO	PC	- Premezzano	Loc. San Cipriano

1. BENI DA ALIENARE

1.3. TERRENI

[illegible]

	C.C.	N.	SS	Denominazione Simbica	Prov.	Categoria	Localizzazione	SEZ.	P.A.	Part. pub.	C.	Area Catastrale	Superficie Catastrale	Valore Immediato	Valore Attuale	Descrizione	COMPLETATO	STATO DI SICUREZZA	
	302	1888		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	239			2119	30.284	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	1	LIBERO	
	304	1		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	119			110	4.884	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	2	LIBERO	
42	702			STRABATTENSA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87						IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	4	IN CONCESSIONE	
	702	1889		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	80			238	30.334	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	5	IN CONCESSIONE	
	702	1910		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	39			280	108.884	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	6	IN CONCESSIONE	
	702	1812		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	37			96	38.794	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	7	IN CONCESSIONE	
	702	1814		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	FC	BASSO DI ROMAGNA	FRAC STRABATTENSA	87	47			1270	428.224	IN		FORESTA DI BASSO DI ROMAGNA	8	IN CONCESSIONE	
43				CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI							IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	9	IN CONCESSIONE	
	439	1		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	42			1739	807.334	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	10	IN CONCESSIONE	
	439	3		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	54			3689	498.884	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	11	IN CONCESSIONE	
	439	6		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	78			38786	1.147.814	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	12	IN CONCESSIONE	
	439	3		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	67			15886	1.040.704	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	13	IN CONCESSIONE	
	439	8		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	86			10480	490.834	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	14	IN CONCESSIONE	
	439	1		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	86			110	30.334	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	15	IN CONCESSIONE	
	439	8		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	100			1190	80.114	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	16	IN CONCESSIONE	
	439	4		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	80			36710	2.110.224	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	17	IN CONCESSIONE	
	439	10		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	111			3510	800.884	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	18	IN CONCESSIONE	
	439	13		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	110			2119	108.884	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	19	IN CONCESSIONE	
	439	14		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	113			58186	8.001.004	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	20	IN CONCESSIONE	
	439	107		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	114			3880	204.784	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	21	IN CONCESSIONE	
	439	16		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	110			4100	146.334	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	22	IN CONCESSIONE	
	439	18		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	28	122			4000	440.704	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	23	IN CONCESSIONE	
	307	1402		FORESTA DI PREMILCURE	FC	PREMILCURE	LOC VARE	38	89			86880	6.145.004	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	24	IN CONCESSIONE	
	439	11		CASSETTA VILLA BARDI	FC	PREMILCURE	LOC CASSETTA VILLA BARDI	31	24			1270	80.114	IN		TERRENO IN LOCALITA' CASSETTA VILLA BARDI	25	IN CONCESSIONE	
44	714			BANCARDA	FC	VERGHERETO	LOC BANCARDA	43						IN		FORESTA VERGHERETO	4	IN CORSO VENDITA PER TRATTATIVA DIRETTA (DO 8188 del 30/05/2021)	
	714	88		FORESTA DI VERGHERETO	FC	VERGHERETO	LOC BANCARDA	43	40			4330	1.227.254	IN		FORESTA VERGHERETO	1		
	714	87		FORESTA DI VERGHERETO	FC	VERGHERETO	LOC BANCARDA	43	41			4470	1.110.204	IN		FORESTA VERGHERETO	2		
45	710			FORESTA CORNOLD	FC	SANTA SOFIA	LOC VALICELLA	9	1					IN		FORESTA SANTA SOFIA	3	IN CONCESSIONE	
	710	1088		FORESTA CORNOLD	FC	SANTA SOFIA	LOC VALICELLA	9	2	350		1230	470.914	IN		FORESTA SANTA SOFIA	4	IN CONCESSIONE	
	710	1087		FORESTA CORNOLD	FC	SANTA SOFIA	LOC VALICELLA	9	2	264		1268	688.884	IN		FORESTA SANTA SOFIA	5	IN CONCESSIONE	
	710	1086		FORESTA CORNOLD	FC	SANTA SOFIA	LOC VALICELLA	9	2	200		80	1	IN		FORESTA SANTA SOFIA	6	IN CONCESSIONE	
	710	1085		FORESTA CORNOLD	FC	SANTA SOFIA	LOC VALICELLA	9	2	199		430	194.884	IN		FORESTA SANTA SOFIA	7	IN CONCESSIONE	
46	340	1		PALAZZO SANETTI	FC	SANTA SOFIA	VIA NUOVA	9	94	171		4880	2.018	108.834	IN		TERRENO IN LOCALITA' CORNOLD	8	LIBERO



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CD	CL	CA	CD	Descrizione Strada	Prov.	Comune	Alienazione	SS	PA	Perizia	km	CD	Fun. Colazione	Fun. Colazione	Fun. Colazione	Fun. Colazione	Descrizione	COMPLESSIVITA'	STATO DI OCCUPAZIONE	
47	333			Terreni ERSA Albani Ponzese	PR	COLOGNO	VA POMPOSIA SUD		23								46	NON UTILIZZATE NON STRATEGICHE	3	IN CONCESSIONE
		3		Terreni ERSA Albani Ponzese	PR	COLOGNO	VA POMPOSIA SUD		73	41			1276				41	NON UTILIZZATE NON STRATEGICHE	2	IN CONCESSIONE
		4		Terreni ERSA Albani Ponzese	PR	COLOGNO	VA POMPOSIA SUD		23	25			1433				31	NON UTILIZZATE NON STRATEGICHE	1	IN CONCESSIONE
48	364			TERRENI COLLINELLI*	PC	GALEATA	LGE STRADA DI SAN ZENO		8								46	TERRENO AGRICOLO	3	LIBERO
		4		TERRENI COLLINELLI*	PC	GALEATA	LGE STRADA DI SAN ZENO		8	10	191,8		3579				41	TERRENO AGRICOLO	3	LIBERO
		5		TERRENI COLLINELLI*	PC	GALEATA	LGE STRADA DI SAN ZENO		8	12	199,9		6902				41	TERRENO AGRICOLO	2	LIBERO
		42		TERRENI COLLINELLI*	PC	GALEATA	LGE STRADA DI SAN ZENO		8	13	81,8		13432				41	TERRENO AGRICOLO	2	LIBERO
		43		TERRENI COLLINELLI*	PC	GALEATA	LGE STRADA DI SAN ZENO		8	13	85,8		8839				41	TERRENO AGRICOLO	2	LIBERO
49	767			TERRENI SAN CIPRIANO*	PC	PREMELORE	LGE SAN CIPRIANO		28								46	TERRENO AGRICOLO	2	LIBERO
		18		TERRENI SAN CIPRIANO*	PC	PREMELORE	LGE SAN CIPRIANO		28	38,2			54232				41	TERRENO AGRICOLO	2	LIBERO
		19		TERRENI SAN CIPRIANO*	PC	PREMELORE	LGE SAN CIPRIANO		28	39,8			15482				41	TERRENO AGRICOLO	2	IN VIA DI RETROCESSIONE
* Appartenenti i catasti in corso di nuovi assestamenti													TOTALE TERRENI		301.175,98 €					

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

29



U.E. 700 T: 33
Denominazione FORESTA ALTO SENIO
Provincia RA
Comune CASOLA VALSENIO
Ubicazione LOC. VARIE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 37
Particella 65
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 3.030

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di terreno a bosco

Complessità 1



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea- in rosso è evidenziata la particella inserita nel PAV I



30



U.E. 700
Denominazione FORESTA ALTO SENIO
Provincia RA
Comune CASOLA VALSENIIO
Ubicazione LOC. VARIE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 37
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Due lotti di terreno.

Unità immobiliari	Terreno		
	Part.	Sup. Catastale (mq)	
	34	85	960
	35	86	10.220

Complessità 1



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea _ In rosso sono evidenziale le particelle inserite nel PAV

31



U.E. 689 T: 355
Denominazione CORTE CASTELLO
Provincia FE
Comune OSTELLATO
Ubicazione VIA LIDI FERRARESI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 45
Particella 594
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 20.685

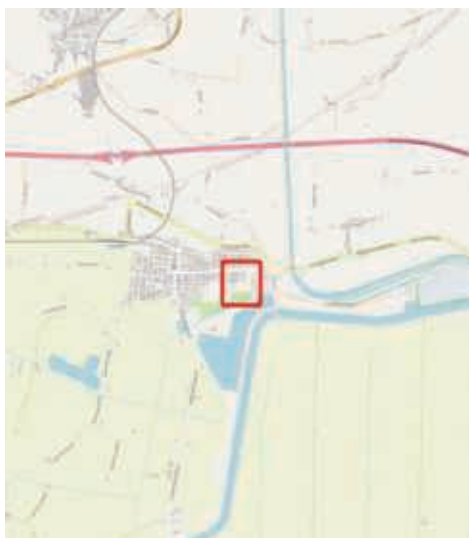
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 45.764,88
Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Il lotto di terreno si trova ai margini del centro abitato del Comune di Ostellato con accesso diretto dalla Via Garibaldi. Si tratta di un'area con giacitura pianeggiante e forma irregolare ad "L" priva di fabbricati e soprassuolo. In base all'attuale PUG il terreno ricade in territorio NON urbanizzato ed è collocato all'interno del Territorio agricolo di rilievo paesaggistico del Mezzano. Trovandosi parzialmente all'interno della fascia di rispetto di m.150 da "Torrenti e corsi d'acqua e relative sponde" risulta un'area parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art.142 lett. C. Inoltre risulta iscritto a una "Zona interessata dal sito UNESCO". Il Piano infine prevede all'interno del lotto la realizzazione di un percorso pedonali e/o ciclabili. E lo individua come soggetto a progetti ambientali per la valorizzazione urbana e per attività del tempo libero

Complessità

2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 e 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



32



U.E. 71
Denominazione TERRENI IN AREA VOLANIA
Provincia FE
Comune COMACCHIO
Ubicazione FRAZIONE VOLANIA

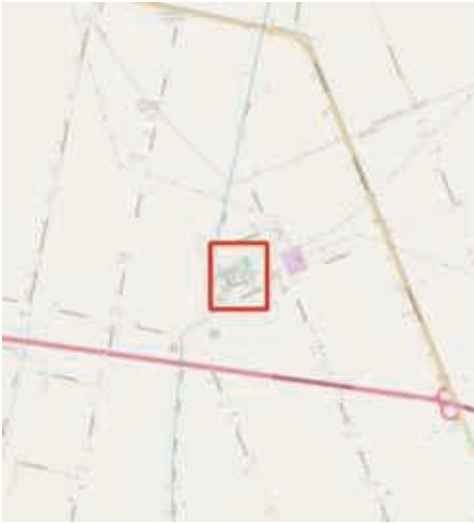
DATI CATASTALI
Sezione
Foglio 32
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione Ved. Tabella sotto
Valore di inventario (€) 4.827,90 (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione
Insieme di aree pianeggianti, prive di ricoperte da vegetazione spontanea. I mappali 402, 416, 528, 588, 589 sono stati inseriti in un bando a trattativa con Det. N. 11353 del 03/07/2020.

Unità immobiliari				
Terreno	Part.	Sup.Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	Stato di occupazione
3	332	2400	2304,25	Libero
4	337	430	842,80	Libero
5	370	45	24,38	Libero
13	402	620	336,38	Libero
14	410	13010	7062,25	Libero
15	412	1673	908,38	Libero
17	415	1819	988,00	Libero
18	416	1947	1056,25	Libero
19	418	2784	2673,13	Libero
20	419	1795	1724,13	Libero
22	528	133	71,5	Libero
29	586	287	156	In Concessione
30	587	274	149,5	In Concessione
31	588	266	144,63	Libero
32	589	256	139,75	Libero
33	590	259	141,38	Concessione

Complessità 2



1 - Inquadratura su Open Street Map



2 - Inquadratura su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Google Street View



33



U.E. 1 T: 1810
Denominazione EX - E.R.S.A.
Provincia FE
Comune LAGOSANTO
Ubicazione VIA VALLE ISOLA, 7 (44.753372-12.158955)

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 14
Particella 117
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 9.140

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LOCATO AL FUTURO ACQUIRENTE
Valore di inventario (€) 6.868,88
Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Terreno Ex E.R.S.A.
Fa parte del PAV anche il lotto adiacente, sempre di proprietà regionale sul quale insiste un fabbricato e la cui scheda si trova all'interno della sottosezione "I.2. Fabbricati Ex E.R.S.A." individuata al n. 21. E' stato fatto un sopralluogo il 06/06/2024.

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea



34



U.E. 691
Denominazione PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA E TERRENI
E.R.S.A.
Provincia FE
Comune COMACCHIO
Ubicazione STRADA CAPODISTRIA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 55
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 11.933 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 173.984,03 (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione
Trattasi di terreni dall'estensione catastale di 11.933 mq ubicati ai margini di un complesso di fabbricati agricoli ed industriali in disuso. Le particelle 380, 381 e 382 sono parzialmente asfaltate ed erano utilizzate come piazzale di carico e scarico merci, il fabbricato individuato dalla particella 351 era adibito a portineria/deposito.

Unità
immobiliari

Terr.	Part.	Sub.	Cat.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	380	1	F/1	2.570	64.250
2	381	1	F/1	1.040	26.000
3	382	1	F/1	2.760	69.000
4	351	1	C/2	43	14.550,4
18	231			5.460	182
19	262			60	1,63

Complessività 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Google Street View



35



U.E. 692 T: 75
Denominazione BOSCO MESOLA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA SACCHE

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 46
Particella 644
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 1.851

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 352,63

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di terreno

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea

36



U.E. 692
Denominazione EX-E.R.S.A./ BIOTOPO PINETA MOTTE
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIALE RIMEMBRANZE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 35
Particella varie
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 2.631,56 (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Due lotti di terreno adiacenti fra loro e prospicienti una zona cimiteriale.
Secondo il PUG approvato con D.C.C. n. 12/2023 i lotti si trovano fuori dal territorio urbanizzato e, secondo la Disciplina degli interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato ricadono in ambito Parchi e riserve, Boschi. Sull'area sono presenti i seguenti vincoli:
Vincoli ope legis ex art.142 cl.42/2004: Parco Delta del Po – Stazione Volano – Mesola – Goro (com.1 lett.f) e Territori coperti da foreste e da boschi (com.1 lett.f) e Territori coperti da foreste e da boschi (com.1 lett.f)
Tutela PTCP: Boschi (art.10 PTCP), Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale, Corridoio ecologico provinciale, zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso: Delta del PO
Specifiche disposizioni di vincolo: Vincolo idrogeologico (R.D. n.1126/1926)
Fasce di rispetto: cimiteriale(LR 19/2004), elettrodotto MT (LR 30/2000)

Unità immobiliari	Terreno	Part.	Sup. Catastale	Valore di inventario
	21	197		1.216,55 €
	53	199	934 mq	1.415,01 €

Complessività 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Google Street View

37



U.E. 692 T: 19
Denominazione AREA CORTILIVA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA MARTA (44.92410-12.25874)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 22
Particella 93
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LOCAZIONE

Valore di inventario (€) 2.816,13
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Area cortiliva.
Fa parte del PAV anche il lotto adiacente,
sempre di proprietà regionale sul quale
insiste un fabbricato e la cui scheda si
trova all'interno della sottosezione "1.2.
Fabbricati Ex E.R.S.A." individuata al n. 25

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

38



U.E. 697 T:9
Denominazione AREA CORTILIVA
Provincia FE
Comune GORO
Ubicazione VIA BRUGNOLI, 248

DATI CATASTALI
Sezione
Foglio 10
Particella 2772
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 158

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 309,78
Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Foto aerea

Descrizione Terreno utilizzato come area cortiliva privata



3 - Foto Fonte: Google Street View

Complessità 3

39



U.E. 678
Denominazione AREA CORTILIVA
Provincia MO
Comune FANANO
Ubicazione LOCALITÀ CAPANNO TASSONI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 1.595* (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONVENZIONE DI GESTIONE ALL'ENTE EGPS
Emilia Centrale
Valore di inventario (€) 81,26* (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Si tratta di quattro piccoli lotti di terreno attualmente in concessione, adiacenti al rifugio "Capanno Tassoni", del quale costituiscono le pertinenze, adibite prevalentemente ad aree pic-nic. E' stato fatto un sopralluogo il 08/05/2024. Sono in corso i conseguenti aggiornamenti catastali e verifiche documentali.

Unità immobiliari	Terr.	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	67	73	96	205	9,75
	68	73	97	637*	32,5*
	71	81	23	340	17,88
	72	81	24	414*	21,13*

Complessività 2

Note * = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Edificio non di proprietà. Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



40



U.E. 702, 121
Denominazione C  Boscherini
Provincia FC
Comune Bagno di Romagna
Ubicazione 43.8773653, 11.8774397 (WGS 84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 4.200 * (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario ( ) 4.039,63 * (complessivi)

Classe Energetica -
Prov. di vincolo -

Descrizione

Porzione di terreno accanto al fabbricato di C  Boscherini, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora adibito a casa per gruppi di famiglie. Nel terreno   presente un manufatto per raccolta acqua. E' stato fatto un sopralluogo il 20/06/2024. Sono in corso i conseguenti aggiornamenti catastali e le verifiche di conformit .

Unit  immobiliari

U.E.	T.	E.	Fg	Part.	Sup. Catastale	Valore inventario
702	4021	67	54		4038 mq	4038 �
702	4022	67	55		42 mq	0*�
121	2	67	29		120 mq	1,63 �

IPOTESI COMPLESSITA' 1

Nota
* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



1 - Inquadramento su Open Street Map



21 - Inquadramento su Ortofoto



3 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



4 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

41



U.E. 702, 368
Denominazione Strabatenza (terreni ex scuola)
Provincia FC
Comune Bagno di Romagna
Ubicazione 43.8727856, 11.8800544 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 2.236 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto
Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzione di terreno attorno alle ex scuole di Strabatenza.

Unità immobiliari

U.E.	Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
702	1900	87	23p	137*	89,38*
368	1	87	110	120	4,88

IPOTESI COMPLESSITA'

2

Note
* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



2 1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



42



U.E. 702
Denominazione Strabatenza
Provincia FC
Comune Bagno di Romagna
Ubicazione 43.8725854, 11.8808520 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 839 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 565,51 (complessivi)
Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Porzioni di terreno attorno al fabbricato di Strabatenza, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora ristrutturato come seconda casa. E' stato fatto un sopralluogo il 15/05/2024.

Unità immobiliari

Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1907	87	30	196	16,25
1910	87	35	262	108,88
1912	87	37	100	35,75
1914	87	47	1065	404,63

IPOSTESI COMPLESSIVA' 1

Allegati



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



4 - I terreni; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



U.E.

Denominazione

Provincia

Comune

Ubicazione

429/707

Casetta Villa Bargi (terreni)

FC

Premilcuore

43.984123, 11.816751 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione

Foglio

Particella

Subalterno

Superficie catastale (mq)

-

Ved. Tabella sotto

Ved. Tabella sotto

-

226.555,00 * (complessivi)

Condizione Giuridica

Stato di occupazione

Valore di inventario (€)

Classe Energetica

Provvedimento di vincolo

INDISPONIBILE

IN CONCESSIONE

23.776,05 * (complessivi)

-

-

Descrizione

Circa 20 ettari di terreni agricoli già parte del podere Casetta Villa Bargi. E' stato fatto un sopralluogo il 06/08/2024. Sono attualmente in corso degli aggiornamenti catastali

Unità immobiliari

UE	T.	F.	P.	Superficie Catastale	Valore Inventariale
429	1	24	42	7.550,00 mq	887,25 €
429	2	24	54	3.800,00 mq	446,88 €
429	4	24	76	26.790,00 mq	3.147,63 €
429	5	24	97	10.690,00 mq	1.049,75 €
429	6	24	99	10.650,00 mq	690,63 €
429	7	24	100	330,00 mq	16,25 €
429	8	24	102	1.180,00 mq	60,13 €
429	9	24	106	26.720,00 mq	2.318,88 €
429	12	24	111	5.910,00 mq	693 €
429	13	24	112	2.110,00 mq	105,63 €
429	14	24	113	68.100,00 mq	8.001,50 €
429	15	24	114	3.060,00 mq	256,75 €
429	16	24	115	4.160,00 mq	349,38 €
429	18	24	132	8.055,00 mq	945,75 €
429	17	37	24	7.070,00 mq	60,13 €
707	1442	36	6 P*	40.380,00* mq	4.745,00* €

IPOTESI COMPLESSITA' 2

Allegati

* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Il terreno; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2024



4 - Il terreno; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2024



44



U.E. 714
Denominazione Biancarda
Provincia FC
Comune Verghereto
Ubicazione 43.8043761, 12.0422895 (WGS 84)

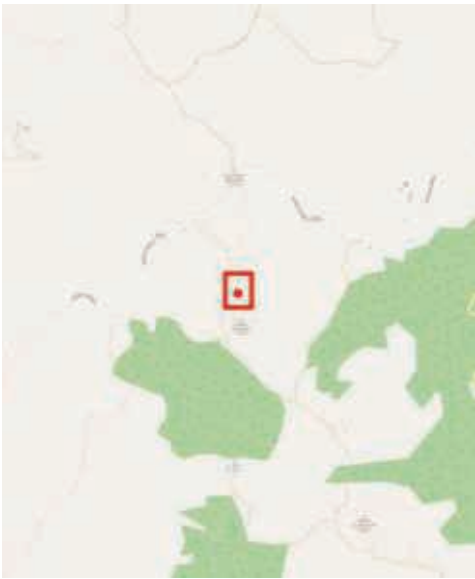
DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 43
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 8.820 (complessivi)
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO VENDITA PER TRATTATIVA DIRETTA (DD 18166 del 24/09/2025)
Valore di inventario (€) 2.590,25 (complessivi)
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzioni di terreno destinato a pascolo, parte di pascoli più grandi di proprietà privata. E' stato fatto un sopralluogo il 25/07/2024. La Regione ha inoltre ricevuto una manifestazione di interesse relativa all'acquisto di questo terreno.

Unità immobiliari	Terreno			
	Terreno	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	96	40	4.350,00	1.277,25
	97	41	4.470,00	1.313,00

IPOTESI COMPLESSITA' 3

Allegati



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



3 - Il terreno, Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



4 - Il terreno, Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



45



U.E. 710
Denominazione Vallicella (terreni)
Provincia FC
Comune Santa Sofia
Ubicazione 43.9593889, 11.8594983 (WGS 84)

DATI CATASTALI
Sezione B
Foglio 2
Particella 264, 262, 266
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 2.813,00 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 1.125,19 (complessivi)
Classe Energetica -

Prov. di vincolo -

Descrizione

Porzione di terreno nei pressi del fabbricato nominato Vallicella (ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa dalla Regione). I terreni oggetto della presente scheda sono tutti dati in gestione all'Unione dei Comuni Forlivesi che, a sua volta, li ha dati in parte in subconcessione. E' stato fatto un sopralluogo il 20/06/2024.

Unità immobiliari

Terreno	Mapp.	Superficie Catastale	Valore di inventario
3295	262	1.020,00 mq	470,83 €
3297	264	1.298,00 mq	489,96 €
3299	266	435,00 mq	164,40 €
-	260	60,00 mq	- €

IPOTESI COMPLESSITA' 2

Allegati



1 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



3 - Il terreno; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



4 - Il terreno; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024

46



U.E. 189
Denominazione Terreno vicino a Palazzo Zanetti
Provincia FC
Comune SANTA SOFIA
Ubicazione VIA NUOVA

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 56
Particella 171
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 4860

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 326,63

Provvedimento di vincolo -

Descrizione

Si tratta di un terreno non coltivato nei pressi del centro abitato di Corniolo. Nel PAV2024 era inserito nella scheda n.7 relativa al vicino fabbricato ad uso abitativo denominato Palazzo Zanetti.

Complessità 1



1- Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto – in rosso la particella descritta



3 - Foto Fonte: Google street view data 09/2024



4 - Foto Fonte: Google street view data 09/2024



47



U.E. 239
Denominazione Terreni Ersa Abbazia di Pomposa
Provincia FE
Comune CODIGORO
Ubicazione VIA POMPOSA SUD

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 73
Particella 41,76
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 4860 (complessiva)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 2.700,00 (complessivo)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzioni di terreno definite catastalmente come Bosco Ceduo.

Unità immobiliari

Terreno	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
3	41	1.270,00	240,50
4	76	1.430,00	300,63

Complessività 1
Nota



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Foto Fonte: Google street view data 04/2023



4 - Foto Fonte: Google street view data 04/2023

48**



U.E. 394
Denominazione Terreni nei pressi di Podere Collinello
Provincia FC
Comune GALEATA
Ubicazione LOC. STRADA DI SAN ZENO

DATI CATASTALI

Sezione B
Foglio Vedi tab. sotto
Particella Vedi tab. sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 30.090* mq (complessiva)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 5.814,26* € (complessivo)

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Porzioni di terreno agricolo

Unità immobiliari	Terr.	Fg.	Mapp.	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	4	12	191p	3.578*	1.051,38*
	5	12	189p	6.062*	1.781*
	40	13	83p	12.430*	625,63*
	42	13	85p	8.020*	2.356,25*

Complessità 2

Note
* = valori da correggere dopo frazionamento e conseguente aggiornamento catastale

** = NUOVO INSERIMENTO



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto, in rosso le porzioni di particelle da alienare



3 - Foto Fonte: Sopraluogo data 05/2024



4 - Foto Fonte: Sopraluogo data 05/2024



49**



U.E. 707
Denominazione Terreni San Cipriano
Provincia FC
Comune PREMILCUORE
Ubicazione LOC. SAN CIPRIANO

DATI CATASTALI
Sezione B
Foglio 20
Particella Vedi tab. sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 73.040* mq (complessiva)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 5.638,76* € (complessivo)

Provvedimento di vincolo -
Descrizione Porzioni di terreno agricolo

Unità immobiliari	Terr.	Mapp.	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	18	38p	54.550*	3.459,63 € *
	18	39p	18.490*	2.179,13 € *

Complessità 2

Note
* = valori da correggere dopo
frazionamento e conseguente
aggiornamento catastale

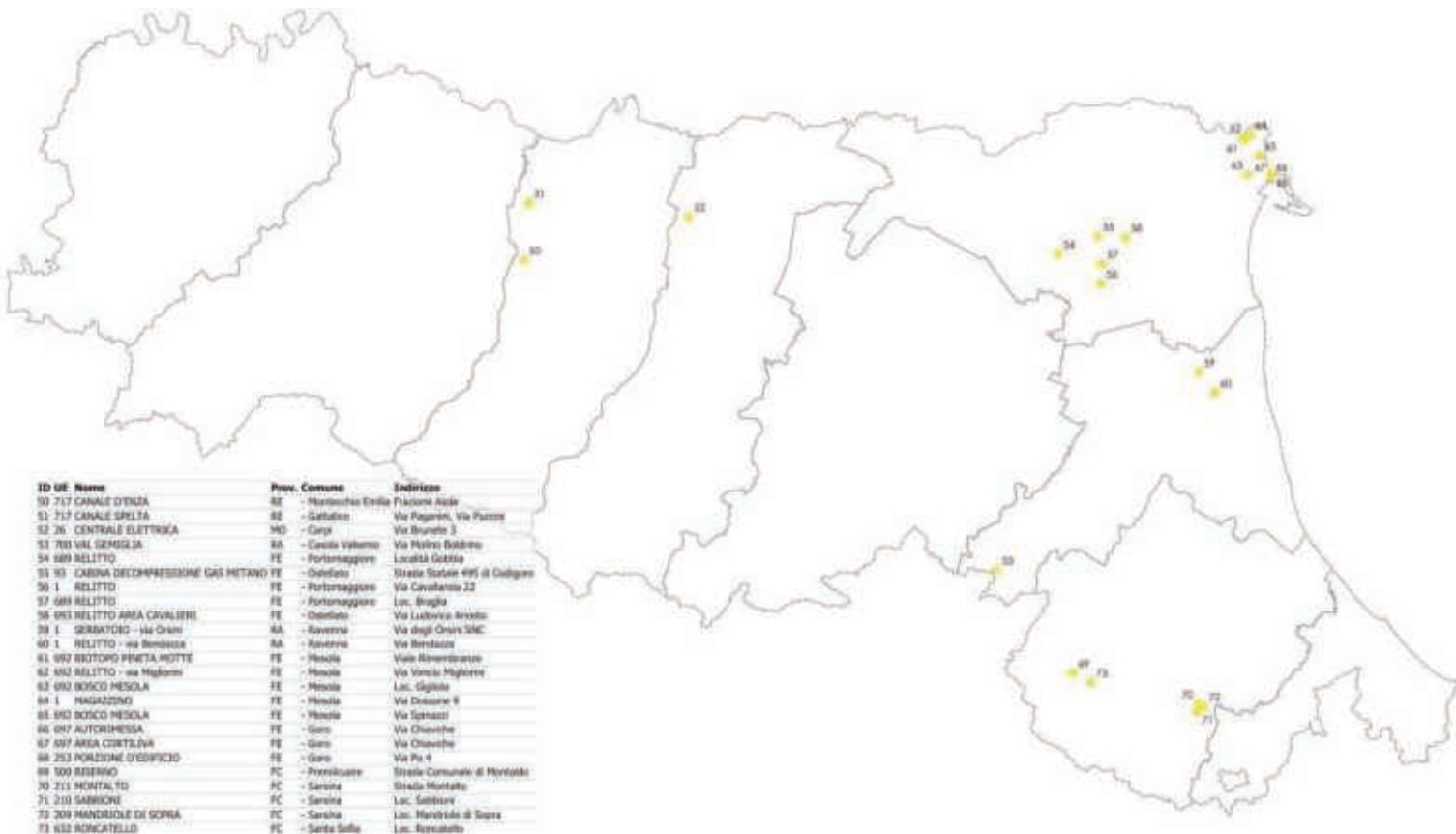
** = NUOVO INSERIMENTO



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto, in rosso le porzioni di particelle da alienare



1. BENI DA ALIENARE

1.4. RELITTI E ALTRI BENI

[illegible]

[illegible]

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.



50



U.E. 717
Denominazione CANALE D'ENZA
Provincia RE
Comune MONTECCHIO EMILIA
Ubicazione FRAZ. AIOLA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 12
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 566 (complessivi)

Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 2.784,72 (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Tratto del Canale d'Enza

Unità immobiliari	Terreno			
	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	
	831	739	176	865,92
	832	740	390	1.918,80

Complessività 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 1. Foto fonte: Google Street view



51



U.E. 717
Denominazione CANALE SPELTA
Provincia RE
Comune GATTATICO
Ubicazione VIA PAGANINI, VIA PUCCINI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 2.588 (complessivi)

Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 2.854,60 (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Canale parzialmente tombato.

Unità immobiliari

Terreno	Foglio	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
284	18	373	76	26,60
285	18	374	50	17,50
286	18	375	77	26,95
287	18	376	72	25,20
288	18	377	102	35,70
793	17	525	1120	1.568,00
794	17	526	340	476,00
795	17	527	170	238,00
796	18	510	129	45,15
797	18	514	226	316,40
798	18	378	226	79,10

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view



4 - Foto fonte: Google Street view



52



U.E.	26 ED:1
Denominazione	CENTRALE ELETTRICA
Provincia	MO
Comune	CARPI
Ubicazione	VIA BRUNETE, 3
DATI CATASTALI	
Sezione	-
Foglio	115
Particella	17
Subalterno	1
Categoria	D/1
Classe	-
Superficie catastale (mq)	-
Condizione Giuridica	DISPONIBILE
Stato di occupazione	IN USO AL CONDOMINIO
Valore di inventario (€)	20.042,66
Provvedimento di vincolo	NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Centrale elettrica comune all'edificio.
Consegnato APE:



3 - Foto fonte: Google Street view

Complessità 2

53



U.E. 700
Denominazione Rudere VAL GEMIGLIA
Provincia RA
Comune CASOLA VALSENIO
Ubicazione VIA MOLINO BOLDRINO

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 83
Particella 86
Subalterno 1
Categoria F/2
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 4.272,00
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Fabbricato diruto con annesso terreno

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

54



U.E.	689 T. 337
Denominazione	RELITTO *
Provincia	FE
Comune	PORTOMAGGIORE
Ubicazione	LOC. GOBBIA
DATI CATASTALI	
Sezione	-
Foglio	97
Particella	123
Subalterno	-
Categoria	-
Classe	-
Superficie catastale (mq)	280
Condizione Giuridica	INDISPONIBILE
Stato di occupazione	FONDO INTERCLUSO
Valore di inventario (€)	949,00
Provvedimento di vincolo	-

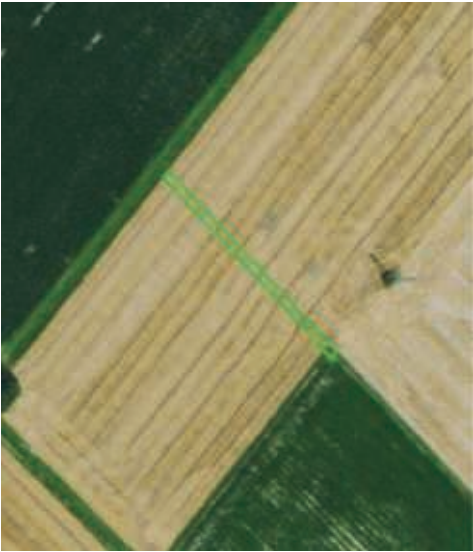
Descrizione

L'appezzamento di terreno è ubicato nel Comune di Portomaggiore Località Gobbia, e dista circa tre chilometri dal centro del Comune di Portomaggiore. Il piccolo terreno si trova in adiacenza delle località Santa Luigia e Sant'Antonio in zona ad alta vocazione agricola posta in direzione Nord/Ovest rispetto al centro del capoluogo ed è accessibile solo attraversando le proprietà dei confinanti. Si tratta di una striscia di terreno completamente pianeggiante e di forma rettangolare, della superficie complessiva di circa mq. 280 che attualmente è coltivata a "Seminativo" in continuità con le particelle confinanti.

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 3. Foto fonte: Google Street view

55



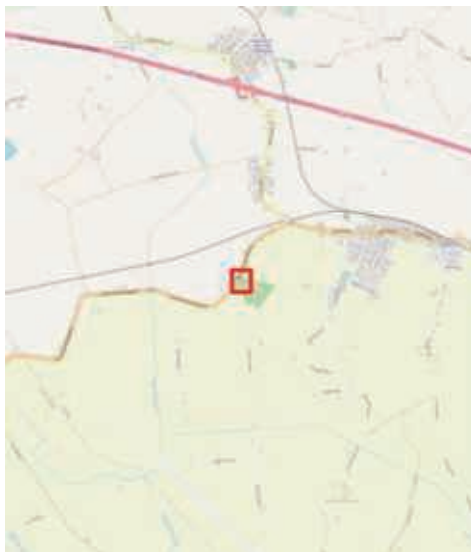
U.E. 93 ED.1
Denominazione CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO
Provincia FE
Comune OSTELLATO
Ubicazione STRADA STATALE 495 DI CODIGORO

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 25
Particella 181
Subalterno 0
Categoria D/7
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) 13.923,00
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Cabina di decompressione di gas metano. Consegnato APE

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view



4 - Foto fonte: Google Street view

56



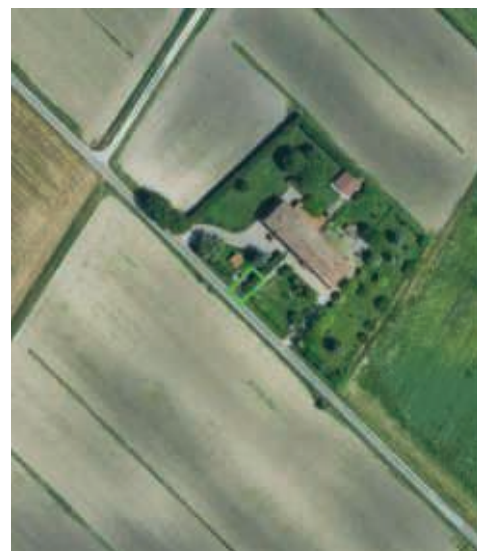
U.E. 1 T. 4000
Denominazione RELITTO
Provincia FE
Comune PORTOMAGGIORE
Ubicazione VIA CAVALLAROLA, 22

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 148
Particella 33
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 85

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 6,5
Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

Descrizione appezzamento, interno a un lotto edificato, sul quale insiste un pozzo



3 - Foto fonte: Google Street view

Complessità 2



57



U.E. 689 T.338
Denominazione RELITTO
Provincia FE
Comune PORTOMAGGIORE
Ubicazione LOC. BRAGLIA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 113
Particella 82
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 180

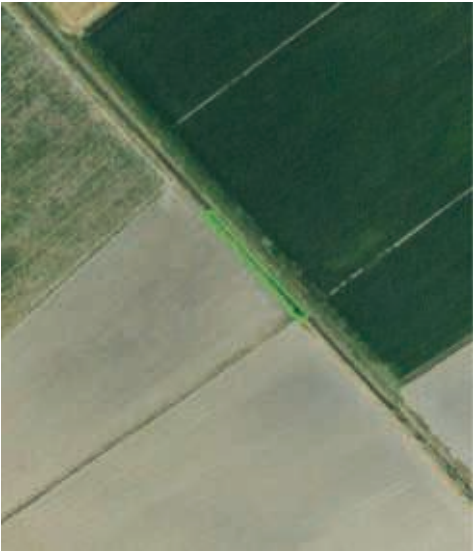
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 115,38
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto di forma allungata, tra appezzamenti di terreno coltivati

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view

58



U.E. 693 T.17
Denominazione RELITTO AREA CAVALIERI
Provincia FE
Comune OSTELLATO
Ubicazione VIA LUDOVICO ARIOSTO

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 29
Particella 500
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 20

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) 1,63
Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Relitto di forma allungata, fra due lotti edificati all'interno del tessuto urbano.

Complessità 3



3 - Foto fonte: Google Street view

59



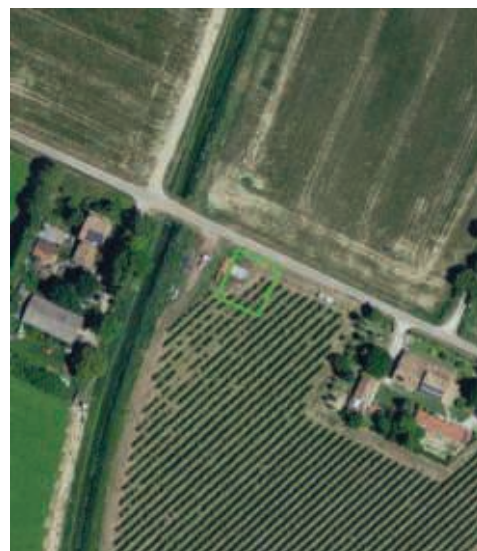
U.E. 1 ED. 266
Denominazione SERBATOIO
Provincia RA
Comune RAVENNA
Ubicazione VIA DEGLI ORSINI, SNC

DATI CATASTALI

Sezione SA
Foglio 73
Particella 98
Subalterno -
Categoria C/2
Classe 1
Superficie catastale (mq) 18
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 7.339,20
Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Trattasi di un fabbricato ad uso Serbatoio di Acquedotto. Consegnato APE.

Complessità 2



3 - Foto fonte: Google Street view

60



U.E. 1
Denominazione RELITTI via Bendazza.
Provincia RA
Comune RAVENNA
Ubicazione VIA BENDAZZA

DATI CATASTALI
Sezione B
Foglio 113
Particella Ved. Tabella
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) 450 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) 596,39 € (complessivi)

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Cinque relitti, all'interno di lotti edificati

Unità immobiliari

Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
2619	114	223	299
2620	117	157	209,63
2621	129	13	17,88
2622	180	12	9,75
2623	208	45	60,13

Complessività 2



Figura 2. Foto fonte: Google Street view

61



U.E. 692 T. 52
Denominazione BIOTOPPO PINETA MOTTE
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIALE RIMEMBRANZE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 35
Particella Ved. Tabella
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 1810 mq (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione Ved. Tabella
Valore di inventario (€) 1561,23 € (complessivi)
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Lotto di forma pentagonale, adiacente un'area cimiteriale.

Unità Immobiliari	Terreno				
	Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	Stato di occupazione
	53	199	934	1.415,01	LIBERO
	54	196	874	146,25	IN USO AL COMUNE

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view

62



U.E. 692 T. 67
Denominazione EX-E.R.S.A. Relitto
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA VINICIO MIGLIORINI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 16
Particella 994
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 120

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) 147,88
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto lungo il Canale Bianco, all'altezza della SS 309

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view

63



U.E. 692 T. 93
Denominazione BOSCO MESOLA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione LOC. GIGLIOLA

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 59
Particella 43
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 1.340

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 2.030,10

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto di forma allungata, lungo via
Gigliola, prospiciente il bosco della
Mesola.

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

64



U.E. 1
Denominazione MAGAZZINO
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA DOSSONE, 9

DATI CATASTALI
Sezione
Foglio 21
Particella 99
Subalterno 0
Categoria C/2
Classe U
Superficie catastale (mq) 46
Condizione Giuridica IN
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) € 19.956,80
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Si tratta di un lembo di terra, sul quale insiste un magazzino, adiacente a una abitazione privata.

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 3 - Foto fonte: Google Street view - 2011



Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

65



U.E. 692 1.82
Denominazione BOSCO MESOLA
Provincia FE
Comune MESOLA
Ubicazione VIA SPINAZZI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 50
Particella 115
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 680

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO
Valore di inventario (€) 1.030,2
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Relitto lungo via Spinazzi

Complessità 2



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto fonte: Google Street view

66



U.E. 697
Denominazione AUTORIMESSA
Provincia FE
Comune GORO
Ubicazione VIA CHIAVICHE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 10
Particella 3291
Subalterno 0
Categoria C/6
Classe 8
Superficie catastale (mq) 20

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 11.107,2
Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

Descrizione Edificio 1. Terreno adibito a giardino privato e fabbricato adibito a magazzino / rimessa



3 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



4 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

Complessità 3



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SERVIZIO APPROVVIGIONAMENTI, PATRIMONIO, LOGISTICA E SICUREZZA
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

67



U.E. 697 T. 11
Denominazione AREA CORTILIVA
Provincia FE
Comune GORO
Ubicazione VIA CHIAVICHE

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 10
Particella 2917
Subalterno -
Categoria -
Classe -
Superficie catastale (mq) 100

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 196

Provvedimento di vincolo -



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione Lotto di forma triangolare adibito a giardino

Complessità 2



3 - Foto fonte: Google Street view



4 - Foto fonte: Google Street view

68



U.E. 253
Denominazione Porzione d'edificio
Provincia FE
Comune GORO
Ubicazione VIA PO, 4

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 10
Particella 2711
Subalterno 1
Categoria A/4
Classe 3
Superficie catastale (mq) 9

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione CONCESSIONE
Valore di inventario (€) 7.462,4
Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

Descrizione Edificio 2. Porzione d'edificio. Consegnato APE.

Complessità 3



3 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



4 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



69



U.E. 500
Denominazione Biserno
Provincia FC
Comune Premilcuore
Ubicazione 43.9822446, 11.8115324 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 36
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno -
Categoria -
Classe -

Superficie catastale (mq) -(complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 10.105,8
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Si tratta di 3 immobili: - un edificio rurale, - un ex fienile/stalla, - un forno/magazzino. Tutti hanno la conformazione tipologica tipica delle vecchie case rurali, con struttura portante in arenaria, paramento murario a vista, solai lignei e manto di copertura in cotto (coppi). Tutti i fabbricati si trovano in pessimo: il coperto e parte dei solai intermedi sono crollati e le pareti perimetrali sono interessate da importanti fessurazioni che rendono le strutture inaccessibili. Il magazzino è crollato completamente. E' stato fatto un sopralluogo il 06/08/2024. E' stata completata l'analisi della conformità.

Unità immobiliari

Edificio	Mappale	Categoria catastale.	Valore di inventario (€)
1	12	F/2-	2.468,59
2	15	F/2	7.637,21

IPOTESI COMPLESSITA' 1

Allegati



5 1 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Il fabbricato principale visto da valle; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 - Il fabbricato principale visto da monte; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024

70



U.E. 211
Denominazione Montalto
Provincia FC
Comune Sarsina
Ubicazione 43.9277128, 12.1186279 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione R
Foglio 16
Particella 78
Subalterno -
Categoria F/2
Classe -

Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione LIBERO INAGIBILE
Valore di inventario (€) 7.608,25
Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo Sì, decreto 1955 del 24/06/2009

Descrizione

Si tratta del rudere di un fabbricato parte di un borgo storico (Montalto) con fabbricati di proprietà privata, a poche centinaia di metri dalla Badia di Montalto, una ex chiesa di proprietà del Comune di Sarsina oggetto di un importante intervento di restauro conservativo. E' raggiungibile attraverso la strada comunale Sarsina-Montalto. E' stato fatto un sopralluogo il 25/07/2024. Sono in corso le verifiche di conformità.

Unità immobiliari
IPOTESI COMPLESSITA' 2

Allegati



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



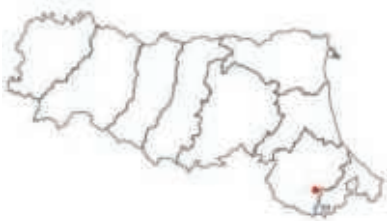
3 - Il fabbricato visto con il drone; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2024



4 - Il fabbricato visto con il drone; Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2024



71



U.E. 210
Denominazione Sabbioni
Provincia FC
Comune Sarsina
Ubicazione 43.9139819, 12.1150808 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione Q
Foglio 36
Particella 52
Subalterno -
Categoria F/2
Classe -
Superficie catastale (mq) -
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO INAGIBILE
Valore di inventario (€) 7.057,18
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione
Rudere di un fabbricato rurale a ridosso del limite a valle della proprietà demaniale, nei pressi della frazione di Turrito (Sarsina). E' stato fatto un sopralluogo il 25/07/2024. Sono in corso le verifiche di conformità.

Unità immobiliari
IPOTESI COMPLESSITA' 2

Allegati



6 1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

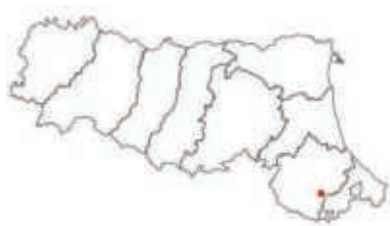


3 - Il fabbricato; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024



4 - Il fabbricato; Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2024

72



U.E. 209
Denominazione Mandriole di Sopra
Provincia FC
Comune Sarsina
Ubicazione 43.9243020, 12.1311491 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione Q
Foglio 34
Particella 66
Subalterno -
Categoria F/2
Classe -
Superficie catastale (mq) -

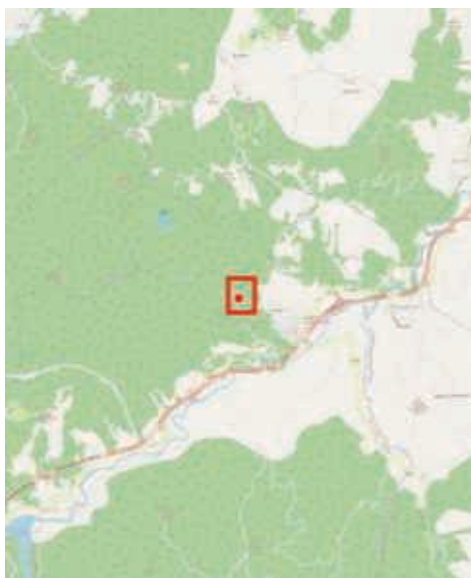
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO INAGIBILE
Valore di inventario (€) 976,95
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione In comune di Sarsina. Fabbricato
collabente a ridosso del limite a valle della
proprietà demaniale, poco distante dal
paese di Sarsina.

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA' 3

Allegati



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Il rudere dietro alla vegetazione



4 - Il rudere dietro alla vegetazione



73



U.E. 632
Denominazione Roncatello
Provincia FC
Comune Santa Sofia
Ubicazione 43.9648730, 11.8555255 (WGS84)

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 2
Particella 48
Subalterno -
Categoria FRD
Classe -
Superficie catastale (mq) -
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 290
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Si tratta del rudere di un fabbricato rurale facilmente accessibile attraverso la strada consorziale che collega la frazione di Camposonardo (S. Sofia) con Montalto (Premilcuore). A meno di 1 km dal fabbricato Vallicella, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni or sono e ora ottimamente ristrutturato dai nuovi proprietari.

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA' 3

Allegati



17 - Inquadramento su Open Street Map



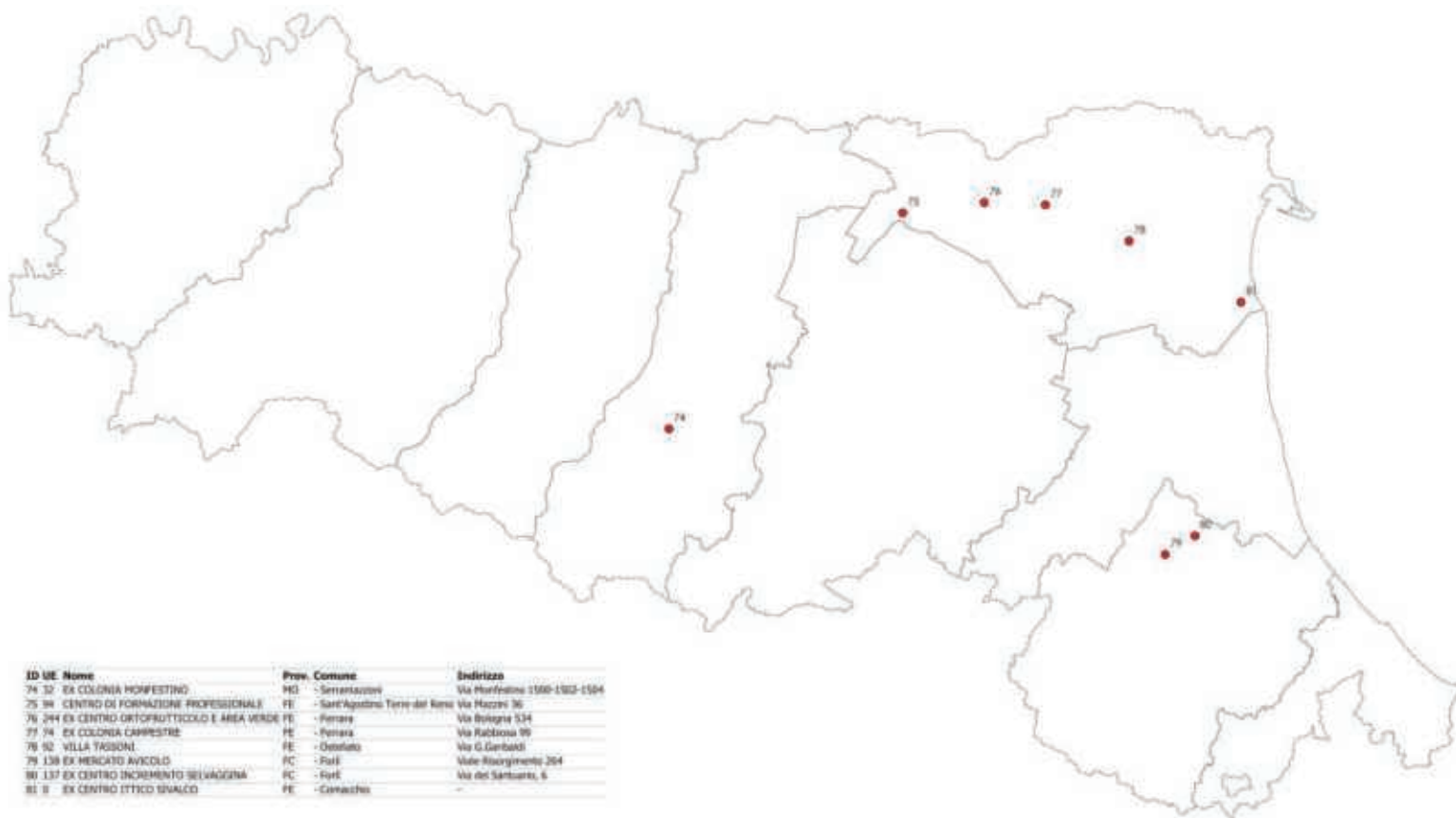
28 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Il rudere dietro alla vegetazione



4 - Il rudere dietro alla vegetazione



2. BENI DA VALORIZZARE

[illegible]



Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, paragrafo 1: il sistema di conoscenza e di analisi



U.E. 32
Denominazione EX-COLONIA MONFESTINO
Provincia MO
Comune SERRAMAZZONI
Ubicazione VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 54
Particella Vedi tabella sotto
Subalterno Vedi tabella sotto
Categoria Vedi tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 1.805.971,43 (complessivi)

Provvedimento di vincolo SI



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Unità immobiliari						
T.	Ed.	Denominazione Sintetica	Part.	Sub.	Valore di inventario (€)	Cat.
	1	Ex-colonia Monfestino	103		1.803.083,8	8/2
	1	Ex-colonia Monfestino	104	graffato		
	1	Ex-colonia Monfestino	105	graffato		
1		Terreno	389		973,38	
2		Terreno	107		1.914,25	

Complessità 3



3 - Foto Fonte: @Country_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)



4 - Foto Fonte: @Country_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Piani fuori terra: n. 4/5

Descrizione: Il complesso è costituito da una vasta area, della superficie catastale di mq. 49.277 circa, in discreta pendenza, destinata prevalentemente a bosco ceduo e castagneto, oltre ad un'area pianeggiante, della superficie catastale di mq. 10.352 circa, su cui insiste la vecchia colonia costituita da un corpo di fabbrica risalente agli anni '30. L'edificio, a forma di L, si sviluppa su quattro piani fuori terra per una superficie lorda complessiva di mq. 3.800 circa. Fanno parte del complesso anche due piccoli fabbricati in muratura a un solo piano (rispettivamente di circa mq. 102 lordi quello contraddistinto dalla particella 104 e mq. 264 quello distinto dalla particella 105), in pessimo stato di conservazione, prossimi alla collabenza.

L'interno dell'edificio prevedeva: al piano terra, due ampie sale adibite a refettori, un salone per le proiezioni cinematografiche, una biblioteca, l'infermeria, l'ufficio di direzione, una spaziosa cucina ed alcuni ambienti destinati a dispense viveri e magazzini; ai due piani superiori, quattro camerette con trecentocinquanta letti, alcuni ambienti adibiti a servizi igienici con docce e lunghi lavandini ed una terrazza per le cure elioterapiche; al quarto piano, il guardaroba, la stileria, le camerette del personale con relativi servizi ed una terrazza.

All'esterno si può ammirare il circostante paesaggio appenninico. La colonia ha perso quasi interamente i caratteri e il cromatismo originario. Tuttavia, nella semplicità stilistica e strutturale, riveste interesse storico-architettonico sia perché fa parte del particolare "circuito sociale e terapeutico" del Ventennio, sia per la collocazione in un contesto ambientale e paesaggistico di grande suggestione.



5 - Planimetria catastale

Destinazione urbanistica: Il complesso è disciplinato dal [PRG del Comune di Serramazzoni](#) (ADOZIONE: Del. C.C. n.23 del 28/07/2016, APPROVAZIONE: Del. C.C. n.8 del 30/03/2017). L'area ricade in Zona G1, per servizi comunali e di quartiere (art. 15.1 NTA) con destinazione Residenza Sanitaria Assistenziale e in Zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.2 NTA).

Per quanto riguarda la nuova pianificazione urbanistica il 22/09/2022 è stato costituito l'Ufficio di piano per la redazione del PUG intercomunale per i Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Frignano, di cui fa parte Serramazzoni. Nell'agosto 2023 è stato avviato un percorso di ascolto e partecipazione per la formazione del quadro conoscitivo diagnostico finalizzato alla lettura consapevole dei bisogni del territorio e delle sue aspettative per il futuro. Iter ancora in corso. Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: http://www.unioneufrignano.mo.it/visita_ente/notizie_publicazioni/percorso_sperimentale_redazione.aspx

Anno di costruzione: 1935-1937

Destinazione d'uso: Ospedali e case di cura senza fine di lucro

Stato d'uso: Non utilizzato

Stato di conservazione: L'immobile, seppur nel complesso in buone condizioni strutturali, manifesta una condizione di degrado dei solai di copertura (ove si denotano innumerevoli infiltrazioni d'acqua) canali e cornicioni di gronda, solai, infissi interni ed esterni, pavimenti, servizi ed impianti.

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte II, Paragrafo B del presente Piano. Il percorso di valorizzazione potrà essere meglio individuato a valle di interlocuzioni con il Comune e la Soprintendenza al fine dell'attivazione di possibili percorsi anche a seguito di manifestazioni di interesse provenienti dal territorio.

Note: • All'interno sono presenti dipinti su muro di Mario Molinari, artista modenese, raffiguranti personaggi di celebri fiabe e fumetti.

Fonti: - Decreto di vincolo del 2/12/2005
- http://www.comune.serramazzoni.mo.it/nostra_storia/colonia_monfestin.aspx



6 - Planimetria piano terreno



7 - Planimetria Piano primo



8 - Planimetria Piano secondo



9 - Planimetria piano terzo e quarto

75



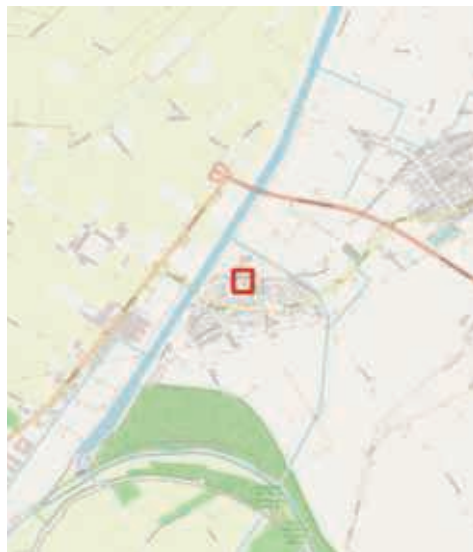
U.E. 94 T: ED:
Denominazione CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE
(C.F.P.)
Provincia FE
Comune SANT'AGOSTINO - TERRE DEL RENO
Ubicazione VIA MAZZINI, 36

DATI CATASTALI

Sezione B
Foglio 31
Particella Ved. tabella sotto
Subalterno Ved. tabella sotto
Categoria Ved. tabella sotto
Classe Ved. tabella sotto
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 3.221.929,15 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea

Il complesso è costituito da due fabbricati: l'ex C.F.P. e la Palazzina Uffici.

L'ex C.F.P. (Mapp. 89 Sub. 1-2) è composto da due capannoni, ristrutturati tra gli anni 80 e 90, adibiti a Centro di Formazione professionale.

Il Sub. 1: è costituito al PT da 4 laboratori e 4 aule oltre ad uffici, ripostigli, C.T. e servizi igienici, ed una tettoia esterna per il deposito attrezzi, mentre al 1° piano vi sono 9 aule, la biblioteca, uffici e servizi.

una porzione di questo stabile è stata dichiarata inagibile a seguito del sisma 2012.

Il Sub. 2: disposto al PT è costituito da due magazzini con accesso carrabile.

Edificio Palazzina uffici (Mapp. 99 Sub. 3-4-5): in muratura disposto su due piani. Al PT, di circa 221 mq, oltre alle terrazze e vano scale, è collocato un garage (sub. 3) di circa 38 mq., con tre accessi, mentre la restante parte, corrispondente al Sub. 4, ospita 4 uffici ed 1 sala riunioni, con due ingressi e w.c.. Il 1° Piano della palazzina (Sub. 5), è composto da 4 uffici, w.c. e due terrazze.



3 - Foto Fonte: Google Street View

Descrizione

Complessità

3

Unità immobiliari

Edificio	Part	Sub	Cat.	Classe	Cond. giuridica	Valore di inventario (€)
1	99	5	A/10	U	IN	113.879,2
2	99	4	A/10	U	IN	136.654,4
3	89	1	B/5	2	IN	2.254.795,2
4	99	3	C/6	2	IN	22.211,2
5	89	2	D/1	1	DI	694.389,15

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica:

Il PRG vigente nel Comune di Terre del Reno (ex Comune di Sant'Agostino) è stato oggetto di variante generale approvata con DG Provinciale n.75 del 27.02.2007, per l'assetamento delle aree residenziali, con presa d'atto DC Comunale n. 29 del 22.06.2007. In particolare, la zona è soggetta alle seguenti disposizioni:

- Art 42 delle NTA (Zona F1 - zona per servizi di interesse comune - zona per attrezzature pubbliche urbane e territoriali esistenti);
- Art 59 delle NTA (fascia di rispetto delle Reti Tecnologiche - Fascia di rispetto Linea Aerea 15 KV);

Gli usi previsti sono attrezzature per il verde, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, impianti tecnici, attrezzature funzionali e servizi tecnici urbani, abitazioni (limitatamente all'alloggio del custode con un massimo di 150 mq di Su per attività). Gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza incremento di Su, ristrutturazione edilizia con incremento di Su "una tantum" entro i limiti di zona, trasformazioni e modifiche delle destinazioni d'uso, demolizione e ricostruzione della Su preesistente, demolizione e ricostruzione con incremento di Su compreso entro gli indici di zona, demolizione e ricostruzione con incremento di Su del 20% e secondo criteri specifici, nuovo impianto, attrezzature del territorio (artt. 7 e 8 delle NTA).

In via di redazione il Piano urbanistico generale (P.U.G.); approvato un accordo territoriale fra i comuni dell'Alto ferrarese che ha portato alla costituzione un unico Ufficio di Piano. Attualmente sono in corso le consultazioni preliminari. In fase applicativa verranno formati due PUG, uno comprendente i territori di Bondeno, Cento, Poggio Renatico e Vigarano Mainarda, e uno riguardante Terre del Reno.

Anno di costruzione: 1940/1950

Destinazione d'uso: Centro di formazione - autorimesse

Stato d'uso: Non utilizzato

Superficie coperta (mq) 3.979

Superficie fondiaria (mq) 12.390

Sup. lorda utile F.T. (mq) 5.375

Volume F.T. (mc) 55.839

Edifici: n. 2

Piani fuori terra: n. 2

Stato di conservazione: Pessimo (parzialmente inagibile)

Valore catastale: € 2.959.405,78

Ipotesi progettuale:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, ed ha avviato interlocuzioni con il Comune.

Note: I Sub.1 è stato dichiarato inagibile a seguito del sisma del maggio 2012

Fonti: - Esito del sopralluogo tecnico del 10.08.2012 per descrizione

Scheda immobile RER

-



4 - Palazzina uffici-piano terra (garage)

5 - Palazzina uffici - piano terra

6 - Palazzina uffici - piano primo



7 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

76



U.E. 244 T: ED:
Denominazione EX CENTRO OPERATIVO ORTOFRUTTICOLO
(EX COO) E AREA VERDE
Provincia FE
Comune FERRARA
Ubicazione VIA BOLOGNA, 534

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 226
Particella Vedi tabella sotto
Subalterno Vedi tabella sotto
Categoria Vedi tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) Vedi tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 9.275.805,11 (complessivi)
Prov. di vincolo NO

Descrizione:

Il complesso immobiliare **EX COO** è costituito dall'edificio (Particella 11) e dal lotto di pertinenza. Nasce con funzione principale di "centro commerciale di produzione ortofrutticola". L'edificio è architettonicamente articolato in volumi di diverse altezze e piani. Nasce per ospitare funzioni di rappresentanza (ex sala borsa, sale convegni), uffici e servizi annessi. All'interrato archivi, depositi, garage.

È inserito in un comparto in cui sono presenti la Fiera (part.335 in gestione al Comune), il nuovo Centro Unificato per l'Emergenza della Protezione Civile (CERPIC part.405), e la nuova sede dell'Agenzia regionale prevenzione ambiente energia (ARPAE part.35) con i laboratori. In fase di realizzazione il centro unificato provinciale (CUP part.405).

Al centro del comparto, un **Terreno non edificato** (particella 414), da valorizzare.

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea (in rosso le particelle interessate da interventi di valorizzazione, in verde le altre proprietà RER già date in uso)



3 - Foto Edifici Part. 11 (palazzina ex Centro Ortofrutticolo). Fonte: Google Street View



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: La costruzione risale agli anni '70
Destinazione urbanistica: Il [Piano Urbanistico Generale \(PUG\)](#) è stato ADOTTATO in Consiglio Comunale e dalla pubblicazione sul BUR, il 29 gennaio 2025 è iniziato il periodo di salvaguardia fino all'approvazione definitiva. Il PUG adottato individua l'area in B2 anziché F1, tale modifica apre a destinazioni d'uso nell'ambito privato (vd. rispettivamente art. 23 e 21 della disciplina). Inoltre, la Giunta Comunale ha accolto l'osservazione per ridurre il vincolo tipologico che oggi insiste sul fabbricato, affinché tali assunzioni siano efficaci occorre l'approvazione della proposta, congiuntamente al PUG, da parte del Consiglio Comunale.
Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: [Comune di Ferrara](#)
Durante il periodo di salvaguardia restano vigenti anche i precedenti strumenti urbanistici: il [Piano Strutturale \(PSC\)](#) e il RUE.



4 - Foto Part. 11 (palazzina ex C.O). Fonte: : Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023



5 - Foto Part. 11 (palazzina ex C.O). Fonte: : Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023

Unità immobiliari	Tipo	Part.	Categoria	Superficie catastale	Valore di inventario
	Edificio	11	D/8	46.335 mq	8.706.300,85 €
	Terreno	11		50.771 mq	
	Terreno	414		42.823 mq	48.948,66 €

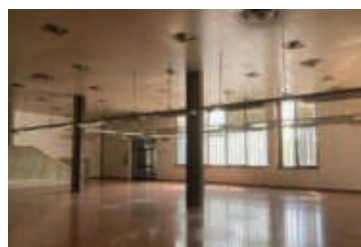
Stato d'uso: Libero
Superficie fondiaria (mq) 112.017

Destinazione d'uso: Centro commerciale di produzione agricola
Ipotesi progettuale: La Regione ha intrapreso un processo coordinato di valorizzazione del comparto che ha portato alla realizzazione del CERPIC, della sede di ARPAE e alla futura realizzazione del CUP, con conseguenti accordi di gestione degli stessi. Sono stati realizzati il parcheggio ad uso pubblico, la rotonda di raccordo degli ingressi e la pista ciclabile con nuovo impianto di illuminazione pubblica ed il completamento della viabilità interna esistente, procedendo all'affidamento delle dotazioni al Comune di Ferrara che gestisce anche l'edificio Fiera.
Riguardo agli immobili oggetto di progettualità di valorizzazione in corso si precisa che:

- Il complesso immobiliare ex COO nel 2023 è stato candidato a un Avviso per la manifestazione di interesse promosso da INVIMIT SGR S.p.A. per la ricerca, ai fini della eventuale acquisizione, di immobili da destinare principalmente a funzioni di studentato. La procedura si è chiusa senza l'acquisizione del bene da parte di Invimit pur rimanendo la disponibilità da parte di entrambi a considerare destinazioni dell'immobile differenti nell'ambito di altre procedure.
- Si stanno valutando nuove ipotesi progettuali a seguito della nuova disciplina urbanistica assunta, che individua un cambio della disciplina degli usi, in attesa della approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- Resta in corso di valutazione relativamente al terreno a verde, posto al centro del comparto tra la Fiera e l'Ex C.O.O., l'ipotesi di inserimento nella nuova progettazione del CUP quale area di deposito dei mezzi di Emergenza Protezione Civile, senza escludere altre progettualità che potrebbero essere valutate in sinergia con il PUG.



6 - Foto Sala Borsa dell' Ex C.O. Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023



7 - Foto Part. 11 (hall ex C.O.O.). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023



8 - Part.11 (palazzina uffici ex COO). Fonte_Regione Emilia Romagna sopralluogo luglio 2023

Fonti: -
Note: -



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

77



U.E. 74
Denominazione EX COLONIA CAMPESTRE
Provincia FE
Comune FERRARA
Ubicazione VIA RABBIOSA, 99

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 238
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE

Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 388.126,55 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il complesso novecentesco conosciuto come "ex colonia Balbo" in loc. Quaratesana è costituito da un fabbricato principale (1.743 mc), che ripropone i canoni delle ville di campagna tipiche del Ferrarese, e due fabbricati accessori (palestra e casa del custode). E' circondato da un terreno edificabile (circa 13.700 mq), di forma regolare e giacitura pianeggiante.

Unità immobiliari

Terreno	Edificio	Part.	Sub.	Cat.	Valore di inventario (€)
	1	6		8/5	277.887,4
	1	16		graffato	
	1	22	1	graffato	
	2	49	3	C/2	85.438,4
5		475			4.078,75
6		476			8.651,5
7		478			3.422,25
8		480			7.774
9		482			874,25

Complessività 3



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

Inquadramento generale:	Il complesso è posto a circa undici chilometri dalla città di Ferrara, in località Quartesana; detta località si sviluppa fra la frazione di Cona e il Comune di Masi Torello ed è situata nei pressi dell'Autostrada Ferrara-Porto Garibaldi e della via Pomposa; è servita da una stazione ferroviaria sulla linea Ferrara-Codigoro. La località è vicina al nuovo polo ospedaliero "S. Anna" di Cona, inoltre è ben collegata da una buona viabilità ordinaria e servita da mezzi pubblici extraurbani.
Destinazione urbanistica:	Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è stato ADOTTATO in Consiglio Comunale e dalla pubblicazione sul BUR, il 29 gennaio 2025 è iniziato il periodo di salvaguardia fino all'approvazione definitiva. Il complesso viene inserito dal PUG all'interno degli "Insediamenti storici urbani con parchi privati / Corti agricole storiche", gli usi ammessi in sono indicati nell'art. 20 della Disciplina. I fabbricati vengono tutti vincolati come "Edifici di interesse culturale e testimoniale" ma con classi di vincolo differenti: - Particelle 6 e 49 = -Classe T1, gli interventi ammessi sono indicati all'art. 21 della Disciplina: in particolare questi edifici sono assoggettati a intervento di "restauro e risanamento conservativo" della copertura, dei fronti principali o visibili dagli spazi pubblici e dabi) intervento di "ristrutturazione edilizia" di tutti gli altri elementi dell'edificio. - Particella 16 = Classe T2, gli interventi ammessi sono indicati sempre nell'art. 21 della Disciplina: in particolare l'edificio è assoggettato a intervento di "ristrutturazione edilizia" Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: https://www.comune.fe.it/pug Durante il periodo di salvaguardia restano vigenti anche i precedenti strumenti urbanistici: Il Piano Strutturale (PSC) e il RUE.
Anno di costruzione:	Il complesso risale alla fine degli anni Trenta del XX secolo
Destinazione d'uso:	laboratori scientifici e scuole locali di deposito e magazzini
Superficie fondiaria:	13.700 mq circa
Involucro:	La struttura dei fabbricati è in muratura, le coperture sono a padiglione e finite con marsigliesi, gli infissi e le persiane sono in legno.
Stato di conservazione:	fatiscente
Ipotesi progettuale:	La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. Si ritiene necessario avviare nuove interlocuzioni con il Comune, nel frattempo il bene è stato inserito nel piano di manutenzione straordinaria e ordinaria delle aree verdi con monitoraggio delle alberature.
Note:	La Direzione regionale ritiene che l'immobile non presenti i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 e smi.
Fonti:	- Verifica dell'interesse culturale ex. Art. 12 del D.Lgs 42/2004 e smi del 8/11/2011 - Istruttoria di stima (Rer) del 25 novembre 2015 - Relazione di stima per la definizione del parere di congruità (Agenzia delle Entrate) del 7 settembre 2016



5 - Fabbricato Part. 49. Planimetrie Piano Terra e Piano Primo



7 - Fabbricato Principale. Planimetria Piano Terra



8 - Fabbricato principale. Planimetria piano primo



9 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



10 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

78



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.E.	92
Denominazione	COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TASSONI
Provincia	FE
Comune	OSTELLATO
Ubicazione	VIA G. GARIBALDI
DATI CATASTALI	
Sezione	-
Foglio	29
Particella	Ved. Tabella sotto
Subalterno	Ved. Tabella sotto
Categoria	Ved. Tabella sotto
Classe	-
Sup.catastale (mq)	-
Condizione Giuridica	DEMANIALE
Stato di occupazione	LIBERO
Valore di inventario	521.706,00 € (complessivi)
Prov. di vincolo	Decreto del Direttore Regionale del 19/05/2006



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Descrizione	Trattasi di un fabbricato già adibito a Uffici, attualmente inutilizzato, ubicato in zona centrale, all'interno di un ampio e secolare giardino. La Villa è a pianta rettangolare. Sul fronte principale, l'edificio è a piano rialzato, sormontato da un cornicione a lisce modanature. Sul retro la struttura si fa più articolata, con due ordini di finestre oltre le luci del seminterrato, visibili anche nella facciata, e una torre angolare a pianta quadrata, testimonianza del più antico impianto della villa.				
Unità immobiliari	Edificio	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
	3	592		BCNC	
	4	1038		F/1	
	5	112	1	B/4	391.560,40
	6	112	2	C/2	130.145,60
Complessità	3				



3 - Foto Fonte: Google Street View



CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: Il territorio del comune di Ostellato è disciplinato dal Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Valli e Delizie, in vigore dal 26.10.2022. Il piano sviluppa e approfondisce un dettagliato quadro conoscitivo del territorio da cui deriva la seguente disciplina per Villa Tassoni:

- TAVOLA GRIGLIA-DEGLI-ELEMENTI-STRUTTURALI: l'immobile si trova nel territorio urbanizzato in un centro abitato con adeguata dotazione di servizi di base.
- TAVOLA DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI: Fa parte del tessuto urbano R1 – "Zone o lotti con presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o ambientale da salvaguardare, anche in funzione di dotazioni ecologiche; zone urbane soggette a vincoli che indirizzano a non incrementare il carico urbanistico"
- TAVOLE DEI VINCOLI - TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI:
 - Tutela dei beni storico testimoniali e culturali: Edifici e complessi di interesse storico-architettonico e categoria di tutela con vincolo di bene culturale (D.lgs. 42/2004 art.10 e 11). Pertinenze di edifici e complessi edilizi di interesse storico-architettonico esterne ai centri urbani. PUG: Disciplina degli interventi edilizi diretti - Titolo III Tutela dell'identità storico culturale del territorio e dell'ambiente PLERT art. 4: divieto di collocazione di impianti di emittenza radio-TV.
 - Tutela dell'ambiente e dell'identità storico culturale-Tutele ambientali e paesaggistiche. Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica (PTCP): Costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento, sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce

Per maggiori approfondimenti:
<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/27/27/strumenti-urbanistici-ed-edilizi>

Anno di costruzione: Si può ipotizzare il periodo di costruzione dell'immobile originario a partire dalla prima metà del XVII secolo, epoca in cui doveva essere presente anche un oratorio oggi non più esistente.

Destinazione d'uso: Uffici e locali accessori

Stato d'uso: Non utilizzato

Descrizione L'immobile è a pianta rettangolare, di due piani fuori terra e un piano interrato, ed è caratterizzato nell'angolo nord ovest dalla presenza della torre quadrangolare di tre piani fuori terra. Le linee architettoniche del prospetto nord sono impreziosite da un cornicione a tre fasce ed un alto marcapiano che suddivide il piano rialzato da quello nobile. L'edificio ha subito negli anni alcune trasformazioni esterne che hanno riguardato il portale di accesso e il tetto. Importanti trasformazioni interne sono state eseguite per la conversione dell'immobile ad uffici. L'edificio si presenta esternamente nella consistenza e caratteristica originaria fatta eccezione per le trasformazioni descritte e per l'addizione a due piani costruita in anni recenti all'estremo est. La struttura è in muratura, il coperto è a padiglione finito con marsigliesi, gli infissi e le persiane sono in legno

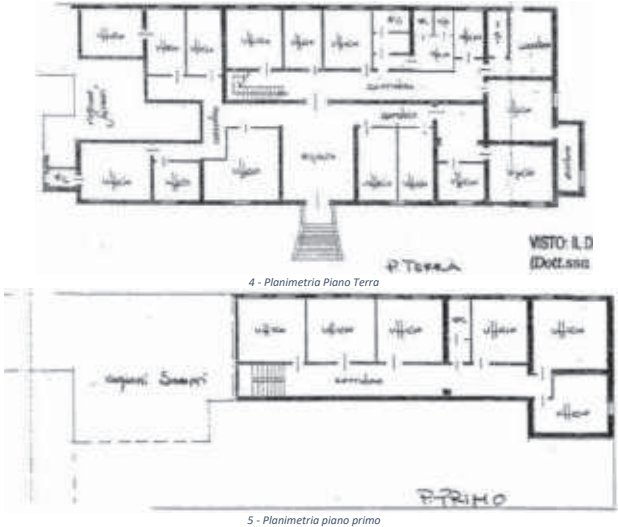
Superficie fondiaria (mq) 2.241

Stato di conservazione: Mediocre

Ipotesi progettuale: La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso. Nel 2025 si è conclusa la sostituzione completa della copertura.

Fonti:

- Istruttoria di stima (Rer) del 2014
- Progetto di ristrutturazione muro di cinta dello studio ALIVE nel 2021
- Decreto di vincolo del 19/05/2006



6 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



7 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

79



U.E. 138
Denominazione EX MERCATO AVICOLO
Provincia FC
Comune FORLÌ
Ubicazione VIALE RISORGIMENTO, 254
VIALE APPENNINO, 443

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 219
Particella Ved. Tabella a lato
Subalterno Ved. Tabella a lato
Categoria Ved. Tabella a lato
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 4.544.517,95 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Il Comparto consiste in un ex mercato avicolo, in una zona a prevalente destinazione residenziale, ben servita dai trasporti pubblici e dai principali servizi pubblici e commerciali. Il Complesso è composto da 5 corpi principali:

- EX Macello: capannoni eterogenei che attualmente formano un unico corpo a forma di "Elle" con antistante tettoia;
- EX - Incubatoio: fabbricato costituito da più corpi di fabbrica l'uno sul prolungamento dell'altro. L'edificio oggi è occupato da attività commerciale.
- EX Celle e Servizi: 2 capannoni affiancati;
- EX Palazzina Uffici: fabbricato a 2 piani.
- EX Casa Custode: fabbricato colonico formato da un corpo principale, su 2 piani, con 2 appartamenti ed attiguo corpo laterale, su un solo piano con tre locali e sottostante cantina interrata.

Descrizione

Complessività 1



1 - Inquadrimento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadrimento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Tipo	Part	Sub	Cat.	Superficie Catastale	Valore Inventario
Edificio 2-6	17	14	C/1	247 mq	229.237,8 €
Edificio 6	17	4	D/1		19.915,35 €
Edificio 2	17	8	C/1	65 mq	45.848 €
Edificio 2	17	10	C/1	162 mq	201.947,9 €
Edificio 2	17	12	C/1	99 mq	97.153,65 €
Edificio 2	17	13	C/1	53 mq	57.855,05 €
Edificio 2	17	5	D/8		514.605 €
Edificio 5	490	3	A/3	149 mq	85.030,4 €
Edificio 5	490	4	A/3	150 mq	91.102,4 €
Edificio 5	490	5	C/6	24 mq	17.908,8 €
Edificio	490	7	F/1		1.500.000 €
Edificio 2	17	15	D/8		360.360 €
Terreno	490	6	BCNC		0
Edificio 4	490	8	A/10	576 mq	573.623,2 €
Edificio 1-3-7-8-9-10	490	9	F/2		749.930,4 €
Terreno	490	10	BCNC		-



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA A SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica:

Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal [Piano Strutturale Comunale](#) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 07/06/2021. In particolare, la zona era soggetta alle disposizioni dell'art.11 delle norme di P.S.C. (Territorio urbanizzato - Sistema insediativo dell'area urbana centrale ed extraurbana - Ambito urbano da riqualificare) che ne rimandava la disciplina un apposito Piano Operativo Comunale. Le Previsioni insediative del POC sono tuttavia decadute a seguito della decorrenza del termine di validità quinquennale (15/06/2021) e ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017, La sola porzione del lotto individuata dal mappale 17 è disciplinata dall'art.33 delle norme del RUE (Sottozona B1.) - Zone residenziali della città contemporanea consolidata - Tessuti residenziali compatti, a tipologia mista. Le aree o parti di esse sono inoltre soggette ai seguenti vincoli e alle classificazioni non tematizzate nello strumento urbanistico comunale:

- art. 9 delle norme di PSC (Area Centrale);
- art. 11 delle norme di PSC (Ambiti urbani da riqualificare);
- art. 28 delle norme di PSC (Strade di interesse urbano ed extraurbano esistenti);
- art. 32 delle norme di PSC (Aree di potenziale allagamento);
- art. 33 delle norme di PSC (Invarianza idraulica);
- art. 34 delle norme di PSC (Zone di tutela della struttura centuriata);
- art. 35 delle norme di PSC (Territorio urbanizzato);
- art. 36 delle norme di PSC (Tratti conservati delle centuriazioni in area a potenzialità archeologica del territorio);
- art. 48 delle norme di PSC (Fasce di rispetto dei corsi d'acqua di interesse secondario e di servizio all'appoderamento agricolo);
- art. 56 delle norme di PSC (Elettrodotti esistenti - cabine - corridoi per la difesa e la valorizzazione dell'ambiente - Impianti media tensione - 15kV)

Il [Piano Urbanistico Generale](#) è in fase di elaborazione. Al momento è aperta la consultazione preliminare. Per approfondimenti: <https://www.comune.forli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=72535&idArea=37130&idCat=36835&ID=36835&TipoElemento=categoria>

Anno di costruzione: 1960-1965

Stato d'uso

Destinazione d'uso

Non utilizzato tranne parte di un edificio adibita a supermercato Uffici, abitazione tipo economico, fabbricati attività commerciali, negozi e botteghe, autorimesse, fabbricati collabenti e aree urbane.

Sup. fondiaria (mq): 28.000

Volumetria complessiva (mc): 76.500

Piazzali e aree esterne (mq): 17.000

Stato di conservazione:

In generale il complesso si trova in uno stato di abbandono, ad esclusione della porzione ancora oggi utilizzata.

Ipotesi progettuale:

La Regione Emilia-Romagna ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a rigenerare l'area per promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. Nel 2024 è stato approvato (DGR n. 1029 del 4 giugno 2024) un Accordo tra Regione e Comune di Forlì, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e s.m.i., per la rigenerazione del complesso immobiliare. Il percorso giuridico-amministrativo avviato con l'accordo ha portato, a seguito di una manifestazione di interesse, all'acquisizione di diverse proposte di intervento. A conclusione di tale procedimento la Regione e il Comune hanno congiuntamente individuato (DGC n. 169 del 7/05/2025 e DGR n. 721 del 12/05/2025) la proposta che meglio soddisfa l'interesse pubblico alla valorizzazione e riqualificazione del complesso. Il progetto selezionato sarà posto a gara per l'individuazione del soggetto privato che offrirà le migliori condizioni per i due Enti e che sarà oggetto di un accordo di programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017.

Fonti:

Due Diligence edilizio-urbanistica e Due diligence ambientale dell'area ex Centrale Avicola Romagna 2020



4 - EDIFICIO 1: MACELLO. L'edificio 1 si presenta come una tipologia "a blocco" a forma di L, con una struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in laterizio intonacati e tinteggiati. La copertura è voltata, di ampie luci, con travi in cemento armato e finitura superficiale in guaina ardesiata.



5 - EDIFICIO 2: EX INCUBATOIO. Il complesso è una tipologia "in linea" con struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in intonacati e tinteggiati; il tutto sormontato, nella porzione principale, da una copertura voltata con finitura superficiale in guaina ardesiata, mentre nella porzione di fabbricato ad avest è presente una copertura a falde in laterizio.



6 - EDIFICIO 3: CELLE E SERVIZI. L'edificio è costituito da due elementi "in linea" di analoga forma, dimensione e tipologia, di un piano fuori terra. Presenta una struttura portante in cemento armato con travi e pilastri e tamponamenti laterali in pannelli prefabbricati in cls tinteggiati, e copertura voltata con manto di copertura in lamiere grecate e finitura superficiale in guaina ardesiata.



7 - EDIFICIO 4: PALAZZINA UFFICI. L'edificio, di tipologia tradizionale a forma di C, è formato da due piani fuori terra. Presenta una struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in laterizio intonacati e tinteggiati, e copertura piano con finitura superficiale in guaina ardesiata.



8 - EDIFICIO 5: CASA CUSTODE. L'edificio è una casa colonica in muratura intonacata e tinteggiata, costituita da due piani fuori terra e un piano sottotetto, oltre a un magazzino di un piano fuori terra. Gli infissi esterni sono con telai in legno. La copertura, a padiglione nella porzione adibita ad abitazione e a due falde nella porzione adibita a servizi, presenta una struttura portante con orditura lignea ed uno strato superiore di finitura in laterizio.



9 - EDIFICIO 7: locale tecnico ex centrale termica a gasolio. Il fabbricato è di forma rettangolare, con struttura in cemento armato travi-pilastri, tamponamenti in laterizio e copertura piana.



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

80



U.E. 137
Denominazione EX - CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA
Provincia FC
Comune FORLÌ
Ubicazione VIA DEL SANTUARIO, 6

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 152
Particella Ved. tabella sotto
Subalterno Ved. tabella sotto
Categoria Ved. tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) 2.055.434,87 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Il complesso è costituito da un appezzamento di terreno e dai relativi edifici di pertinenza a destinazione faunistico-rurale. La zona è a destinazione agricola e dista circa 8 km dal centro della città di Forlì. L'accesso alla proprietà è consentito da uno stradello privato di circa 300 m. Il complesso si sviluppa su di un'area di complessivi 101.595 mq. Tale superficie era precedentemente occupata per 98.151 mq da un'azienda agricola e adibita ad allevamento di selvaggina, recintata da un muro in elementi prefabbricati. All'esterno della recinzione si trovano: lo stradello di accesso dalla strada pubblica, che copre una superficie di 1.345 mq, ed è in comproprietà con privati, un appezzamento di terreno agricolo di 1.967 mq, e una porzione di terreno di 132 mq con fabbricato, anch'esso in comproprietà con privati.

Redatta Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea



3 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



4 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Unità immobiliari

T.	Ed.	Denomin. Sintetica	Part	Cat.	Valore di inventario (€)	Note
	1	Ex - centro incremento selvaggina	4	D/1	2.039.812,45	
	1	Ex - centro incremento selvaggina	93	Graff.		
	3	Ex - centro incremento selvaggina	154	C/6	6.296	Comproprietà al 50%
2		STRADA - Quota di 1/3	53		709,04	
3		Centro incremento selvaggina	54		8.617,38	

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

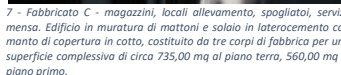
Destinazione urbanistica:	Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 07/06/2021. In particolare, la zona è soggetta alle seguenti disposizioni:
Anno di costruzione:	- art. 101 del RUE (Sottozona E1 di produzione agricola normale): Comprendono zone destinate all'esercizio delle attività agricole, zone recuperabili all'uso agricolo e zone destinate ad attività connesse all'agricoltura, ivi compreso l'agriturismo, secondo le norme della legislazione nazionale e regionale.
Destinazione d'uso:	- art. 93 del RUE (attività agricole dismesse): Le sedi di attività agricole dismesse possono essere riqualificate attraverso interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nel rispetto dei limiti di Sf non superiore a quello esistente, Altezza massima: m 7,50 e D.c. non inferiore a m 10
Sup. complessiva:	- art. 115 delle norme di R.U.E (marginalmente Sottozona If1a - Strade esistenti-privata);
Stato di conservazione:	- art. 52 del RUE (in parte VS - Ambiti di riorganizzazione dei poli insediativi principali del sistema economico: Polo produttivo di Villa Selva)
Ipotesi progettuale:	- art. 32 norme di P.S.C (aree di potenziale allagamento);
	- art. 34 delle norme del P.S.C. (zona di tutela della struttura centuriata e area sottoposta a tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei);
	- art. 45 delle norme di P.S.C (aree di rispetto stradale);
	- art. 54 delle norme di P.S.C (elementi vegetazionali del paesaggio – siepi);
	- art. 56 delle norme di P.S.C. (in parte interessato da elettrodotti esistenti - cabine - corridoi per la difesa e la valutazione dell'ambiente)
	Il Piano Urbanistico Generale è in fase di elaborazione. Al momento è aperta la consultazione preliminare. Per maggiori informazioni: https://www.comune.forli.fc.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=72535&idArea=37130&idCat=36835&ID=36835&TipoElemento=categoria
	Nd (dalla foto aerea del "Volo IGMI GAI 1954" si può desumere che nell'anno 1954 gli edifici non erano ancora esistenti)
	Laboratori, autorimesse.
	101.595 mq
	fatiscente
	La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare e regolarizzare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. In corso confronti con il Comune di Forlì che è in fase di consultazione preliminare del Piano urbanistico generale (PUG), previsto dalla L.R. n. 24/2017, in elaborazione per orientare le ipotesi di valorizzazione. Nel 2022 il confronto a tal fine è avvenuto anche nell'ambito del Tavolo regionale, espressione delle competenze dei settori Agricoltura, Ambiente, Sanità e Programmazione territoriale, per approfondire alcuni aspetti la cui valutazione è ancora in corso. Il Comune, nell'ambito dell'elaborazione del piano urbanistico, ha continuato gli approfondimenti con i settori regionali competenti ed ha in corso la definizione di norme in area agricola.
Fonti:	- Istruttoria di stima (Rer) del 12 gennaio 2016
	Relazione di stima per la definizione del parere di congruità (Agenzia delle Entrate) del 22/11/2016



5 - Fabbricato A - palazzina uffici e abitazione del custode. Edificio in muratura e cemento armato originariamente costituito dal solo piano terra, poi oggetto di un intervento di sopraelevazione che ne ha determinato l'attuale consistenza di circa 98,00 mq a piano.



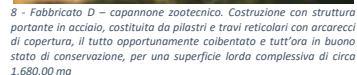
6 - Fabbricato B - cantina e ricovero attrezzi. Piccolo edificio costruito in muratura di mattoni con copertura piana in laterocemento, della superficie lorda complessiva di circa 75,00 mq, disposta sul solo piano terra e suddivisa in due locali.



7 - Fabbricato C - magazzini, locali allevamento, spogliatoi, servizi, mensa. Edificio in muratura di mattoni e solaio in laterocemento con manto di copertura in cotto, costituito da tre corpi di fabbrica per una superficie complessiva di circa 735,00 mq al piano terra, 560,00 mq al piano primo.



9 - Fabbricato F - locale pompe con sottostante pozzo. Piccolo manufatto in muratura della superficie lorda di circa 5,00 mq



8 - Fabbricato D - capannone zootecnico. Costruzione con struttura portante in acciaio, costituita da pilastri e travi reticolari con arcarecci di copertura, il tutto opportunamente coibentato e tutt'ora in buono stato di conservazione, per una superficie lorda complessiva di circa 1.690,00 mq



10 - Fabbricato P.Ila 154 - edificio in comproprietà con un privato. Porzione di edificio, costituito da un unico locale, con accesso carrabile dal lato est, della superficie lorda complessiva di circa 30,00 mq



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

81



U.E. Ved. Tabella sotto
Denominazione EX CENTRO ITTICO DI VALLE CAMPO
Provincia FE
Comune COMACCHIO
Ubicazione

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Sup. catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto
Prov.v.mento di vincolo NO



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Unità immobiliari

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		1	76	15	BCNC	3067,4
721	2	76	21			3.550,63
721	3	76	27			7.522,13
721	4	76	29			991,25
721	5	76	93			7.800,63
721	6	76	96			8.773,60
721	7	76	122			160,88
721	8	76	132			230,75
721	9	76	133			47,13
721	10	76	134			19,50
721	11	76	137			814,13
721	12	76	138			1.803,75
721	13	76	139			1.478,40
721	14	76	140			193,60
721	15	76	143			450,13
721	16	76	145			4.065,60
721	17	76	149			334,40
69	2	76	155	EU		75,00
69	3	76	156	EU		60,00
69	4	76	157	EU		405,00
69	5	76	158	EU		2.640,00
69	6	76	159	EU		510,00
69	7	76	160	F/I		165,00
69	8	76	161	F/I		90,00

Complessività 3

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69		9	76	162	F/I	2.790,00
69		10	76	163	F/I	900,00
69		78	76	164	F/I	900,00
69		11	76	165	F/I	900,00
69		12	76	166	F/I	900,00
69		13	76	167	F/I	2.400,00
69		14	76	168	F/I	465,00
69		15	76	169	F/I	465,00
69		16	76	170	F/I	465,00
69		17	76	171	F/I	465,00
69		18	76	172	F/I	825,00
69		19	76	173	F/I	615,00
69		20	76	199	F/I	60,00
69	99		76	200		666,40
69	100		76	201		666,40
69	101		76	202		666,40
69	102		76	203		666,40
69	103		76	204		666,40
69	104		76	205		666,40
69	105		76	206		666,40
69	106		76	207		666,40
69	107		76	208		666,40
69	108		76	209		666,40
69	109		76	210		666,40

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69	110		76	211		666,40
69	111		76	212		666,40
69	112		76	213		666,40
69	113		76	214		666,40
69	114		76	215		666,40
69	115		76	216		666,40
69	116		76	217		666,40
69	117		76	218		666,40
69	118		76	219		666,40
69	119		76	220		666,40
69	120		76	221		666,40
69	121		76	222		666,40
69	122		76	223		666,40
69	123		76	224		666,40
69	124		76	225		666,40
69	125		76	226		666,40
69	126		76	227		54.429,20
69	127		76	228		3.626,00
69	50	76	229	BCNC		529.470,00
69	51	76	230	BCNC		9.840,00
69	52	76	231	BCNC		11.070,00
69	53	76	232	BCNC		13.500,00
69	54	76	233	BCNC		10.080,00
69	55	76	234	BCNC		12.900,00

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69	56	76	235	BCNC		14.220,00
69	57	76	236	BCNC		19.290,00
69	58	76	237	BCNC		9.420,00
69	59	76	238	BCNC		13.710,00
69	60	76	239	BCNC		14.700,00
69	61	76	240	BCNC		13.800,00
69	62	76	241	BCNC		14.700,00
69	63	76	242	BCNC		20.040,00
69	64	76	243	BCNC		9.480,00
69	65	76	244	BCNC		13.710,00
69	66	76	245	BCNC		14.910,00
69	67	76	246	BCNC		13.710,00
69	68	76	247	BCNC		10.020,00
69	69	76	248	BCNC		14.520,00
69	70	76	249	BCNC		19.350,00
69	71	76	250	BCNC		13.920,00
69	72	76	251	BCNC		13.410,00
69	73	76	252	BCNC		14.400,00
69	74	76	253	BCNC		0,00
69	75	76	254	BCNC		9.600,00
69	76	76	255	F/I		60,00
69	77	76	256	F/I		60,00



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Descrizione Il Centro ittico di Valle Campo viene realizzato nel 1974 dall'Ente Delta Padano, dentro all'area protetta del Parco del Delta del Po, con finanziamenti del M.A.F. ai sensi della L. 910/66 (impianti di interesse pubblico) su terreno del demanio statale e, con fondi regionali, su terreno del Comune di Comacchio. La gestione di questo complesso viene portata avanti dalla S.I.Val.Co SpA (Società Ittica Valli di Comacchio SpA), costituita con LR 13/1973 e nasce con l'intento di effettuare una sperimentazione per la riproduzione e l'allevamento delle specie ittiche autoctone. La Società inizialmente costituita da Regione Emilia-Romagna (20%) SOPAL (Società Partecipazioni Alimentari, al 50%), e Ente Delta Padano (15%), Provincia di Ferrara (10%), Comune di Comacchio (5%), vede il subentro della Regione nel 1994 al 90%, restando al Comune il 10%, per concorrere alla liquidazione a seguito di problemi strutturali e di andamento economico del settore ittico. È quindi con LR 6/1994 che viene sciolta la Sivalco e chiuso l'impianto e con la stessa legge viene decretato il trasferimento mediante concessione a titolo di comodato con vincolo di destinazione all'Azienda Speciale Valli di Comacchio (Consorzio fra Comune e Provincia) per utilizzo dei beni per i propri fini istituzionali. Nel 2002 i beni verranno trasferiti in gestione al Consorzio Parco Regionale Delta del Po Emilia-Romagna che ne cessa la gestione nel 2003 a seguito del trasferimento della proprietà dal demanio alla Regione, mantenendo la gestione solo della parte di proprietà comunale. I beni finanziati dallo Stato trasferiti alla RER sono:
- un impianto pilota per l'allevamento intensivo dell'anguilla
- un centro e laboratorio per l'accrescimento delle specie ittiche Vallive
- un impianto per l'allevamento del pesce bianco. Fino al 1994, anno della chiusura della struttura, questa aveva subito un processo di ingrandimento e modernizzazione. La struttura operativa era estremamente complessa comprendendo, oltre alle vasche per l'accrescimento delle specie ittiche: laboratori chimici, laboratori per la riproduzione e allevamento degli avannotti, impianti di preparazione e somministrazione dei mangimi, impianti di stoccaggio del pescato, impianti di servizio come officine, falegnameria, centrali termiche e di produzione dell'energia elettrica, stazioni di smistamento dell'energia, idrovore per la regimazione idraulica, depositi di carburante e tanto altro. Fino al 2002 la conservazione degli impianti era garantita da un costante monitoraggio sia da parte del personale tecnico che della vigilanza aziendale; l'accesso alle strutture poteva avvenire esclusivamente tramite l'entrata da Valle Confinia ed era consentito al solo personale abilitato; successivamente il Comune di Comacchio aveva reso disponibile l'uso del territorio di Valle Campo ad una cooperativa di pescatori locali. Il protrarsi dell'inattività degli impianti e l'obsolescenza degli stessi rendono necessario l'intervento di analisi dello stato di fatto propedeutico all'individuazione di ipotesi di interventi.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica: A livello Nazionale insistono sull'area i seguenti vincoli:
Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 D.L. 22.01.2004 n° 42 lettera f (Parchi e riserve nazionali o regionali) ed i (Zone Umide); Vincolo Paesaggistico espresso con Decreto Ministeriale del 21 giugno 1977
A livello Regionale il PTPR disciplina l'area secondo:
art 6 – Costa Nord; art 12 – Costa; art 25- Zona Tutelata; art 30 – Parchi
A livello Provinciale il PTCP disciplina l'area secondo:
art 8 – Unità di Paesaggio; art 12 – Sistema Costiero; art 20 – Dossi; art.25 – Zone di Tutela Naturalistica; art.27bis – Rete Natura 2000
A livello comunale attualmente il P.R.G. è lo strumento vigente che disciplina in quale modo sia possibile operare le trasformazioni del tessuto edilizio ed urbanistico del territorio. Il piano individua la zona come: "Zone omogenee "E" destinate all'agricoltura e in particolare come sottozona "E3" vallive".
E' in fase di elaborazione il Piano Urbanistico Generale: si è conclusa la consultazione regionale. Per maggiori dettagli si rimanda al sito comunale: <https://comune.comacchio.fe.it/contenuti/136282/piano-urbanistico-generale-pug>
Destinazione d'uso
Superficie fondiaria (mq):
Aree Urbane
618.740 circa
Impianti:
Non presenti o obsoleti
Stato di conservazione:
Pessimo
Ipotesi progettuali:
La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare il complesso e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. A seguito di indagine ambientale avviata nel 2024 è stato elaborato un piano di caratterizzazione ambientale ed avviata la conferenza di servizi con ARPAE per la valutazione del progetto di bonifica.



3 - Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



4 - Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



5 - Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



6 - Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



3. BENI FER

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

id	U.R.	T	RE	Caratterizzazione Settoriale	Prov.	Comune	Ubicazione	42.2	Fg.	Part.	Sub.	Col.	CC.	Sup. Calcolata (m²)	Rendita Calcolata (€)	Valore Inventario	Cond. giudiziale	COMPLESSIVO
82	88			FERROVIA SARCO - MONTECCHIO "DISMESSA"	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	veri								2
	80	3		FERROVIA SARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	410	1 A/S			108	302,13 €	50.756,40 €	DM	
	80	1		FERROVIA SARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	410	2 A/S			137	503,56 €	34.596,88 €	DM	
	80	2		FERROVIA SARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA BOSCHI		19	412	CG			122	337,16 €	58.546,00 €	DM	
83	788			FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA - AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - SUD	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		118	veri								2
	705	118		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA GIUSEPPE GALLIANO		118	872		8		562	- €	18.216,00 €	DM	
	705	42		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 8		118	82	1 C/D				9.010,00 €	614.932,00 €	DM	
	705	43		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	83	1 BCNC				- €	- €	DM	
	705	47		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	86	1 C/D			86	1.243,06 €	71.296,56 €	DM	
	705	48		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	86	1 F/I			1.935	- €	87.075,00 €	DM	
	705	50		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	248	1 C/D				49,00 €	3.344,25 €	DM	
	705	53		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE REISNA ELENA, SNC		118	387	C/D			28	33,47 €	5.622,40 €	DM	
	705	54		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	16	1 C/D				72.200,00 €	832.650,00 €	DM	
	705	55		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	85	15 BCNC				- €	- €	DM	
	705	56		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	85	16 BCNC				- €	- €	DM	
	705	57							118	63	3 gattini							
	705	58		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	85	11 A/S			578	4.787,72 €	402.088,80 €	DM	
	705	59		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	85	12 A/S			578	5.092,27 €	427.750,40 €	DM	
	705	60		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	65	13 C/D			284	1.009,73 €	169.636,30 €	DM	
	705	61		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	65	14 C/D			145	283,43 €	47.416,30 €	DM	
	705	62		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	65	15 C/D			254	783,16 €	131.571,20 €	DM	
84	755			AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - NORD	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		118	veri								2
	705	45		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, SNC		118	84	1 BCNC				- €	- €	DM	
	705	46		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, 2		118	84	3 A/S			84	1.049,41 €	35.046,40 €	DM	
	705	52		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		118	365	P/I			1.865	- €	47.522,00 €	DM	
	705	57		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		118	84	4 E/I				23.810,25 €	843.171,44 €	DM	
85	77	2		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA RONCHI		28	40		8		9.423	- €	311.923,00 €	DM	
86	77	1		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA CORREGGIO		49	12	A/4			275	158,81 €	25.326,00 €	DM	
87	77	3		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA ORATORIO		42	83	B/I			253	264,19 €	18.836,00 €	DM	
88	-	-		AREE EX SCALO MERCI	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		28	veri								
	-	-		AREE EX SCALO MERCI	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		28	158				2.346	0,00 €			
89	77	2		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SANTA MARIA MADDALENA		47	34	A/4		1	268	113,18 €	19.081,00 €	DM	
90	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		32									
	77	3		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		32	158	A/4		1	1.800	226,21 €	38.083,20 €	DM	
	77	graffini		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		32	163	graffini							
91	77	4		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA RONCHI DI FOSCONDO, 18		32	22	A/4		1	87	169,86 €	28.582,48 €	DM	
92	765			FERROVIA REGGIO EMILIA-BORETTO	RE	BORETTO	VIA DON D. SACCHI		9	86								
	765	1		FERROVIA REGGIO EMILIA-BORETTO	RE	BORETTO	VIA DON D. SACCHI		9	89	1 A/S		1	1.426	309,87 €	52.087,80 €	DM	
	765	2		FERROVIA REGGIO EMILIA-BORETTO	RE	BORETTO	VIA DON D. SACCHI		9	89	3 D/B			1.408	1.812,76 €	123.721,90 €	DM	
	765	3		FERROVIA REGGIO EMILIA-BORETTO	RE	BORETTO	VIA DON D. SACCHI		9	89	4 C/B	U		1.408	80,89 €	16.579,20 €	DM	
93	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI-SCAMPOLI TERRENO	RE	CORREGGIO												
	77	16		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA CARPI		51	251					123	346,13 €	DM	
	77	17		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIALE DEI MILLE		56	75					220	245,39 €	DM	
	77	18		FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIALE DEI MILLE		56	432					400	443,25 €	DM	
94	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA CORREGGIO CARPI	RE	CORREGGIO												
	77	8		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA CORREGGIO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA MADONNA QUATTRO VIE		42	63				4.329		182.057,20 €	DM	
	77	9		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA CORREGGIO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA DEL LAVORO		43	81				3.881		129.873,00 €	DM	
	77	10		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA CORREGGIO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA DEL LAVORO		43	128				15		14,83 €	DM	
	77	11		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA CORREGGIO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA TRESINARO SINISTRA		43	128				26		626,00 €	DM	



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

id	U.A.	T	RS	Denominazione Strutturale	Prov.	Comune	Localizzazione	SEI	Tp.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Rendita Catastrale (millesimi)	Valore Inventario	Cond. Inventario	COMPLESSIVA
95	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO											DM
	77	3		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA BUONRO RONCHI		31	95				7.950	262.947,00 €	DM	
	77	4		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA BUONRO RONCHI		32	21				1.290	42.570,00 €	DM	
	77	5		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA BUONRO RONCHI		32	23				5.990	197.870,00 €	DM	
	77	6		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA BUONRO RONCHI		33	178				7.283	240.889,00 €	DM	
	77	9		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA BUONRO RONCHI		33	179				1.339	36.787,00 €	DM	
	77	12		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA SANTA MARIA MADDALENA		47	27				2.913	92.929,00 €	DM	
	77	13		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA SANTA MARIA MADDALENA		47	123				5.619	180.354,00 €	DM	
	77	14		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA MACERO		49	1				6.225	205.425,00 €	DM	
	77	15		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	CORREGGIO	VIA MACERO		49	13				3.292	104.636,00 €	DM	
96	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	BAGNOLO IN PIANO											DM
	77	1		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA RONCHI		26	81				9.425	279.025,00 €	DM	
	77	2		FERROVIA BAGNOLO CARPI-TRATTA BAGNOLO CORREGGIO	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA RONCHI		29	49				9.425	279.025,00 €	DM	
97				CASA CANTONIERA VIA PIEVE *	RE	GUASTALLA	VIA PIEVE		19	349				299,00 €			
98	88			FERROVIA SARCO - MONTECCHIO **	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA DEL PESCATORE		15					832	959,00 €	DM	
	88	16		FERROVIA SARCO - MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA DEL PESCATORE		15	143				955	711,75 €	DM	
	88	17		FERROVIA SARCO - MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA DEL PESCATORE		15	185				339	239,43 €	DM	
	88	18		FERROVIA SARCO - MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA DEL PESCATORE		15	194				1.000	718,83 €	DM	
TOTALE PROV. REGGIO EMILIA															6.879.526,34 €		
* In corso operazioni di rettifica catastale ed eventuale successiva sottoscrizione del Verbale di trasferimento ai sensi del d.p.r. n. 391/1976, pubblicato sul G.U. n. 234 della G.U. n. 303 del 30/12/2000																	
** NUOVI INSERIMENTI																	

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, capitolo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

PROVINCIA DI MODENA

U	U.E.	F	SED	Denominazione Endistica	Prov	Comune	Allocazione	EEZ	P.g.	Part	Sub	Cal.	CL	Risi Catasto	Rendite catastali	Valore inventario	Cond. giuridica
99	81			FERROVIA MODENA SASSUOLO-STAZIONE MANZONI-FABBRICATI PRINCIPALI	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	vari								
	81			4 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			7 C/I		183.00	3.383.62	195.388.00 €	DM
	81			5 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			9 C/I		39.00	976.88	88.414.00 €	DM
	81			6 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			10 A/I		47.00	957.77	48.852.80 €	DM
	81			7 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			8 C/I		54.00	1.202.31	89.433.05 €	DM
	81			25 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	188			graffato					
	81			35 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	205			graffato					
	81			25 FERROVIA MODENA SASSUOLO - PENISOLA *	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	194			graffato					
	81			25 FERROVIA MODENA SASSUOLO - PENISOLA *	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	193			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			11 graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			12 E/I			630.00	22.481.00 €	DM
	81			27 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			13 E/I			540.00	19.278.00 €	DM
	81			28 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190			14 E/I			630.00	22.481.00 €	DM
100	81			FERROVIA MODENA SASSUOLO-STAZIONE MANZONI-FABBRICATI ACCESSORI	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	vari								
	81			20 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	204			C/I		180.00	2.156.31	124.527.15 €	DM
	81			21 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	282			F/I		180.00	0.00	15.486.00 €	DM
	81			25 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	188			E/I			129.129.00	4.609.906.30 €	DM
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	202			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	201			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	200			3 graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	189			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	188			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	197			graffato					
	81			26 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	186			graffato					
	81			31 FERROVIA MODENA SASSUOLO - AREA	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	195			9 E/I			40.737.00	1.454.310.90 €	DM
	81			33 FERROVIA MODENA SASSUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	288			F/I			0.00	180.478.00 €	DM
101	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI											DM
	77			20 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA TRESNARO SINISTRA	132	49					5070.00		183.810.00 €	DM
	77			21 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGNANI	133	35					248.00		8.184.00 €	DM
	77			22 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGNANI	133	127					485.00		16.005.00 €	DM
	77			23 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGNANI	133	128					900.00		28.565.00 €	DM
	77			24 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA ZUCCOLI	133	155					1413.00		46.628.00 €	DM
102	782			FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCETTA										DM
	782	1		FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCETTA	87	39					2540.00		114.200.00 €	DM
	782	2		FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCETTA	87	111					2300.00		183.500.00 €	DM
	782	3		FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCETTA	87	171					1430.00		2.520.38 €	DM
	782	5		FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCETTA	115	6					5240.00		235.900.00 €	DM
103	77			8 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA	123	34			2 A/I	1	214.00	677.85 €	113.878.48 €	DM
														TOTALE PROV. MODENA		7.649.250.58 €	

* Sono da intendersi escluse le porzioni 193 e 194 da regolarizzare con successivo frazionamento ai Catasti Fabbricati

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II - La fase di formazione del PAV, capitolo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

PROVINCIA DI BOLOGNA

Id	U.E.	T	CD	Denominazione Sistema	Prov.	Comune	Situazione	SEZ	Fp	Part	Sub	Cat	Cl	Rim. Caracide	Rendite catastali	Valore Invenzione	Costi. giuridica
104	83			FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA - AREE VERDI CASALECCHIO	BO	CASALECCHIO DI RENO			VMT								
	83	80		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA DEL LAVORO		4	40				2.250	26.80 €	4.355.00 €	DM
	83	31		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA ETTORE CRISTONI		4	42				3.750	44.82 €	7.250.75 €	DM
	83	83		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA PIAVE		23	853			FI/	924	1 €	85.704.00 €	DM
105	83	87		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA PIAVE		23	852			FI/	2.649		254.304.00 €	DM
105	83			FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA											DM
	83	231		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	840						492.38 €	DM
	83	227		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	826						7.335.00 €	DM
	83	228		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	833						440.34 €	DM
	83	40		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	835			FI/	24		2.304.00 €	DM
	83	46		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	836			FI/	122		11.712.00 €	DM
	83	48		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	838			FI/	173		18.608.00 €	DM
	83	226		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	458						209.81 €	DM
	83	224		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	345						29.25 €	DM
	83	236		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	S. P. VALLE DEL LAVINO		26	715						254.38 €	DM
	83	240		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	S. P. VALLE DEL LAVINO		26	717						300.63 €	DM
	83	241		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	S. P. VALLE DEL LAVINO		26	719						1.489.00 €	DM
	83	242		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	S. P. VALLE DEL LAVINO		26	721						906.75 €	DM
														TOTALE PROV. BOLOGNA		306.679.15 €	
				11 NUOVI INSERIMENTI													

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, capitolo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

PROVINCIA DI FERRARA

Id.	C.E.	T.	CD	Denominazione Sostitutiva	Prov.	Comune	Indirizzo	SEZ.	Fa.	Part.	Sub.	Cat.	CL.	Sup. Catastrale	Rendita locativa	Valore Inventario	Cond. Giuridica
107	758			AREA A VERDE VIA PER STELLATA "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA	128	varie								
	758	30		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA	128	53					1.160	- €	52.200,00 €	DM
	758	21		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA	128	55					5.329	- €	238.400,00 €	DM
108	758	22		AREA A VERDE VIA BORGO CARMINE "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA BORGO CARMINE	128	58					2.970,00 €	- €	133.650,00 €	DM
109	758	29		AREA A VERDE VIA PROVINCIALE "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA PROVINCIALE	150	47					3.720,00 €	- €	167.480,00 €	DM
110	758	83		AREA A VERDE VIALE MATTEOTTI "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	768					3.770,00 €	- €	131.950,00 €	DM
111	758			Ex F.V. VECCHIA STAZIONE DI BONDENO	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	varie								DM
	758	28		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	40	1	P/2				- €	153.758,90 €	DM
	758	28		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	175	1	graffato						DM
	758	28		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	781		graffato						DM
	758	28		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	127	176	1	graffato						DM
	758	28		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI	128	87	1	graffato						DM
	758	18		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA MARCONI	128	31					7.965,00 €		358.775,00 €	DM
112	758			COMPLESSO IMMOBILIARE	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29	135	varie								
	758	9		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29C	135	508	38	A/5			121	582,31 €	97.828,80 €	DM
	758	10		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29A	135	508	40	A/5			104	582,31 €	97.828,80 €	DM
	758	11		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29B	135	508	41	A/5			76	428,49 €	71.145,60 €	DM
	758	12		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29B	135	508	9	C/6			17	98,18 €	18.659,20 €	DM
113	758			AREA A VERDE VIA SAN BIAGIO "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO	130	varie								
	758	04		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO	130	773					11.568	- €	520.470,00 €	DM
	758	05		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO	130	774					4	- €	180,00 €	DM
	758	07		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO	130	86					160	0,89 €	112,13 €	DM
	758	7		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO, 88	130	17		D/7			258,00 €		17.676,75 €	DM
114	758	17		FERROVIA SUZZARA FERRARA "	FE	BONDENO	VIA PROVINCIALE	150	46		D/7				345,00 €	23.544,25 €	DM
115	758	37		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA	128	473		F/1			710,00 €	- €	34.950,00 €	DM
116	758			FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE	20									DM
	758	5		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE	20	88							1.197,63 €	DM
	758	6		FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE	20	87							721,50 €	DM
117	82			FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO											DM
	82	13		FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI	84	656							181.635,00 €	DM
	82	8		FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI, 45	84	655			D/8			404,90 €	27.534,75 €	DM
	82	8		FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI, 45	84	654			graffato					DM
	82	14		FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA MARCONI	83	248							242.580,00 €	DM
TOTALE PROV. FERRARA																2.532.171,31 €	

Non ancora intestati catastalmente alla Regione Emilia-Romagna, seguiti ricomensi nel verbale di trasferimento del 02/07/2003.

Per una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II - La fase di formazione del PAV, capitolo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.

PROVINCIA DI RIMINI

Id	U.E.	T	EO	Descrizione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	EEF	Fg	Pat	Sub.	Car.	Cl.	Superficie (Catastrale)	Perficie (Catastrale)	Valore Immobile	Cond. giuridica
118	778			EX AREA FERROVIARIA - FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VIALE ANGELO BATTELLI, 25		13	548							
	778	13		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VIALE ANGELO BATTELLI, 27		13	548	4	D/7			1.820,00 €	124.215,00 €	DM
	778	-		AREA DI PERTINENZA FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VIALE ANGELO BATTELLI, 27		13	548	EU			8811,00	- €	- €	-
119	778			FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI			85								
	778	7		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE S7		85	191	A/4	3		169,00	406,08 €	86.217,80 €	DM
	778	8		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE		85	1130	1	C/8	2	570,00	87,38 €	14.880,00 €	DM
	778	9		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE		85	1130	2	C/8	2	570,00	46,55 €	8.156,80 €	DM
	778	6		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA BASTIONI MERIDIONALI		85	1363				442,00		14.586,00 €	DM
	778	7		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA BASTIONI MERIDIONALI		85	1364				788,00		26.004,00 €	DM
																TOTALE PROV. RIMINI	255.850,40 €

una più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II – La fase di formazione del PAV, capitolo 1: il sistema di conoscenza e di analisi.



FERROVIA BARCO – MONTECCHIO “DISMESSA”

82



U.E. 80

Denominazione UNITA' IMMOBILIARI
Provincia REGGIO EMILIA
Comune MONTECCHIO EMILIA
Ubicazione VIA FRATELLI CERVI SNC

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 19
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 387
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 191.995,20 €
1 Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Trattasi di deposito locomotori e fabbricato viaggiatori della ex Stazione di Montecchio Emilia della tratta ferroviaria dismessa BARCO - MONTECCHIO



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



4 - Inquadramento ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412



5 - Altra visuale ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



6 - Altra visuale ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412

Unità immobiliari

Part	Sub	Cat	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
410	2	A/3	-	137	€ 84.596,80
410	1	A/3	-	128	€ 50.758,40
412	-	C/2	-	122	€ 56.640,00



FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA

U.E.	755
Denominazione	UNITA' IMMOBILIARI
Provincia	REGGIO EMILIA
Comune	REGGIO EMILA
Ubicazione	VIALE TRENTO TRIESTE
DATI CATASTALI	
Sezione	-
Foglio	110 - 124
Particella	Ved. Tabella sotto
Subalterno	Ved. Tabella sotto
Categoria	Ved. Tabella sotto
Classe	-
Superficie catastale (mq)	4.440
Condizione Giuridica	DM
Valore di inventario (€)	2.812.788,30 €
I Classe Energetica	G
Provvedimento di vincolo	NO



2 - Inquadramento su Open Street Map



4 - Inquadramento capannone autorimessa e torre impianti, foglio 110, part. 63 - 248



2 - Inquadramento su Ortofoto



5 - Inquadramento capannone Industriale foglio 124, part. 16

Descrizione

Trattasi di fabbricati ad uso uffici, capannoni industriali per attività ferroviarie, autorimessa e area parcheggio e ricarica elettrica.



3 - Inquadramento capannone Industriale e palazzo uffici, foglio 110, part. 62 - 65

Unità Immobiliari					
Part.	Sub.	Cat.	Sup.Partic.	Sup.Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
62	1	D/7	-	121	€ 614.932,20
63	1	BCNC	-	-	-
63	3	Graffato	-	-	-
65	7	C/1	-	86	€ 71.786,55
65	15	BCNC	-	-	-
65	16	BCNC	-	-	-
65	9	Graffato	-	-	-
65	11	A/10	-	578	€ 402.588,80
65	12	A/10	-	578	€ 427.750,40
65	13	C/2	-	284	€ 169.635,20
65	14	C/2	-	145	€ 47.616,00
65	10	C/2	-	254	€ 131.571,20
66	1	F/1	-	1.935	€ 87.075,00
246	1	D/1	-	-	€ 3.344,25
307	-	C/7	-	28	€ 5.622,40
572	-	-	-	552	€ 18.216,00
16	1	D/7	-	-	€ 832.650,00

FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA

84



3 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 – Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64



5 – Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64 Altra Visuale



4 – Inquadramento area bianrio sosta, foglio 110, part. 306

U.E.	755
Denominazione	UNITA' IMMOBILIARI
Provincia	REGGIO EMILIA
Comune	REGGIO EMILIA
Ubicazione	VIALE TRENTO TRIESTE
DATI CATASTALI	
Sezione	-
Foglio	110
Particella	Ved. Tabella sotto
Subalterno	Ved. Tabella sotto
Categoria	Ved. Tabella sotto
Classe	-
Superficie catastale (mq)	1.149
Condizione Giuridica	DM
Valore di inventario (€)	979.162,84 €
1 Classe Energetica	F
Provvedimento di vincolo	NO

Descrizione Trattasi di fabbricato ad uso uffici, e area ricovero treni.

Unità immobiliari				
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario
64	B/CNC	1	-	-
64	A/10	3	84	€ 88.066,40
64	E/1	4	-	€ 843.171,44
306	F/1	-	1.065	€ 47.925,00

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

85



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune BAGNOLO IN PIANO
Ubicazione VIA RONCHI

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 29
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 9.425
Condizione Giuridica DM
Valore di inventario (€) 311.025,00 €
1 Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione

Trattasi della vecchia linea dismessa Bagnolo – Carpi che attualmente è stata in parte trasformata in strada pubblica e parte invece è area verde.



4 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale



2 - Inquadramento su Ortofoto

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
49	-	-	9.425	€ 311.025,00

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

86



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune CORREGGIO
Ubicazione VIA SS REGGIO

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 49
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 275

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 25.366,00 €
I Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Vincolo Comunale

Descrizione

Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



5 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto



3 - Inquadrimento casa cantoniera ex tratti ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadrimento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore Inventario(€)
		Sub.	Sup.Cat.le(mq)	
12	A/4	-	275	€ 25.366,00

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

87



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune CORREGGIO
Ubicazione VIA ORATORIO

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 43
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 10.859,60 €
1 Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Vincolo Comunale

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



6 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 – Inquadramento casa cantoniera ex tratt ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 – Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
93	E/1	-	-	€. 10.859,60

88

FERROVIA REGGIO EMILIA – GUASTALLA



U.E.

-

Denominazione

Area SCALO "Reggio Emilia - Guastalla"

Provincia

REGGIO EMILIA

Comune

GUASTALLA

Ubicazione

VIA CIRCONVALLAZIONE

- DATI CATASTALI
- Sezione

-
- Foglio

20
- Particella

Ved. Tabella sotto
- Subalterno

-
- Categoria

-
- Classe

-
- Superficie catastale (mq)

2.838
- Condizione Giuridica

DM
- Stato di Occupazione

Occupato
- Valore di inventario (€)

-
- 1 Classe

-
- Energetica

-
- Provvedimento di vincolo

NO

Descrizione

Trattasi di AREA SCALO destinato alla manutenzione dei rotabili.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
158	-	-	492	-
159	-	-	2.346	-



7 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 – Inquadramento area ex scalo, foglio 20, part. 158 e 159

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

89



U.E. 77

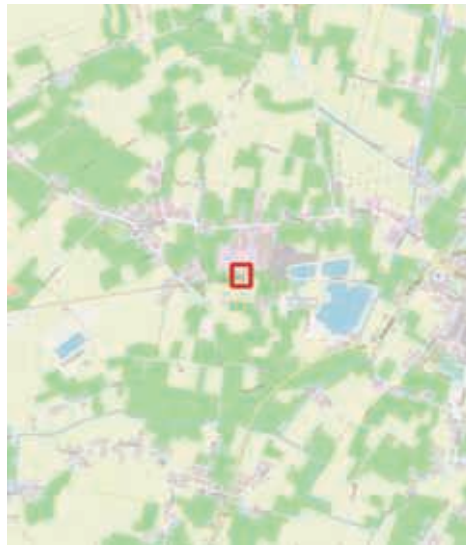
Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune CORREGGIO
Ubicazione VIA SANTA MARIA MADDALENA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 47
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe 1
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione GIURIDICA
Valore di inventario (€) 19.001,60 €
1 Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
34	A/4	-	200	€. 19.001,60



8 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – altra visuale



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

90



U.E. **77**
Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune CORREGGIO
Ubicazione VIA SAN PROSPERO, 37

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 33
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe 1
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 38.003,20 €
1 Classe G
Energetica
Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
158	A/4	-	1800	€ 28.502,40
183	Graffato	-	-	-



9 - Inquadramento su For Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo –altra visuale

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

91



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
Provincia REGGIO EMILIA
Comune CORREGGIO
Ubicazione VIA RONCHI DI FOSFONDO, 28

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 32
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe 1
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

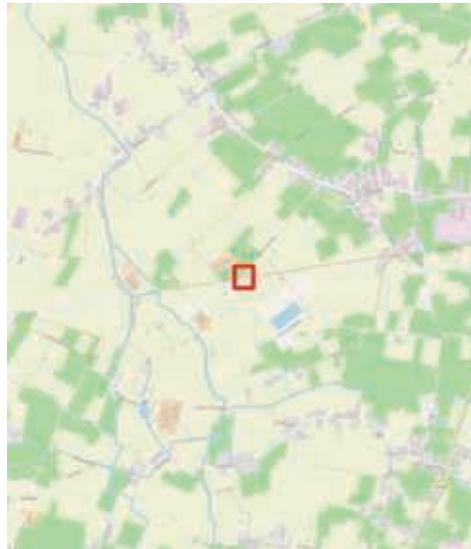
Valore di inventario (€) 28.502,40 €

1 Classe Energetica G

Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Descrizione

Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo – Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



10 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi altra visuale

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
22	A/4	-	87	€ 28.502,40

FERROVIA PARMA - SUZZARA "FERROVIA DISMESSA"

92



U.E. **765**
Denominazione **AREA DEMANIALE**
Provincia **REGGIO EMILIA**
Comune **BORETTO**
Ubicazione **VIA DON D. BACCHI**

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 9
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe 1
Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione **INDISPONIBILE**
Giuridica
Valore di inventario (€) **192.573,80 €**
1 Classe
Energetica **G**
Provvedimento di vincolo -

Descrizione
Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnolo - Carpi. Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.



11 - Inquadramento su Open Street Maps



3 - Inquadramento Abitazione Sub.1 Cat. A/3 e Rimessa Abitazione Sub. 4 Cat. C/6



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 e 5 - Inquadramento area SETA Sub.3 Cat. D/8

Part.	Cat.	Unità Immobiliari		Valore di Inventario (€)
		Sub.	Sup. Cat.le (mq)	
89	A/3	1	1436	€ 52.057,60
89	D/8	3	1436	€ 123.721,00
89	C/6	4	1436	€ 16.579,20



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

93



U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune CORREGGIO

Ubicazione VIALE VECCHIA FERROVIA

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Valore di inventario (€) 1.036,76 €

1 Classe -

Energetica -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Trattasi DI AREE A VERDE facente parte della linea dismessa Bagnolo – Carpi.



12 - Inquadramento su For Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi F.56 Par.75, 432



4 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi F.51 Part.297

Unità immobiliari				
Foglio	Part.	Sub.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
51	297	-	123	€ 346,13
56	75	-	220	€ 245,38
56	432	-	400	€ 445,25

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

94



U.E. 77

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune CORREGGIO

Ubicazione VIA MADONNA QUATTRO VIE, VIA DEL LAVORO E
VIA TRESINARO SINISTRA

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Valore di inventario (€) 162.657,00 €

1 Classe -

Energetica -

Provvedimento di vincolo

- **F.42 P.63** : Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
- **F.43 P.139**: Ponte storico sul Tresinaro. Identificato come “Elemento d’interesse storico testimoniale oggetto di tutela - n.217” dal Prg vigente (art. 117). Manufatto ricompreso nella fascia di tutela paesaggistica del cavo Tresinaro ai sensi dell’art.142 del D.Lgs.n.42/2004 (art.96 bis del PRG)

Descrizione Si tratta di parti della linea dismessa Bagnolo Carpi presenì nel comune di Correggio, nel dettaglio:

- Sulle particelle individuate al F.42 P.63 e F.43 P.91 attualmente è presente un percorso



13 - Inquadrimento su OpenStreetMap



2 - Inquadrimento su Ortofoto – ZONA 2 – F.43 P.128



14 - Inquadrimento su Ortofoto – ZONA 1 - F.43 P.139



3 - area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria



4 - area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria - altra visuale

pedo-ciclabile realizzato sulla vecchia tratta ferroviaria.

- La particella F.43 P.128 è una piccola area a verde adiacente area privata Via del Lavoro
- La particella F.43 P.139 è una piccola area a verde adiacente il Ponte storico Tresinaro sulla vecchia tratta ferroviaria

Foglio	Particella	Unità Immobiliari	
		Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
42	63	4.929	€ 162.657,00
43	91	3.881	€ 128.073,00
43	128	13	€ 14,63
43	139	25	€ 825,00



2 - Inquadrimento su Ortofoto - ZONA 3 - F.42 P.63 e F.43 P.91



3 - area verde/ pista pedo-ciclabile (ZONA 3) - F.42 P.63 - ex tratta



2 - Inquadrimento su Ortofoto ZONA 3 - a SX F.42 P.63 - a DX F.43 P.91



4 - area verde/ pista pedo-ciclabile (ZONA 3)- F.43 P.91 - ex tratta ferroviaria

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

95

U.E. 77

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune CORREGGIO

VIA BUDRIO RONCHI

Ubicazione VIA SANTA MARIA MARIA MADDALENA

VIA MACERO

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Valore di inventario (€) 262.647,00 €

1 Classe -

Energetica -

Provvedimento di vincolo

- F.31 P.95_Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
- F.33 P.178 e 179, F.47 P.27 e 133, F48 P.1 Vincoli ambientali
- F.49 P.13_Vincoli di tutela paesaggistica del cavo Naviglio ai sensi dell’art.142 del D.Lgs.n.42/2004 (art.96 bis del PRG).

Descrizione

Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove attualmente è presente un percorso pedo-ciclabile realizzato sulla vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.



15 - Inquadrimento su OpenStreetMap



2 - Inquadrimento su Ortofoto, con i diversi colori sono indicate le diverse zone evidenziate nelle immagini a seguire

Unità Immobiliari			
Foglio	Particella	Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
31	95	7.959	€ 262.647,00
32	21	1.290	42.570,00
32	23	5.990	197.670,00
33	178	7.293	240.669,00
33	179	1.539	50.787,00
47	27	2.813	92.829,00
47	133	5.618	185.394,00
48	1	6.225	205.425,00
49	13	3.292	108.636,00



3 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 1 – F.31 P.95



4 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.21 e 23



5 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.21



6 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.32 P.23



7 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.178 e 179



10 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.27 e 133



11 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.48 P.1 e F.49 P.13



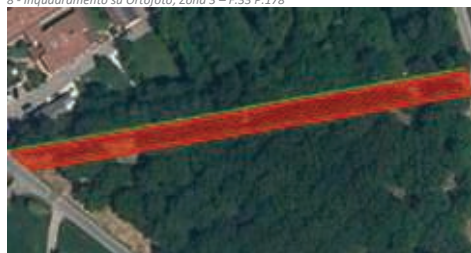
8 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.178



11 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.27



12 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.48 P.1



9 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 3 – F.33 P.179



12 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 4 – F.47 P.133



13 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 5 – F.49 P.13



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”



96

U.E. **77**

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI

Provincia REGGIO EMILIA

Comune BAGNOLO IN PIANO

Ubicazione VIA RONCHI

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio 26

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) Ved. Tabella sotto

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Valore di inventario (€) 278.025,00 €

1 Classe -

Energetica -

Provvedimento di vincolo Vincoli ambientali

Descrizione Si tratta di aree adibite a pista pedo-ciclabile realizzata sulla vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi.



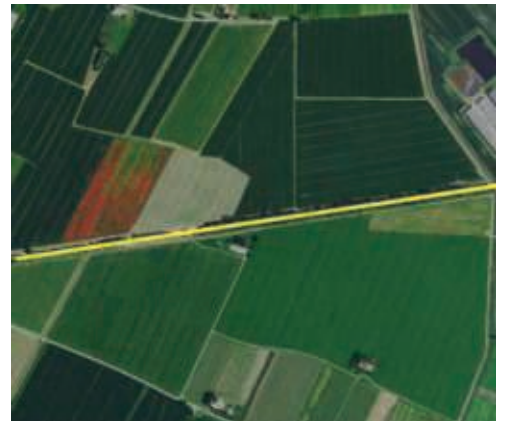
16 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 1 – F.29 P.49



4 - Inquadramento su Ortofoto, Zona 2 – F.26 P.83

Unità Immobiliare

Foglio	Part.	Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
26	83	8.425	€ 278.025,00
29	49	9.425	€ 311.025,00

FERROVIA PARMA - SUZZARA



17 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249



4 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249



5 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249



6 - Inquadramento fabbricato, foglio 18, part. 249

U.E. **757**
Denominazione **AREA FERROVIARIA MANUTENZIONE ROTABILI**
Provincia **REGGIO EMILIA**
Comune **GUASTALLA**
Ubicazione **VIA PIEVE**

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio **18**
Particella **249**
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione **INDISPONIBILE**
Giuridica -
Valore di inventario (€) -
1 Classe -
Energica -

Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione

Trattasi di una piccola area ferroviaria dove al proprio interno è presente la ex casa cantiniera prospiciente la tratta ferroviaria Parma - Suzzara. L'edificio è composto da due piani fuori terra di forma rettangolare e struttura in muratura portante realizzata con elementi di laterizio pieno connessi con malta.

In corso operazioni di rettifica catastale ed eventuale successiva sottoscrizione del Verbale di trasferimento ai sensi del d.p.c.m. del 16/11/2000, pubblicato sul S.O. n. 224 della G. U. n. 303 del 30/12/2000

Nota

FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL

99



U.E. 81

Denominazione AREA FERROVIARIA
Provincia MODENA
Comune MODENA
Ubicazione PIAZZA ALESSANDRO MANZONI

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 175
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 323
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 432.359,55 €
1 Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Soprintendenza dei Beni Culturali

Il F.V. della Stazione di Modena P.zza Manzoni con annessa pertinenza è vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e la sua costruzione risale ad un'architettura rinascimentale toscana. Le pensiline anch'esse vincolate risalgono all'impianto originario. La sottostazione elettrica, la cui volumetria compatta, è interrotta dalla presenza di terrazze, si innalza su due piani fuori terra. L'esterno, finito ad intonaco, è caratterizzato da grandi finestre e porte finestre ad arco, delimitate da fasce curve che proseguono orizzontalmente, e da paraste semplificate che scandiscono verticalmente le facciate. Lo stato manutentivo dei fabbricati è carente.

Descrizione



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 18 – FV - Pensiline Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 190 – 193 – 194



Figura 20 – Pertinenza Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 189



Figura 19 – Sottostazione elettrica (SSE), foglio 175, part. 205

Unità immobiliari

Part	Cat.	Sub	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
190	C/1	7	-	183	€. 195.398,50
190	C/1	9	-	39	€. 56.414,60
190	A/10	10	-	47	€. 56.414,60
190	C/1	8	-	54	€. 69.433,65
190	Graffato	11	-	-	-
190	E/1	12	-	-	€. 22.491,00
190	E/1	13	-	-	€. 19.278,00
190	E/1	14	-	-	€. 22.491,00
205	Graffato	-	-	-	-
189	Graffato	-	-	-	-
193	Graffato	-	-	-	-
194	Graffato	-	-	-	-

FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL

100



U.E. 81

Denominazione AREA FERROVIARIA
Provincia MODENA
Comune MODENA
Ubicazione PIAZZA ALESSANDRO MANZONI

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 175
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 340
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 6.364.699,35 €
1 Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Nessun vincolo

Il complesso è formato dall'insieme degli edifici a servizio dello scalo ferroviario della linea regionale Modena – Sassuolo Terminal.

1) FABBRICATO USO MAGAZZINO (part.198):

Edificio disposto su due livelli, delle dimensioni in pianta di forma rettangolare di 18X6 metri, sito su di un'area afferente al Deposito di officina manutenzione dei rotabili ferroviari. Esso è dotato di una scaletta metallica esterna di accesso al primo piano. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde e manto in tegole marsigliesi. Al piano terra e al piano primo funge da magazzino scorta per la manutenzione dei treni. L'altezza dei vani in questione è di 2.20 metri. Il piano terra è dotato di due accessi sui lati lunghi, una porta normale ed un ampio portone. Sul lato corto è stato aggiunto anche un prefabbricato, un vano tecnico per la sala pompe e la riserva idrica dell'impianto di



21 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 195



5 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 286



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 195



6 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 286

Descrizione

lavaggio automatico dei treni, attiguo all'officina.

2) FABBRICATO EX LAVAGGIO (part.197): è un edificio delle dimensioni in pianta, pressoché rettangolare di 30X6,5 metri, sito sul lato nord del piazzale ferroviario, allineato con un altro capannone metallico denominato "EX GOMMISTI". È a forma di tunnel, con due partoni ampi sui lati corti, dove tra gli anni '80 e '90 era sede per il lavaggio degli autobus. Presenta un pavimento in cemento battuto dove era allestita una vasca di raccolta per il drenaggio delle acque provenienti dal lavaggio. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde, capriata in legno e manto in tegole marsigliesi. Attualmente a causa delle precarie condizioni statiche è inaccessibile e inutilizzabile.

3) FABBRICATO SPOGLIATOIO (part.199): edificio sul due livelli, delle dimensioni in pianta pressoché quadrata di 11,00X11,00 metri, sito su di un'area che fa capo al Deposito officina ferroviaria. Al piano terra ha sede oltre al locale spogliatoio comune con annessi servizi (wc, orinatoi, docce, lavabi), anche un locale ripostiglio e la centrale termica. Al secondo piano, raggiungibile attraverso apposita scala interna, sono presenti uno spogliatoio con annessi servizi igienici attualmente utilizzati dagli agenti della manutenzione ML e IE di Ferrovie Emilia-Romagna. L'altezza dei piani è di 4,00 metri. È presente anche un piano seminterrato dove sono allocati un ripostiglio e la sala pompa sommersa per l'estrazione dell'acqua di raccolta. La struttura portante è in muratura spessa, con solai in laterocemento, colonnato d'angolo in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi. I pavimenti sono tutti con piastrelle in ceramica.

4) FABBRICATO OFFICINA (part. 200): edificio delle dimensioni in pianta pressoché rettangolare di 72X55 metri, sito alla confluenza dei binari di piazzale che conducono al deposito. È un complesso composto da sei capannoni associati a schiera e dotati ciascuno di due aperture chiuse con serranda meccanica. I primi due, lato OVEST sono sede di due fosse per la lavorazione sotto cassa dei rotabili, mentre gli altri sono solo sede dei materiali ed attrezzature che attengono alla manutenzione ferroviaria. Dal punto di vista strutturale ciascun capannone è costituito da un telaio in c.a., copertura in laterizio e manto in tegole marsigliesi, tamponamenti



7 – Piano Caricatore a servizio dello scalo ferroviario, foglio 175, part. 188



8 – Fabbricato ex circolo ferroviario, foglio 175, part. 204



9 – Palazzina ec economata, foglio 175, part. 202



11 – Officina riparazione rotabili, foglio 175, part. 200



10 – Torre piezometrica, foglio 175, part. 201

murari in laterizio. Al piano primo sono presenti tre locali.

5) TORRE PIEZOMETRICA (part. 201): trattasi di serbatoio pensile alto 12 m, dove veniva estratta l'acqua da pompa sommersa che pescava a 32 metri di profondità per l'alimentazione del lavaggio automatico dei rotabili ferroviari e impianti vari. Strutturalmente è costituito da un serbatoio in c.a. supportato da quattro pilastri anch'essi in c.a.

6) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 202): edificio con struttura in c.a. e tamponature in mattoni disposto parte su due livelli avente pianta rettangolare di dimensioni 51X9 m. Al piano terra sono dislocati una serie di locali tra uffici e magazzini, mentre al piano secondo sono presenti altri locali con annessi servizi igienici. Strutturalmente è costituito da muratura portante fortificata agli angoli con pilastri in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi.

7) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 204): edificio adibito a circolo ricreativo per gli anziani. Strutturalmente è un edificio in muratura portante a due falde con pianta ad L adibito per metà a bar e metà a cucina.

8) PIANO CARICATORE (part. 188): in origine era il piano caricatore utilizzato per i servizi commerciali dei treni merci, con area di pertinenza a rampa, binari di attestamento ai pianali di carico e scarico della merce ed ampi portoni passanti per il trasbordo delle merci da carro a deposito. Possiede pensiline di protezione che si reggono su mensole di c.a., così come in c.a. è il telaio di parete, costituito da pilastri e travi di corredo. La copertura del fabbricato è a capriata reticolare in c.a.

Infine si precisa che attualmente lo stato
manutentivo di tutti i fabbricati presenti
all'interno dell'area ferroviaria risulta essere
completamente scadente.



12 – Fabbricato spogliatoio, foglio 175, part. 199



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197



13 – Fabbricato uso magazzino, foglio 175, part. 198



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197 – Altra Vista

Part.	Cat.	Sub.	Unità immobiliari		Valore di Inventario(€)
			Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	
188	E/1	-	-	-	€ 4.609.905,30
195	E/1	9	-	-	€ 1.454.310,90
196	Graffato	-	-	-	-
197	Graffato	-	-	-	-
198	Graffato	-	-	-	-
199	Graffato	-	-	-	-
200	Graffato	3	-	-	-
201	Graffato	-	-	-	-
202	Graffato	-	-	-	-
204	C/1	-	-	160	€ 124.527,15
282	F/1	-	-	180	€ 15.480,00
286	F/1	-	-	-	€ 160.476,00



FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

101

U.E. **77**

Denominazione **EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI**

Provincia **MODENA**

Comune **CARPI**

Ubicazione **VIA TRESINARO SOPRA**

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie Ved. Tabella sotto

catastale (mq)

Condizione **INDISPONIBILE**

Giuridica

Valore di Ved. Tabella sotto

inventario (€)

1 Classe -

Energetica

Provvedimento di **Vincoli Alberature**
vincolo

Descrizione

Si tratta di tre aree a verde facenti parte della vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

		Unità Immobiliari	
Foglio	Part.	Sup. Cat.Ie (mq)	Valore di Inventario (€)
132	49	8.570	€ 183.810,00
133	35	248	€ 8.184,00
133	127	485	€ 16.005,00
133	128	805	€ 26.565,00
133	155	1.413	€ 46.629,00



22 - Inquadrimento su OpenStreetMap



23 - Inquadrimento su OpenStreetMap, dettaglio zona 2, mappali del foglio 133



2 - Inquadrimento su Ortofoto, zona 1, F.132 M49



2 - Inquadrimento su Ortofoto, zona 2, F.133 M35, 127, 128, 155



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA MODENA - MIRANDOLA "FERROVIA DISMESSA"

102

U.E. **782**
Denominazione EX FERROVIA DISMESSA MODENA - MIRANDOLA
Provincia MODENA
Comune MODENA
Ubicazione LOCALITA' CROCCETTA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Sup. catastale Ved. Tabella sotto

Cond. Giuridica INDISPONIBILE
Valore inventario 220.320,38 € (complessivi)
Classe Energetica -
Prov. di vincolo -

Descrizione Si tratta di aree a verde facenti parte della vecchia tratta ferroviaria Modena - Mirandola.

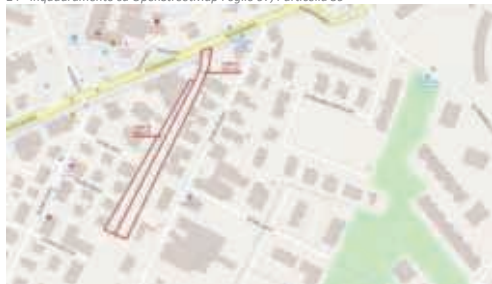
Unità Immobiliari			
Foglio	Part.	Sup. Cat.le	Valore di inventario
97	39	2540 mq	€ 114.300,00
97	111	2300 mq	€ 103.500,00
97	171	1430 mq	€ 2.520,38
115	6	5240 mq	€ 235.800,00



24 - Inquadramento su OpenStreetMap Foglio 97, Particella 39



2 - Inquadramento su Ortofoto Foglio 97, Particella 39



3 - Inquadramento su OpenStreetMap Foglio 97, Particella 171 e 111



4 - Inquadramento su Ortofoto Foglio 97, Particella 171 e 111



5 - Inquadramento su OpenStreetMap Foglio 115, Particella 6



6 - Inquadramento su Ortofoto Foglio 115, Particella 6



7- Area a verde foglio 115, particella 6

FERROVIA CASALECCHIO - VIGNOLA

104



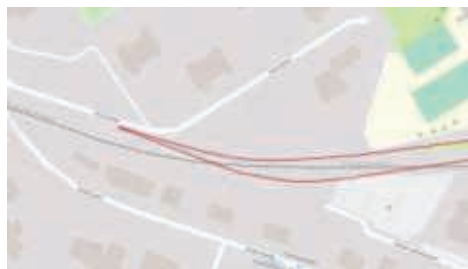
U.E. 83
Denominazione Area Ferroviaria e Area a verde
Provincia BO
Comune CASALECCHIO DI RENO
Ubicazione VIA DEL LAVORO – VIA ETTORE CRISTONI

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 4
23
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 6.936
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 100.309,75 €
1 Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione
Ex Area ferroviaria dove si vince la deviazione del nuovo tracciato della Casalecchio – Vignola e area urbana e a verde dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Casalecchio – Vignola. Aree da frazionare

Unità immobiliari

Fg.	Part.	Cat.	Sup.Partic.	Sup.Cat.le(mq)	Valore di Inventario (€)
4	40	-	-	2.256	€ 4.355,00
4	42	-	-	3.756	€ 7.250,00
23	953	F/1	-	924	€ 88.704,00



25 - Inquadramento su Open Street Map area Via del Lavoro foglio 4, particella 40



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 4, particella 40



3 - Inquadramento su Open Street Map area Via Ettore Cristoni, foglio 4, particella 42



4 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 4, particella 42



5 - Inquadramento su Open Street Map area Via Piave, foglio 23, particella 953



6 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 23, particella 953

FERROVIA CASALECCHIO - VIGNOLA

106

U.E. Terreno: **83**

Denominazione FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA

Provincia BO

Comune ZOLA PREDOSA

Ubicazione Via Rigosa – Località Lavino

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio Ved. Tabella sotto

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) 319

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Valore di inventario (€) 78.760,29 €

Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Ex Aree ferroviarie attualmente a verde a ridosso della tratta Casalecchio – Vignola.

Unità immobiliari

Foglio	Part.	Cat.	Sup. Cat.le	Valore di Inventario
18	940	-	-	€ 492,38
18	926	-	-	€ 7.335,00
18	933	-	-	€ 440,38
18	935	F/I	24 mq	€ 2.304,00
18	936	F/I	122 mq	€ 11.712,00
18	938	F/I	173 mq	€ 16.608,00
18	458	-	-	€ 209,63
18	345	-	-	€ 29,25
28	715	-	-	€ 258,38
28	717	-	-	€ 300,63
28	719	-	-	€ 1.469,00
28	721	-	-	€ 906,75



26 - Inquadramento su Open Street Map area Via Rigosa foglio 18, particella 940, 926, 933, 935, 936, 938, 458, 345



4 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 926



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 345



5 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 933



3 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 458



6 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 935



7 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 936



8 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 18, particella 938 e 940



9 - Inquadramento su Open Street Map SP Valle del Lavino foglio 28, particella 715



11 - Inquadramento su Open Street Map SP Valle del Lavino foglio 28, particella 717



13 - Inquadramento su Open Street Map SP Valle del Lavino foglio 28, particella 719



15 - Inquadramento su Open Street Map SP Valle del Lavino foglio 28, particella 721



10 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 28, particella 715



12 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 28, particella 717



14 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 28, particella 719



16 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 28, particella 721



FERROVIA SUZZARA - FERRARA

107



U.E. 758
Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara – Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA PER STELLATA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 128
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) 6.480

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 291.600,00 €
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione
Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliare	52	-	-	1.160	€. 52.200,00
	55	-	-	5.320	€. 239.400,00



27 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA

108



U.E. 758
Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara – Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA BORGO CARMINE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 128
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) 2.970

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 133.650,00 €
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliare	58	-	-	2.970	€ 133.650,00



28 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



FERROVIA SUZZARA - FERRARA

109



U.E. 758
Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara – Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA PROVINCIALE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 150
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) 3.720

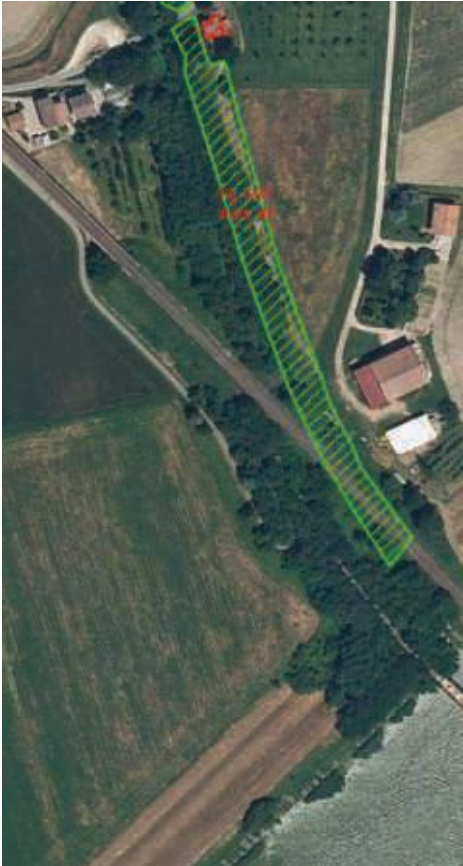
Condizione
Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 167.400,00 €
Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione
Si tratta di aree prevalentemente a verde e/o boschive dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	47	-	-	3.720	€. 167.400,00



29 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



FERROVIA SUZZARA - FERRARA

110



U.E. 758
Denominazione STRADA COMUNALE
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA GIACOMO MATTEOTTI

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 127
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto

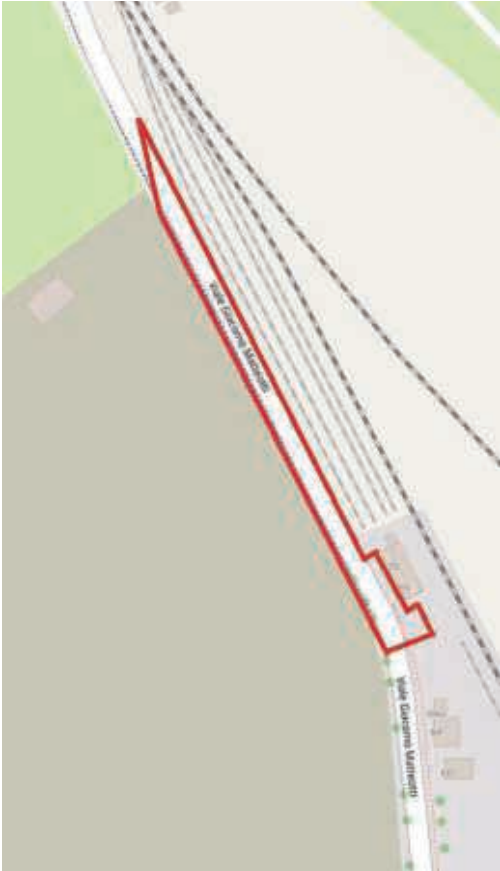
Superficie catastale (mq) 3.770

Condizione DEMANIALE
Giuridica
Valore di inventario (€) 131.950,00 €
Classe -

Energetica
Provvedimento Verificare presenza vincoli
di vincolo

Descrizione Strada urbana di collegamento tra la Stazione di Bondeno il centro abitato e la strada Via per Zerninate

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
	768	-	-	3.770	€ 131.950,00



30 - Inquadrimento su Open Street Map



2 - Inquadrimento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA

111



U.E. Terreno: 758

Denominazione

- Area Ferroviana:
- Area ricovero rotabili
- Casa Cantoniera + servizi
- Ex Fabbricato Viaggiatori + servizi

Provincia

FE

Comune

BONDENO

Ubicazione

VIA GIACOMO MATTEOTTI

DATI CATASTALI

Sezione

-

Foglio

Ved. Tabella sotto

Particella

Ved. Tabella sotto

Subalterno

Ved. Tabella sotto

Categoria

Ved. Tabella sotto

Classe

-

Superficie catastale (mq)

-

Condizione Giuridica

INDISPONIBILE

Valore di inventario (€)

153.759,90 €

1 Classe Energetica

G

Provvedimento di vincolo

Verificare presenza vincoli



31 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Lato Suzzara vista Casa Cantoniera Foglio 127 - Mappale 40



4 - Lato Ferrara vista Guardiola AREA SCALO Ferroviario Foglio 127 - Mappale 781

Descrizione

- a) scalo per ricovero rotabili;
b) casa cantoniera composta da due piani fuori terra e annesso servizio igienico tutto in muratura e copertura a due falde in coppi;
c) Guardiola area scalo ferroviario un piano fuori terra fatta con pannelli in cemento e copertura a due falde in coppi;
Ex F.V. due piani fuori terra con annesso servizio igienico tutto in muratura. Al PT ex locali tecnici; al 1°P appartamenti. Copertura a due falde in coppi; ai lati del F.V. presenti al piano primo due terrazzi.

Foglio	Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore Inventario
127	40	F/2	1	17625	-	€ 153.759,90
127	175	Graffato	1	-	-	-----
127	176	Graffato	1	-	-	-----
127	781	Graffato	-	-	-	-----
128	87	Graffato	1	-	-	-----
128	31					€ 359.775,00



5 - Lato Suzzara vista Ex F.V. Vecchia Stazione di Bondeno Foglio 127 - Mappale 176



2 - Foto fabbricato collabente direzione Bondeno

FERROVIA SUZZARA - FERRARA

112



U.E. 758

Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIALE CESARE BATTISTI

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 135
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 318
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 283.462,40 €
1 Classe Energetica F
Provvedimento di vincolo NO



1-- Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 32- Vista frontale del complesso immobiliare



Figura 33- Vista frontale del complesso immobiliare



Figura 34- Vista del complesso immobiliare

Descrizione

L'immobile si trova a ridosso della zona centrale della città di Ferrara a pochi passi dalla Stazione Ferroviaria di Ferrara. Presso il suddetto complesso immobiliare la Regione Emilia Romagna è proprietaria di n. 3 appartamenti e di n. 1 garage.

Unità immobiliari					
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di Inventario (€)
508	A/3	39	-	121	€ 97.828,80
508	A/3	40	-	104	€ 97.828,80
508	A/3	41	-	76	€ 71.145,60
509	C/6	9	170	17	€ 16.659,20

FERROVIA SUZZARA - FERRARA

113

U.E. 758
Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA PER SAN BIAGIO

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 130
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 11.760
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 538.438,88 €
I Classe Energetica G
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Si tratta sia di area prevalentemente a verde e/o boschiva dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara - Ferrara.
In adiacenza alla tratta vi l'ex fabbricato della fermata di Ospitale di Bondeno convertita nella C.C. n.59.
Lo stabile è realizzato in muratura portante in laterizio pieno ed è di forma rettangolare per due piani complessivi fuori terra. La copertura è a quattro falde in legno, il manto di copertura in tegole di laterizio.

Descrizione



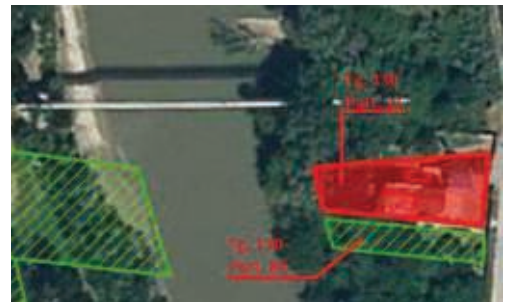
1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 35 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 774 e 773



Figura 36 - Foto vista google maps area foglio 130, particelle 774 e 773



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 86 e 17



Figura 37 - Foto vista Casa cantoniera interno alla particella 17 del foglio 130

Unità immobiliari					
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di Inventario (€)
773	-	-	-	11.566	€ 520.470,00
774	-	-	-	4	€ 180,00
86	-	-	-	190	€ 112,13
17	D/7	-	440	-	€ 17.676,75



FERROVIA SUZZARA - FERRARA

114



U.E. 758
Denominazione Fabbricato
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA PROVINCIALE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 150
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) -

Condizione
Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 23.546,25 €
Classe G
Energética
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione
Trattasi di fabbricato composto da un solo piano fuori terra appartenente alla categoria catastale D7/ erroneamente intestata catastalmente alla Provincia di Mantova (MN)

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Particella	Valore di inventario (€)
	46	D/7	-	470	€. 23.546,25



38 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



115

U.E. 758
Denominazione Area a Verde " Ex Tratta Suzzara – Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione VIA PER STELLATA

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 128
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto

Superficie catastale (mq) -
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 24.850,00 €
Classe -
Energética -
Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione
Si tratta di aree urbana a verde e/o boschiva dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara – Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.



39 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

	Part.	Cat.	Classe	Sup. Particella	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliare	473	F/1	-	710	€ 24.850,00



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA SUZZARA - FERRARA

116



U.E. Terreno: 758
Denominazione Area a Verde tratta Suzzara – Ferrara"
Provincia FE
Comune BONDENO
Ubicazione FRAZIONE ZERBINATE

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio 20
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 1.919,13 € (complessivi)

1 Classe Energetica -

Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione Si tratta sia di area prevalentemente agricola a ridosso del canale e adiacente la linea ferroviaria Suzzara – Ferrara.

Unità immobiliari	Particella	Valore di inventario
	86	€ 1.197,63
	87	€ 721,50



40 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 20, particelle 86



2 - Inquadramento su Open Street Map



5 – Foto vista Casa cantoniera interno alla particella 20 del foglio 87

FERROVIA FERRARA - CODIGORO

117

U.E. Terreno: **82**
Denominazione **FERROVIA FERRARA-CODIGORO**
Provincia **FE**
Comune **CODIGORO**
Ubicazione **Via Bruno Buozzi – Via Marconi**

DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **DISPONIBILE**
Valore di inventario (€) **78.760,29 €**
1 Classe Energetica -
Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione
Ex Aree ferroviarie attualmente a verde dove vi era il vecchio tracciato ferroviario. Inoltre è presente anche la casa Cantoniera.

Unità immobiliari			
Foglio	Part.	Cat.	Valore di inventario
84	656	-	€ 151.635,00
84	655	D/8	€ 27.634,75
84	684	Graf	-
83	249	-	€ 242.550,00



41 - Inquadramento su Open Street Map Via Buozzi, fg. 84, part. 656, 655, 684



2 - Inquadramento su Open Street Map Via G. Marconi, fg. 83, part. 249



3 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 84, particella 656



4 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 84, particella 655 - 684



5 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 83, particella 249



118

FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”



U.E. **778**

Denominazione **Ex Area Ferroviaria**

Provincia **RIMINI**

Comune **NOVAFELTRIA**

Ubicazione **VIALE ANGELO BATTELLI, 27**

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio **13**

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) **8.911**

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Valore di inventario (€) **124.215,00 €**

1 Classe Energetica **G**

Provvedimento di vincolo **Verificare presenza vincoli**

Descrizione

Deposito/officina autobus della ex Stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini – Novafeltria. A tale immobile si accede con servitù di passaggio da via Battelli



42 - Inquadramento su Open Street Map dell'area dov'è situato il bene. NB è solo il sub. 4 ad essere presente nel PAVER, l'area non è pertinenziale, ma esiste servitù di passaggio



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 13, particella 549 sub 4



4 – Deposito/officina Autobus (ex magazzino ferroviario, foglio 13, particella 549, sub. 4

Unità immobiliari					
Part.	Sub	Cat.	Rend.cat.	Sup.Cat.le(mq)	Valore Inventario(€)
549	4	D/7	€ 1.820,00	-	€ 124.215,00
549	E.U.	-	-	8.911	-



DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”

116



U.E. **778**

Denominazione Ex Area Ferroviaria
Provincia RIMINI
Comune RIMINI
Ubicazione VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE, 57

DATI CATASTALI

Sezione -
Foglio 85
Particella Ved. Tabella sotto
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Superficie catastale (mq) 2.539
Condizione GIURIDICA INDISPONIBILE
Valore di inventario (€) 131.644,40 €
1 Classe G
Energetica
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Ex Area ferroviaria dismessa della ex Stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini - Novafeltria



43 - Inquadrimento su forMaps



2 - Inquadrimento su Ortofoto area foglio 85, particella 1130, sub.1 e sub.2



3 - Inquadrimento su Ortofoto area foglio 85, particella 1394



4 - Inquadrimento su Ortofoto area foglio 85, particella 191



5 - Ex fabbricato Viaggiatori Stazione



6 - Inquadrimento su Ortofoto area foglio 85, particella 1393

Part.	Sub	Cat.	Unità immobiliari		Valore di inventario (€)
			Rendita catastale	Superficie Catastale (mq)	
191	-	A/4	€ 406,06	169,0	€ 68.217,60
1130	1	C/6	€ 87,38	570,0	€ 14.680,00
1130	2	C/6	€ 48,55	570,0	€ 8.156,80
1393	-	-	-	442,0	€ 14.586,00
1394	-	-	-	788,0	€ 26.004,00