

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Emilia-Romagna

BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 258

Anno 54

11 dicembre 2023

N. 342

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 DICEMBRE 2023, N. 2119

- 2 N.2119/2023 - Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 DICEMBRE 2023, N. 2119

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

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso:

- che con Legge 6 agosto 2008 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" successivamente integrato dall'art. 33 comma 6, D.L. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;
- che la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto una operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali;
- che in particolare l'art. 58, recante "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

Dato atto:

- che il Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti alla luce di quanto sopra esposto, ha predisposto il documento allegato A) alla presente deliberazione, recante "Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna", nell'ambito del quale sono stati individuati tutti i beni immobili di proprietà della Regione Emilia-Romagna attualmente insuscettibili di utilizzazione per propri fini istituzionali e pertanto non strategici, in tale documento i beni sono suddivisi in tre sezioni rispettivamente denominate:

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.

- che l'identificazione dei beni immobili inclusi nell'allegato A) dal Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti ha tenuto conto, altresì, di quanto stabilito con propria deliberazione n. 252 del 8 febbraio 2010 e n. 1368 del 30 settembre 2013, nonché sulla base dei dati presenti nell'inventario dei beni immobili regionali di cui agli artt. 3 e 5 della L.R. n. 10/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- che nella predisposizione del documento meglio descritto al punto precedente, il Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti ha tenuto conto delle osservazioni, già avanzate nella redazione dei precedenti Piani, dal Settore attività faunistico-venatorie e sviluppo della pesca già Servizio Territorio Rurale ed Attività Faunistico Venatorie e dal Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane già Servizio Parchi e Risorse Forestali;

Ritenuto di voler procedere all'approvazione del "Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna", e che ai sensi di quanto disposto dalla L.6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i., dell'adozione del presente provvedimento sarà data comunicazione al Settore Bilancio e Finanze ai fini degli adempimenti connessi in materia in occasione del Bilancio di Previsione 2024 e pluriennale 2024-2026;

Dato atto altresì che ai sensi dell'art. 1, comma 5 ter, della Legge Regionale 25 febbraio 2000 e ss.mm.ii., è stata data informazione del Piano, oggetto del presente provvedimento, in data 22 novembre 2023 alla competente Commissione Consiliare I Bilancio Affari Generali e Istituzionali;

Viste:

- la Legge n. 133/2008 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 10/2000 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 recante "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;
- il decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;

Richiamate le proprie deliberazioni:

- n. 1551 del 30/07/2004 e s.m.i., avente ad oggetto “Valorizzazione patrimoniale. Indirizzi”;
 - n. 2416 del 29/12/2008 “Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera n. 450/2007” e ss.mm.ii, per quanto applicabile;
 - n. 468 del 10/04/2017 “Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”;
 - n. 325 del 07.03.2022 “Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale”;
 - n. 426 del 21.03.2022 “Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia”;
 - la D.G.R. n. 474 del 27/03/2023 ad oggetto: “Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° aprile 2023 a seguito dell'entrata in vigore del nuovo ordinamento professionale di cui al titolo III del CCNL Funzioni Locali 2019/2021 e del PIAO 2023/2025.”
 - la determinazione dirigenziale n. 6089 del 31/03/2022 "Micro-organizzazione della Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa”;
 - la determinazione dirigenziale n. 6399 del 24/03/2023 ad oggetto: “Modifica micro assetti organizzativi e conferimento incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni.”
 - la D.G.R. n. 380 del 13/03/2023 e s.m. ad oggetto: “Piano integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025”;
- Richiamate, inoltre:
- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della propria deliberazione n. 468/2017;

Dato atto che la Responsabile del Procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazioni di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto che il presente provvedimento è assunto d'intesa con la Direzione Generale Cura del territorio e dell'ambiente e l'Assessore alla mobilità e trasporti, infrastrutture, turismo, commercio Andrea Corsini;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore al Bilancio, Personale, Patrimonio, Riordino istituzionale, Rapporti con UE, Paolo Calvano;

A voti unanimi e palesi
delibera

sulla base di quanto esplicitato in premessa al presente provvedimento e che qui si intende integralmente riportato:

1) di prendere atto e approvare il documento avente ad oggetto "Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna", allegato A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, a sua volta contenente l'allegato - LE SCHEDE DEI BENI IMMOBILI suddiviso in:

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.

2) di dare atto che ai sensi dell'art. 58, comma 3 della L. n. 133/2008 e s.m. la pubblicazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione allegato A) di cui al punto 1) che precede secondo le modalità indicate al punto 6) che segue, 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;

3) di dare atto che ai sensi dell'art. 58, comma 5, della L. n. 133/2008 e s.m.i., contro l'iscrizione dei beni negli elenchi del Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna allegato A) al presente provvedimento, è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

4) di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dalla L. 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i., dell'adozione del presente provvedimento sarà data comunicazione al Servizio Bilancio e Finanze ai fini degli adempimenti connessi in materia in occasione del Bilancio di Previsione 2024 e pluriennale 2024-2026;

5) di dare atto nell'attuazione del Piano oggetto della presente deliberazione si osservano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

6) di dare atto che in attuazione dell'art. 58, comma 3 della L. n. 133/2008 il presente provvedimento e il Piano di Alienazione e Valorizzazione sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico;

7) di dare atto, infine, che per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa.

INDICE

Premessa	2
INTRODUZIONE	4
PARTE I – Il Quadro Conoscitivo	6
1- Il Patrimonio immobiliare pubblico: inventario e conoscenza	6
2- Il quadro normativo	23
3- Lo stato dell'arte	25
A. ALIENAZIONI	26
B. VALORIZZAZIONI NEL CIRCUITO PUBBLICO	29
PARTE II – La fase di formazione del PAV	33
1- Il sistema di conoscenza e di analisi	33
2- L'individuazione della strategia	36
PARTE III – L'attuazione del Piano	44
1- Approvazione e attuazione del piano	44
A. IL PROCESSO DI ALIENAZIONE	45
B. IL PROCESSO DI VALORIZZAZIONE	50
2- Gli stakeholder e le modalità di coinvolgimento	54
PARTE IV – Il monitoraggio e gli indicatori	55
1- Esiti del monitoraggio del PAV 2023	55

ALLEGATI - LE SCHEDE DEGLI IMMOBILI**Quadro d'unione****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 presente Piano, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni con L. n. 133/2008, è redatto in conformità alla L.R. n. 10/2000 e s.m.i. che individua la disciplina dei beni regionali ed è allegato annualmente al bilancio di previsione della Regione.

Il documento costituisce il Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobili (di seguito PAVER o PAV) regionali, individuati come non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, relativo all'annualità 2023 ed è stato elaborato sulla base degli indirizzi già indicati dal vigente PAVER 2022, che risultano pertanto confermati.

In particolare, è avvalorato il carattere strategico del Piano inteso come strumento gestionale del patrimonio immobiliare in esso inserito, 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.

*Il documento mantiene la struttura del Piano già approvato con D.G.R. n. 2142/2022, che suddivide i beni in tre sezioni: **beni da alienare, beni da valorizzare e beni F.E.R.***

È costituito da una relazione illustrativa, divisa in quattro parti, e dall'elenco degli immobili regionali, descritti e dettagliati all'interno di schede.

Il Piano ripropone quanto invariato rispetto al precedente, apportando, laddove necessario, gli aggiornamenti conseguenti alla fase di monitoraggio del Piano 2023, i cui elementi salienti sono riportati nella Parte IV – Monitoraggio ed Indicatori, al punto Attività svolte e risultati conseguiti.

Conferma l'elenco degli immobili proposto nell'integrazione del vigente Piano, approvata con D.G.R. n. 1132/2023, che in particolare ha previsto l'inserimento nella sezione alienazioni dei beni proposti dalle Unioni della Romagna Forlivese e Valli del Savio e Unione Faentina. Si aggiungono alcuni beni in alienazione al fine di reimmetterli in uso al territorio ed un complesso in valorizzazione.

Il Piano riporta l'inserimento dei nuovi beni indicati da F.E.R. S.r.l., a seguito di confronto con la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario e pertanto alienabili: beni attigui a lotti venduti in passato e piccole aree di sedime oltre a case cantoniere in disuso.

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.

Il Piano è strutturato nel modo che segue.

Nella prima parte della relazione è presentato il sistema informativo (SAP patrimonio) con cui il patrimonio immobiliare viene descritto ed organizzato attraverso gli elementi significativi che ne permettono la gestione nei processi che lo coinvolgono.

Sono visualizzati i dati (estratti al 31/12/2022 dal Conto patrimoniale) che ne descrivono consistenza, condizione giuridica e tipologia, distribuzione sul territorio e valore inventariale.

Vengono descritti il quadro normativo di riferimento in maniera sintetica, e le 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.

La terza parte a partire dall'iter di approvazione del Piano e degli effetti dell'inserimento degli immobili negli elenchi che lo costituiscono, riguarda 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 2023 e eventuali linee di intervento possibili a seguito del processo di osservazione.

L'elenco degli immobili oggetto del Piano e le relative schede lo completano e ne costituiscono l'Allegato parte integrante.

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 patrimoniali** si distinguono in **indisponibili**, vincolati ad una destinazione di pubblica utilità, concedibili per uso particolare (come anche i beni demaniali) e **disponibili**, aventi destinazioni d'uso varie, con possibilità di alienazione e/o valorizzazione, nel rispetto delle modalità previste dalla L.R. 10/2008 e s.m.i., prevedendone la gestione anche attraverso forme di concessione a terzi, di gestione indiretta o conferendoli a fondi comuni di interesse.

Per gestire i beni patrimoniali immobili e contemporaneamente acquisire risorse finanziarie a sostegno di politiche strategiche regionali, 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 presente documento costituisce il Piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobiliari (PAVER) regionali individuati come non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali ed ha pertanto ad oggetto **l'attività di alienazione e valorizzazione** dei beni in esso contenuti.

Il Piano viene elaborato ogni anno, implementato a seguito di valutazione di inserimento di nuovi beni e aggiornato rispetto alle attività concluse. Costituisce allegato al bilancio di previsione.

Il Piano vigente ha inteso, ed in continuità il Piano 2024 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.

Di fatto, lo sforzo maggiore viene 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**.

Questo approccio 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.

Un approccio strategico di ampio respiro, nel quale viene messa a sistema una **metodologia** per la revisione e l'approfondimento della **conoscenza**, dell'**analisi** e della **valutazione** del patrimonio e contemporaneamente iniziano ad essere delineate le **azioni** concrete volte al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Tra queste ultime si intende dare spazio a pratiche più innovative per la Regione, quali ad esempio:

- il rilancio degli strumenti del **partenariato pubblico privato** all'interno di una buona governance attuata con processi di democrazia attiva e basata sul coinvolgimento e la responsabilizzazione.

In particolare, valutare l'opportunità a seconda dei casi di avviare **concorsi di idee e di progettazione** intesi come uno degli strumenti possibili anche per promuovere un confronto di qualità intorno ai temi della rigenerazione urbana che intende rispondere alle necessità di miglioramento della qualità degli spazi e quindi anche della vita delle persone;

- gli **usi temporanei** (in attuazione dell'art. 16 della LR n. 24/2017 che li promuove "allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali") come innesco della rigenerazione urbana attraverso il dialogo tra differenti attori e interessi in causa;

- i **processi partecipativi**, anche attraverso le figure degli attivatori territoriali, per orientare l'attività di un territorio a soddisfare bisogni e necessità di chi lo vive (approccio bottom-up), per raggiungere il benessere sociale e familiare oltre che quello economico e finanziario;

- l'applicazione del rinnovato art. 8 della L.R. 10/2000 che prevede il **concorso finanziario della Regione**, insieme agli enti gestori, **negli investimenti** propedeutici all'utilizzo del bene. In questo modo la Regione intende affiancare e supportare finanziariamente l'ente locale che, attraverso la gestione di immobili di proprietà regionale, promuove iniziative di interesse pubblico come centri culturali e sportivi, spazi per lo studio, spazi per il co-working, mercati rionali, ecc.

PARTE I – IL QUADRO CONOSCITIVO

1 - Il Patrimonio immobiliare pubblico: inventario e consistenza

1.1 - L'inventario dei beni e SAP Patrimonio

I beni di proprietà della Regione sono descritti in inventari secondo quanto previsto all'art. 3 della L.R. 10/2008 e s.m.i.

SAP patrimonio è il sistema informativo - informatico mediante il quale viene gestito lo stato patrimoniale regionale e contiene l'inventario generale che riguarda i beni demaniali, immobili patrimoniali e infrastrutture.

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 del presente piano per identificarli in maniera univoca e coerente con la catalogazione.

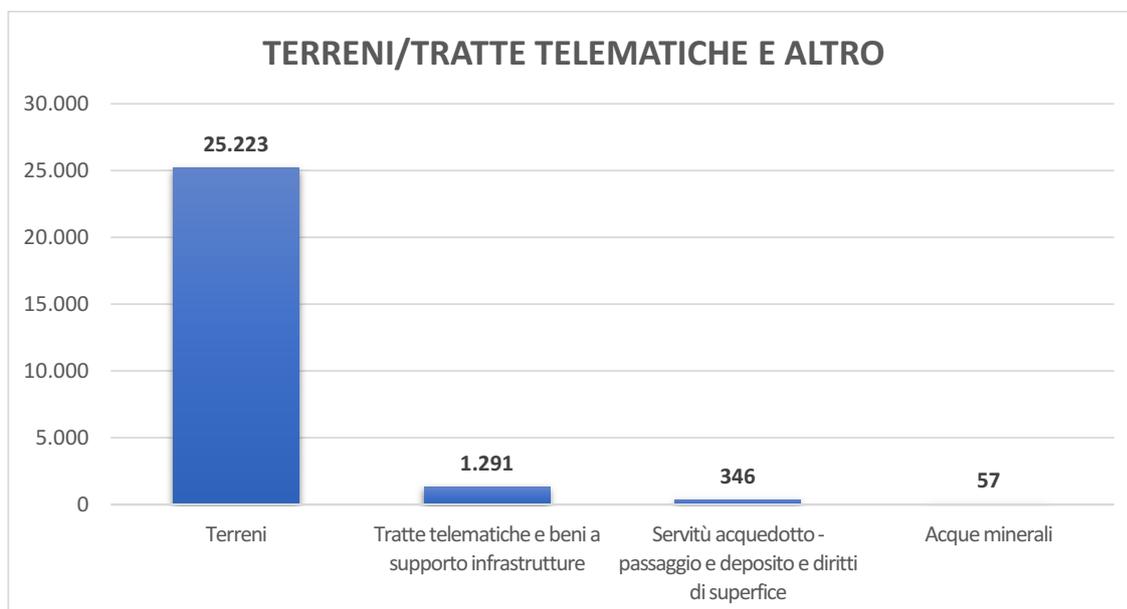
Il patrimonio immobiliare regionale è costituito, oltre che da immobili adibiti a proprie sedi istituzionali acquistati o costruiti, da beni pervenuti a seguito di trasferimento di competenze e funzioni dello Stato, prevalentemente con decreti attuativi del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e delle c.d. 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, centrali avicole 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** 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** iscritti a SAP Patrimonio sono 29.274.

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

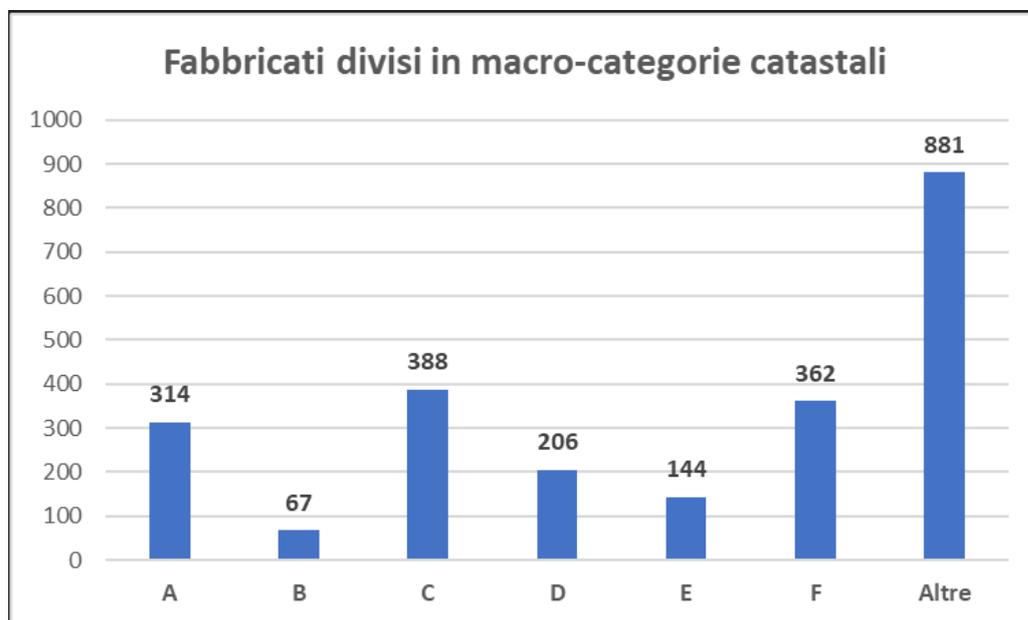


Le 2.516¹ unità immobiliari censite al catasto fabbricati sono state catalogate secondo le seguenti categorie catastali:

A = 314 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 = 67 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 = 388 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 = 143 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 = 330 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 = 858 U.I.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 2.357, la differenza è data dai graffiati alle U.I. non contemplati nell'estrazione SAP all'ottobre 2023.

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 a SAP Patrimonio 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.

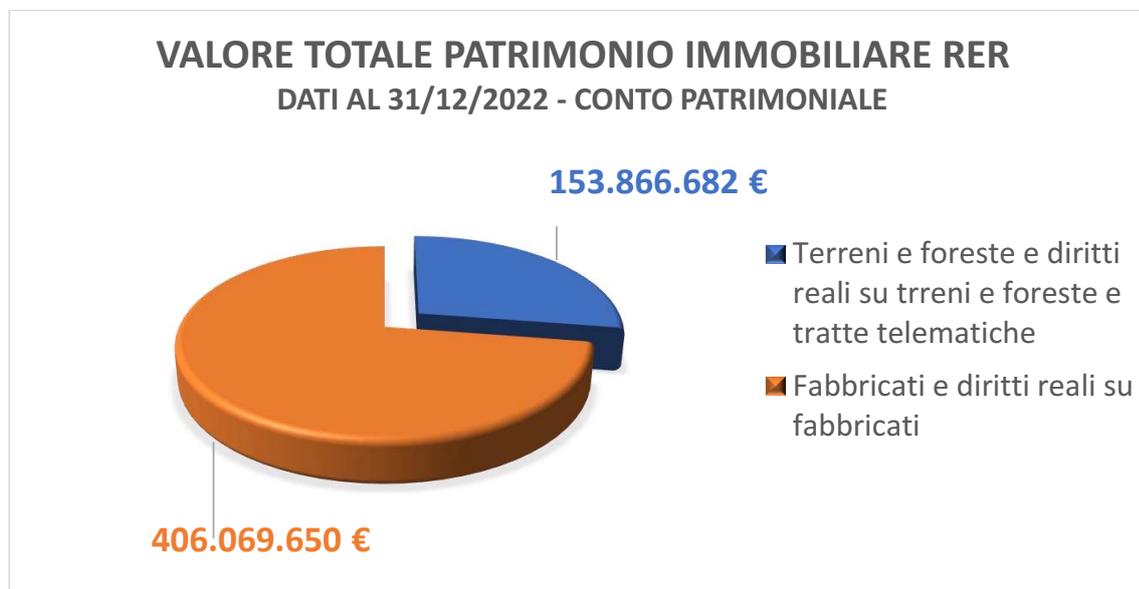
La gestione di questa elevata quantità di dati, poco agile, al momento è stata semplificata introducendo **l'Unità economica**, sopra descritta, che aggrega sia terreni che edifici afferenti ad un unico complesso (es:- U.E. 58 Podere Settefonti costituito da 2 terreni e 8 edifici) sia tipologie di beni uniformi distribuiti su tutto il territorio regionale (es: U.E. 1 Centri idraulici) facilitando una visione d'insieme.

Attualmente a SAP Patrimonio sono iscritte circa 785 U.E. corrispondenti alle 29.274 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 31/12/2022 corrisponde a 559.936.332 (31/12/2021 corrispondeva a € 568.650.676) a cui si aggiungono 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 € 2.044.211.740 del 2021 a 16.353.694 € del 2022) e pertanto è fuorviante considerarle al fine del presente documento. Di seguito i grafici non considerano tale dato.

Si fa inoltre presente che i grafici includono anche le opere idrauliche, sulle quali nel 2023 è stato avviato 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, 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 iniziale dei cespiti (vedi Parte II – paragrafo 1 - Il sistema di conoscenza e di analisi).



Di seguito viene riportata la sintesi tabellare esplicativa dei dati estratti dal sistema, aggiornati al 31 dicembre 2022, 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.

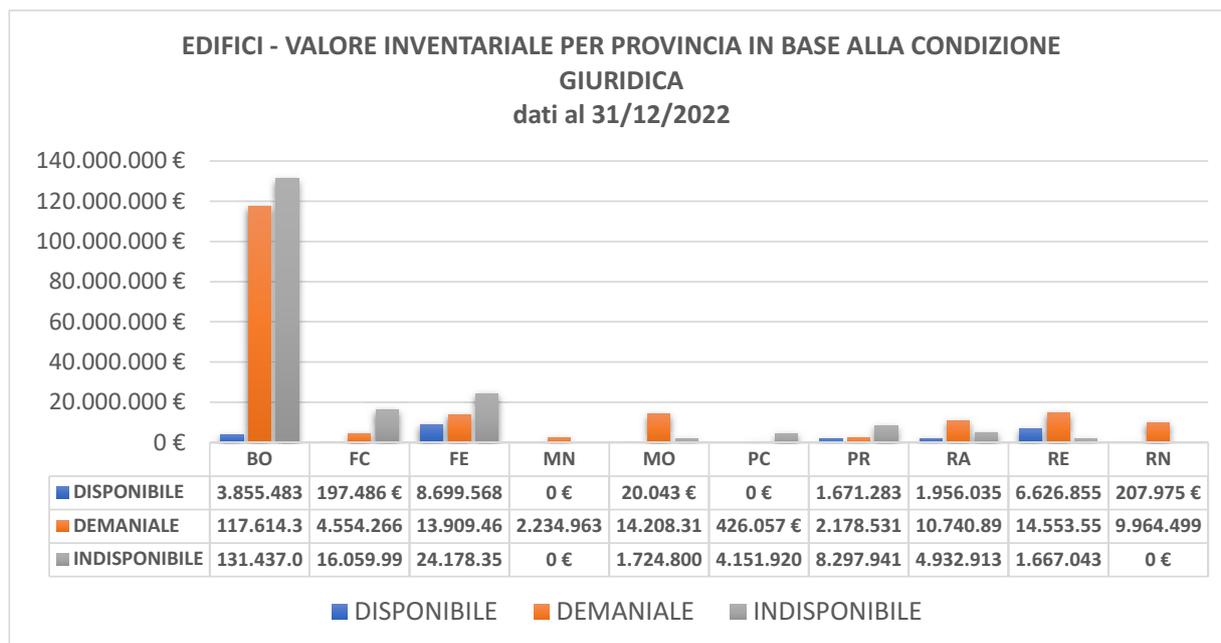
IN=beni indisponibili - sono beni pubblici mobili o immobili (a differenza di quelli demaniali che possono essere solo immobili) e possono appartenere a qualsiasi ente pubblico, non solo territoriale. Tra questi abbiamo le foreste, le miniere, le acque minerali e termali, le cave e le torbiere, la fauna 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. Sono praticamente beni privati a tutti gli effetti e sono soggetti alle regole del Codice civile.

EDIFICI – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA

Dati al 31 dicembre 2022

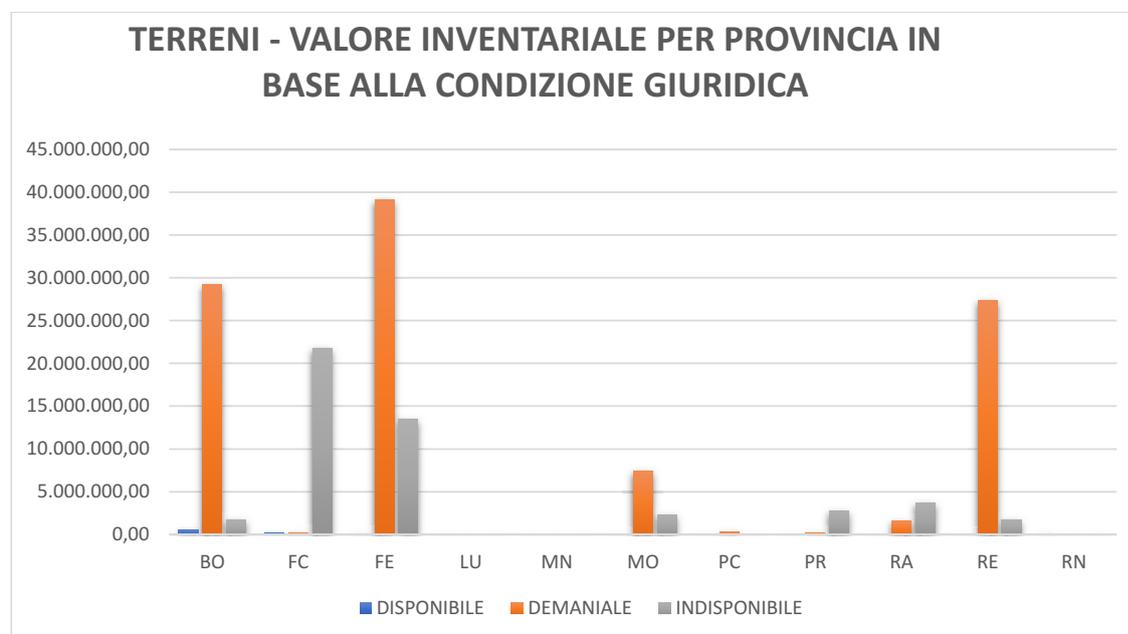
PROVINCIA	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale	%
BO	3.855.483 €	117.614.389 €	131.437.025 €	252.906.896 €	62,3%
FC	197.486 €	4.554.266 €	16.059.993 €	20.811.745 €	5,1%
FE	8.699.568 €	13.909.468 €	24.178.351 €	46.787.387 €	11,5%
MN	0 €	2.234.963 €	0 €	2.234.963 €	0,6%
MO	20.043 €	14.208.318 €	1.724.800 €	15.953.160 €	3,9%
PC	0 €	426.057 €	4.151.920 €	4.577.977 €	1,1%
PR	1.671.283 €	2.178.531 €	8.297.941 €	12.147.755 €	3,0%
RA	1.956.035 €	10.740.894 €	4.932.913 €	17.629.843 €	4,3%
RE	6.626.855 €	14.553.551 €	1.667.043 €	22.847.449 €	5,6%
RN	207.975 €	9.964.499 €	0 €	10.172.474 €	2,5%
Totale	23.234.728 €	190.384.936 €	192.876.043 €	406.069.650 €	100%



TERRENI - VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA

Dati al 31 dicembre 2022

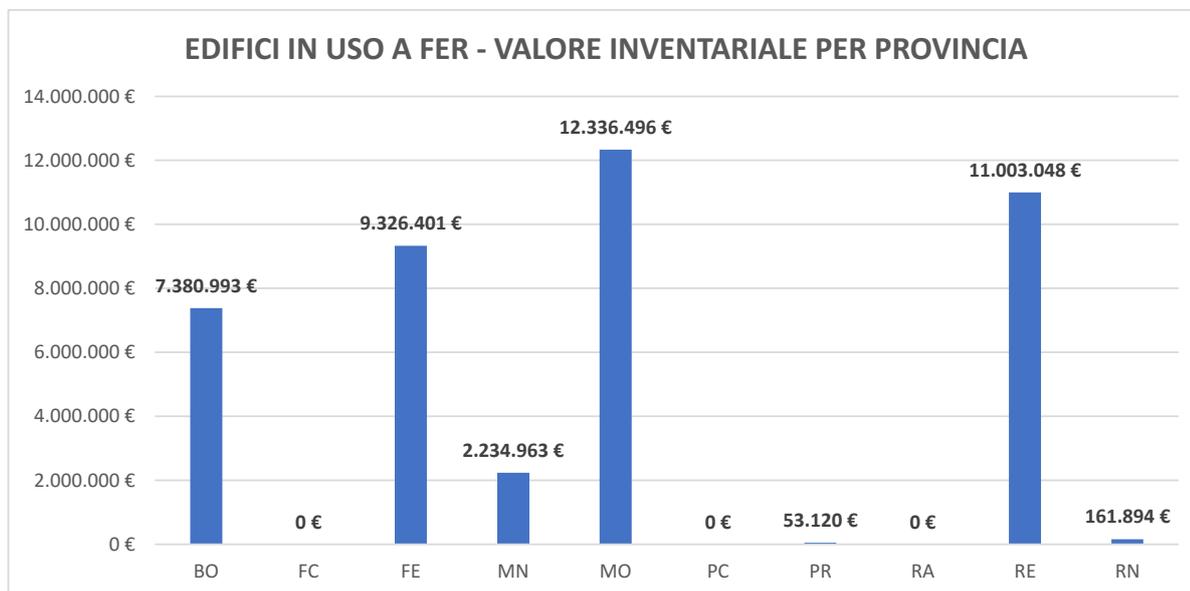
BO	542.149 €	29.223.060 €	1.682.659 €	31.447.867 €
FC	161.731 €	197.729 €	21.769.156 €	22.128.616 €
FE	118.784 €	39.111.958 €	13.447.374 €	52.678.117 €
LU	0 €	0 €	1.025 €	1.025 €
MO	973 €	7.407.659 €	2.298.640 €	9.707.273 €
PC	0 €	339.229 €	19.581 €	358.810 €
PR	0 €	215.457 €	2.739.503 €	2.954.960 €
RA	0 €	1.560.957 €	3.685.514 €	5.246.471 €
RE	0 €	27.487.615 €	1.703.421 €	29.191.036 €
RN	73.385 €	58.683 €	20.439 €	152.507 €
Totale	897.023 €	105.602.347 €	47.367.312 €	153.866.682 €



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

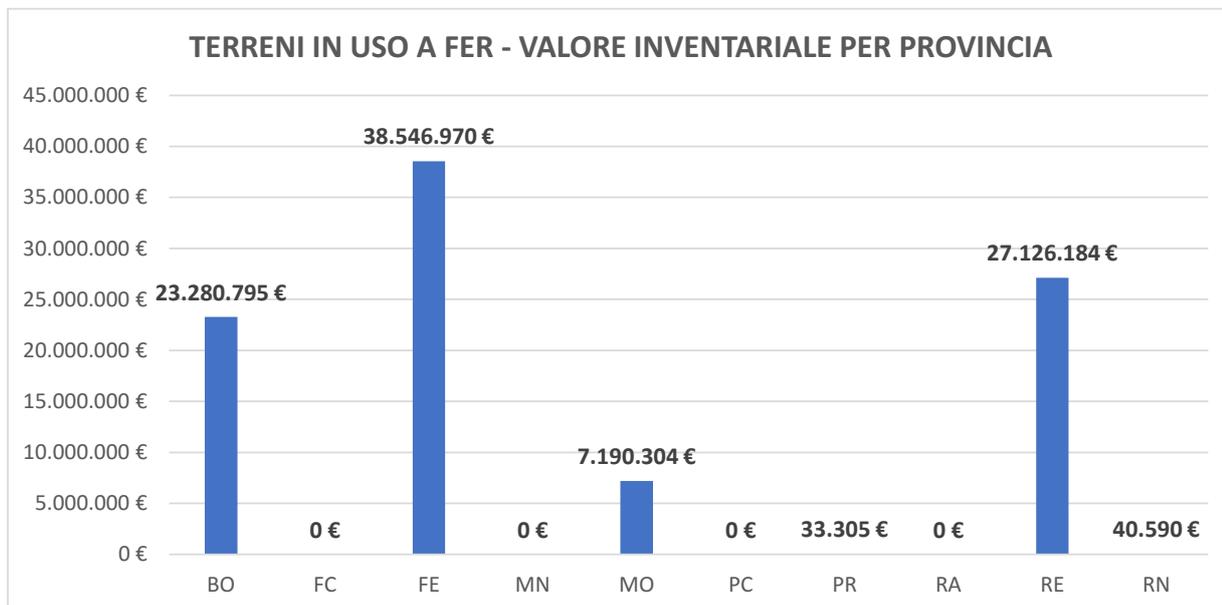
EDIFICI IN USO A FER – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA

PROVINCIA	DEMANIALE	%
BO	7.380.993 €	17,4%
FC	0 €	0,0%
FE	9.326.401 €	21,9%
MN	2.234.963 €	5,3%
MO	12.336.496 €	29,0%
PC	0 €	0,0%
PR	53.120 €	0,1%
RA	0 €	0,0%
RE	11.003.048 €	25,9%
RN	161.894 €	0,4%
Totale	42.496.915€	100,0%



TERRENI IN USO A FER – VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA

BO	23.280.795 €	24,2%
FC	0 €	0,0%
FE	38.546.970 €	40,1%
MN	0 €	0,0%
MO	7.190.304 €	7,5%
PC	0 €	0,0%
PR	33.305 €	0,0%
RA	0 €	0,0%
RE	27.126.184 €	28,2%
RN	40.590 €	0,0%
Totale	96.218.148 €	100,0%



Per completare la panoramica sull'attuale stato patrimoniale regionale è necessario, infine, analizzarlo dal punto di vista dell'**utilizzo**.

Come già indicato, è la L.R. n. 10/2000 e s.m.i. a definire la "Disciplina dei beni regionali".

In applicazione alla sopra citata legge, la Giunta con propria deliberazione n. 1551/2004 recante "Valorizzazione patrimoniale e indirizzi" ha approvato, tra l'altro, gli indirizzi per la valorizzazione del patrimonio non strategico con riferimento al tipo di utilizzo.

Quindi al fine di 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:

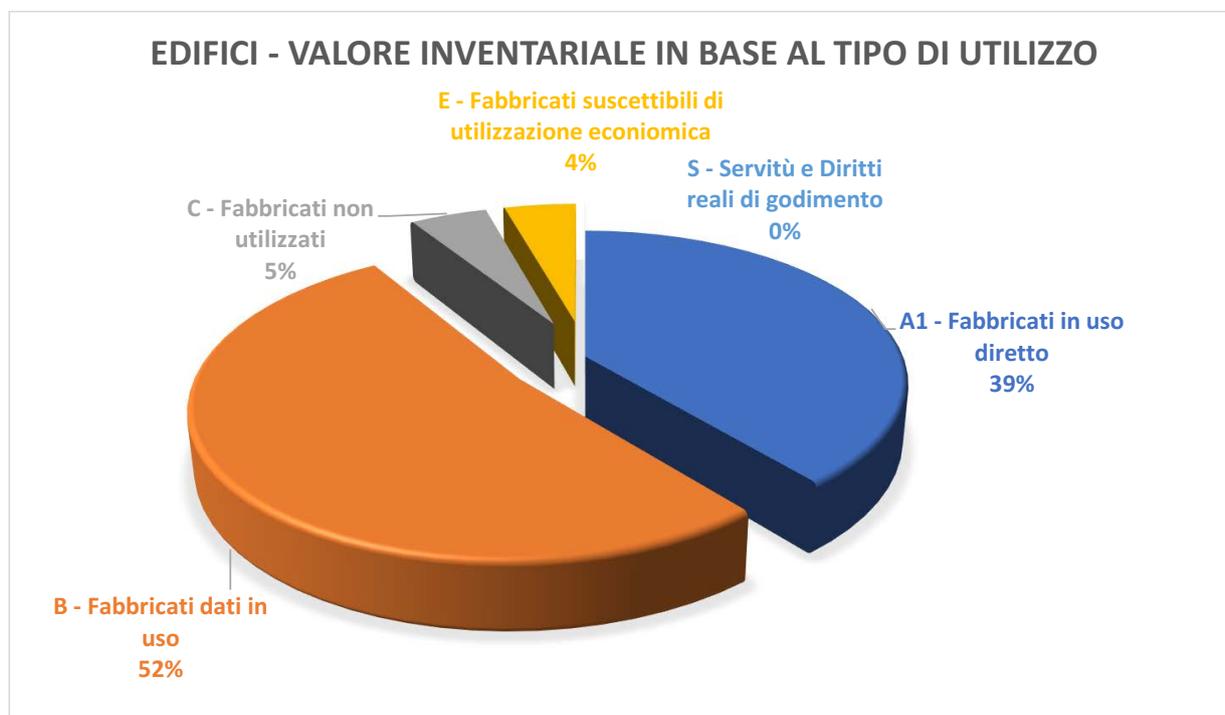
1. **E1** uso abitativo;
2. **E2** uso "commerciale" (negozi, uffici, magazzini, laboratori, ecc.);
3. **E3** fondi rustici;
4. **E4** altro.

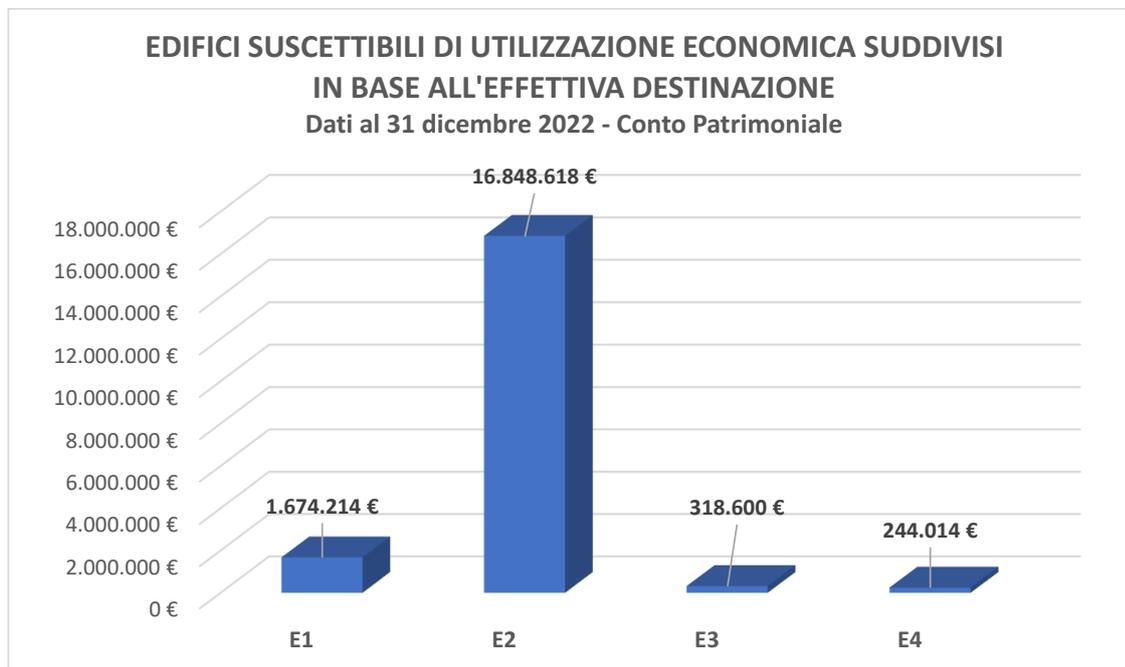
Riassumendo quanto sopra descritto, l'attuale patrimonio regionale può essere così suddiviso in base alle categorie inventariali e le relative categorie di utilizzo come segue:

Dati al 31 dicembre 2022 – Conto Patrimoniale

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

UTILIZZO	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale Complessivo
A1	156.176 €	31.792.528 €	125.968.294 €	157.916.998 €
B	19.495.459 €	139.377.518 €	52.897.295 €	211.770.273 €
C	2.084.167 €	9.202.695 €	7.491.917 €	18.778.779 €
E1	567.269 €	- €	539.677 €	1.106.946 €
E2	772.357 €	9.800.487 €	5.503.416 €	16.076.260 €
E3	159.300 €	- €	- €	159.300 €
E4	- €	201.400 €	42.615 €	244.014 €
S	- €	10.308 €	6.772 €	17.080 €
Totale	23.234.728 €	190.384.936 €	192.449.986 €	406.069.650 €

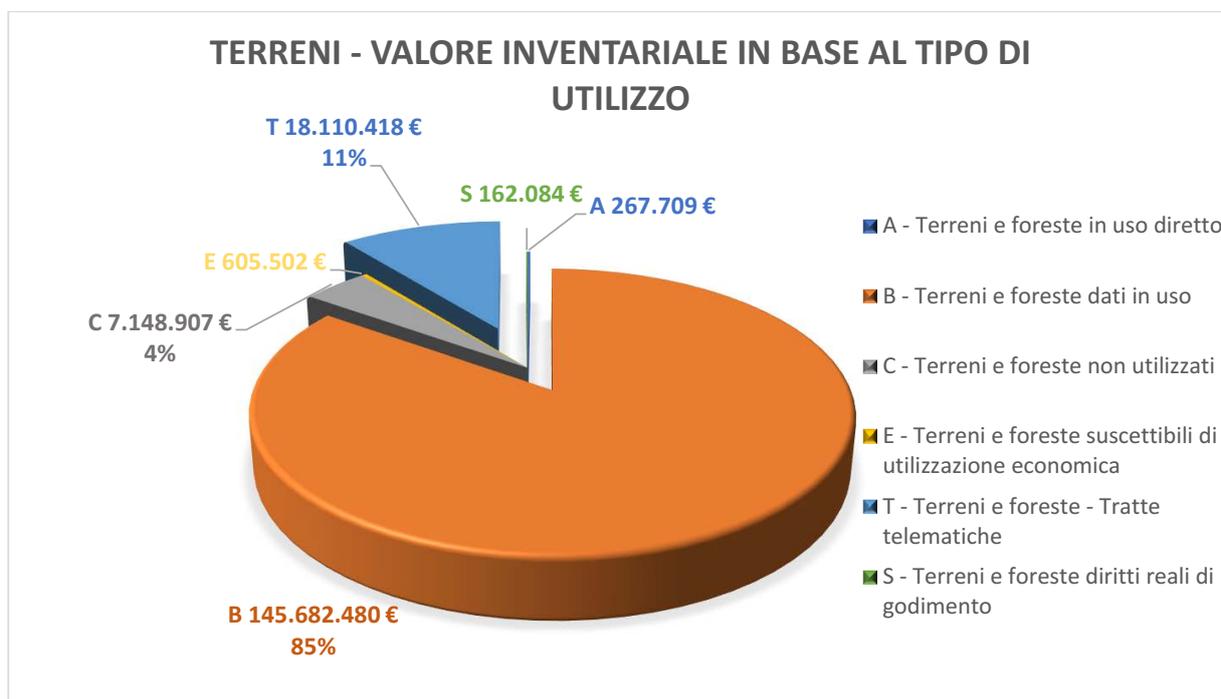


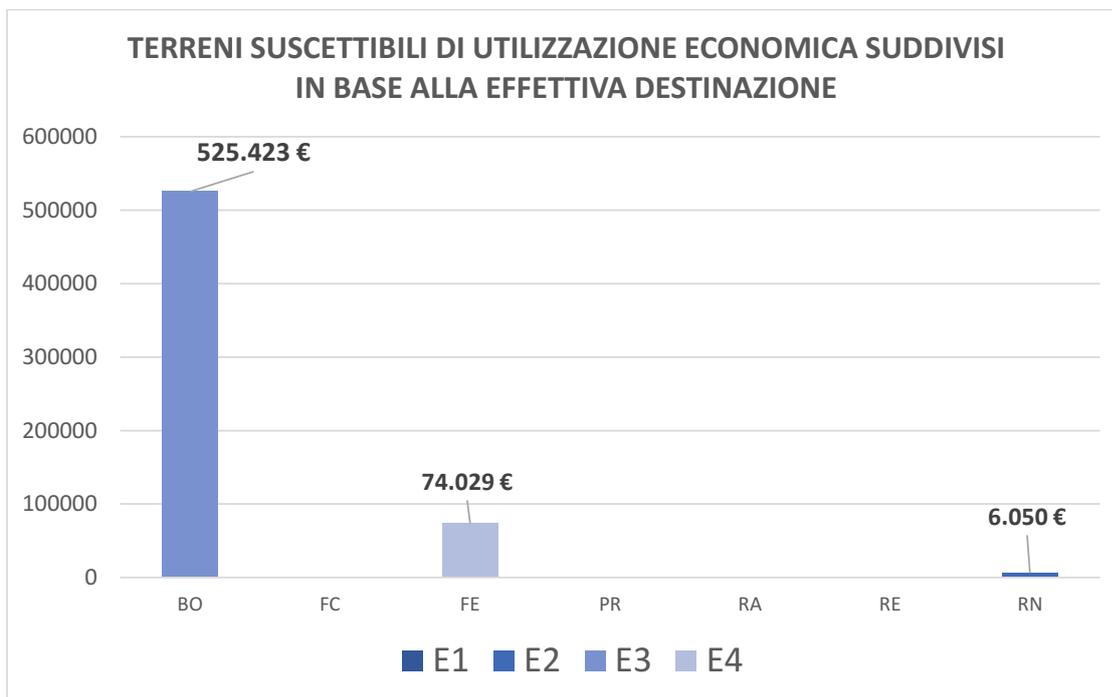


TERRENI – VALORE INVENTARIALE IN BASE ALL'USO E CATEGORIA INVENTARIALE

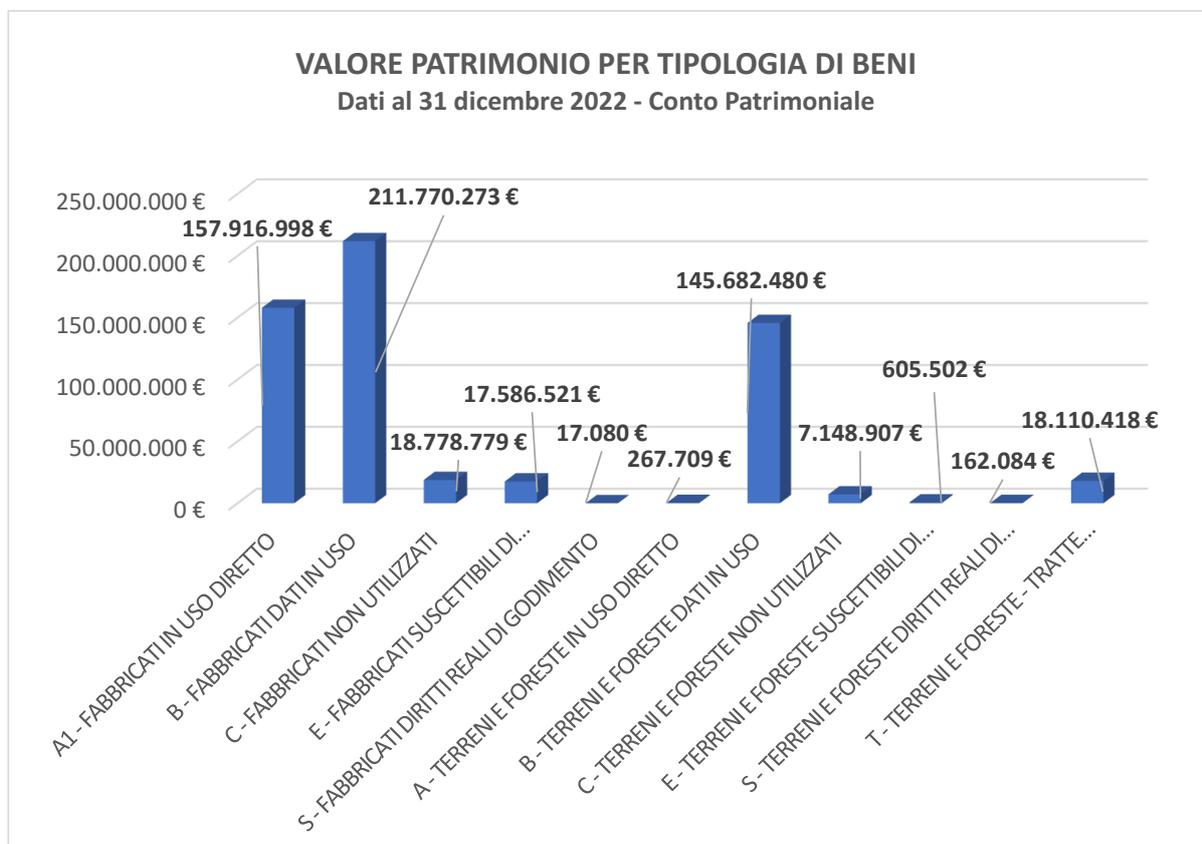
Dati al 31 dicembre 2022- Conto Patrimoniale

UTILIZZO	DISPONIBILE	DEMANIALE	INDISPONIBILE	Totale
A1	2.303 €		264.484 €	267.709 €
B	125.015 €	105.437.155 €	40.120.311 €	145.682.480 €
C	244.283 €		6.904.623 €	7.148.907 €
E1				0 €
E2		6.050 €		6.050 €
E3	525.423 €			525.423 €
E4			74.029 €	74.029 €
S		158.219 €	3.865 €	162.084 €
T				18.110.418 €
Totale	897.023 €	105.602.347 €	47.367.312 €	153.866.682 €





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



1.2 – Beni non strategici inseriti nel PAV

Con riferimento alla, già citata, delibera di Giunta regionale n. 1551/2004 (integrata dalla D.G.R n. 172/2006), che dà attuazione alla L.R. 10/2000 e s.m.i., recante "Valorizzazione patrimoniale e indirizzi" con cui, tra l'altro, sono approvati gli indirizzi per la valorizzazione del patrimonio non strategico, 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 i secondi, 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 e allegato al bilancio di previsione ogni anno.

La Regione ha reputato non strategici per le proprie finalità istituzionali gli immobili adibiti a sede di uffici regionali nonché quelli 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 2023 vigente, pari a circa il 12% del patrimonio regionale.

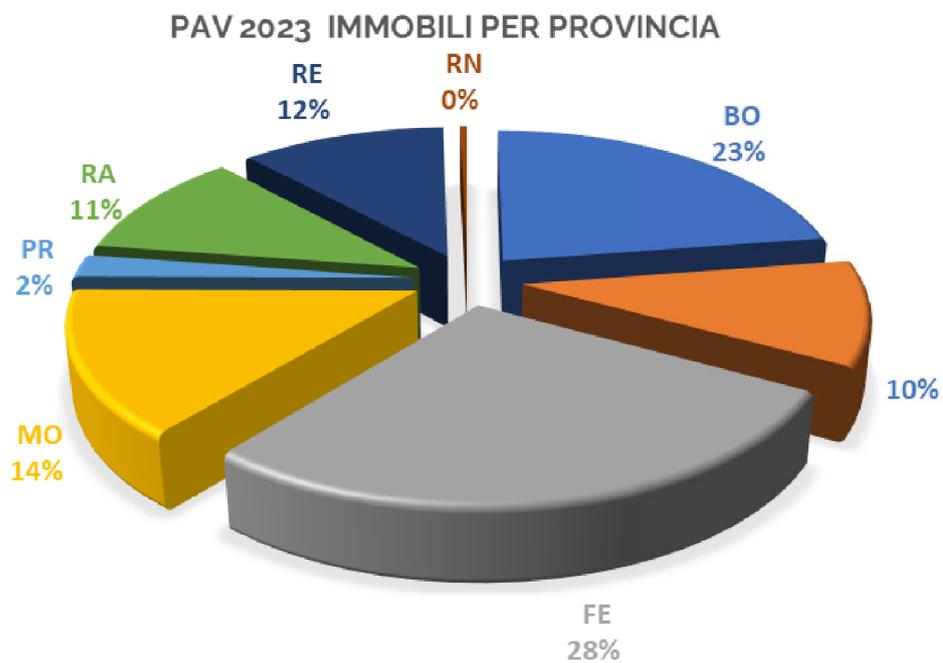
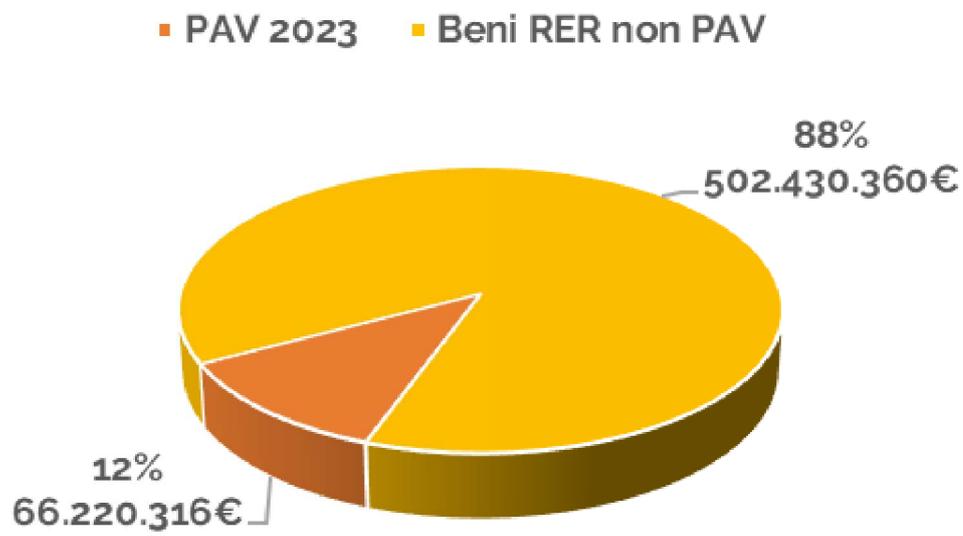
Il PAV 2023 divide i beni in tre sezioni o macrocategorie che si riferiscono a procedure ordinarie di dismissione e di valorizzazione, procedure più avanti descritte.

Le tre macrocategorie sono mantenute e proposte anche nel PAV 2024: **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, ma la cui gestione è affidata a Società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l. come più avanti descritto) e **beni da valorizzare**.

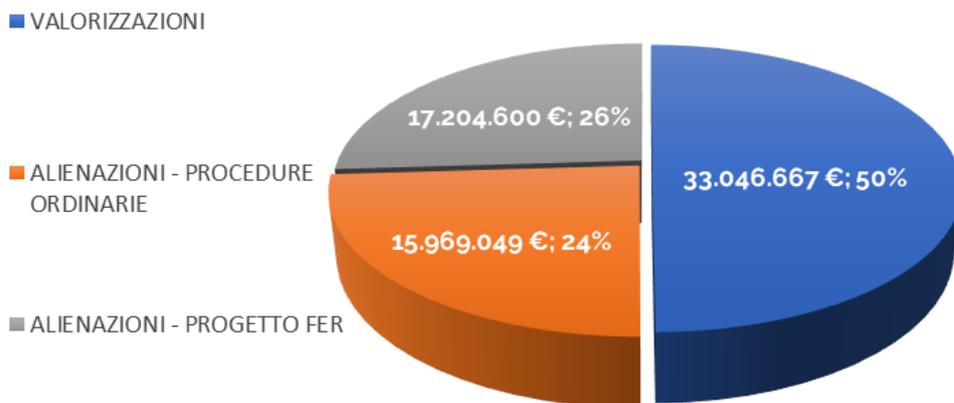
Di seguito si riportano alcuni grafici in cui si evidenzia nel PAV 2023 vigente:

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;

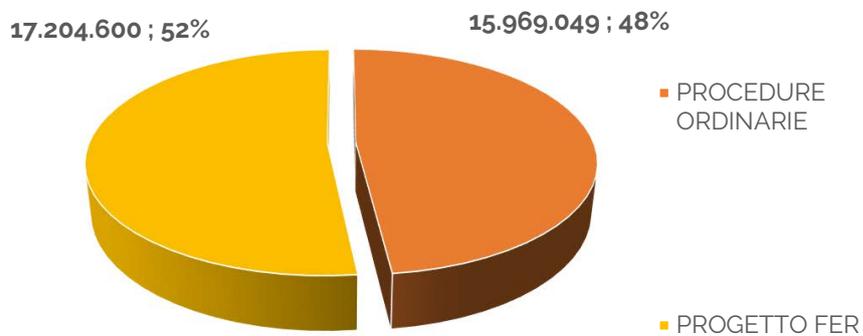
al fine di indicare il punto di partenza del PAV 2024.



PAV 2023 VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI NON STRATEGICI



VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI NON STRATEGICI DA ALIENARE PAV 2023



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 a 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".

Il quadro è stato completato poi nell'anno 2004 con l'approvazione degli "Indirizzi di Valorizzazione" (D.G.R. n. 1551 del 30/07/2004), successivamente precisati le deliberazioni n. 1236 del 25/07/2006, n. 172 del 20/02/2006, n. 630 del 02/05/2006, n. 1993 del 29/12/2006, n. 1633 del 1/10/2018 e n. 2108 del 10 dicembre 2018.

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 Servizio Bilancio per essere allegato al 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 BURER 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 PAVER, dei beni sopra indicati, tiene luogo all'autorizzazione alla vendita, prevista all'art. 9 bis co. 1 L.R. n. 10/2000 e s.m.i. 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 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.

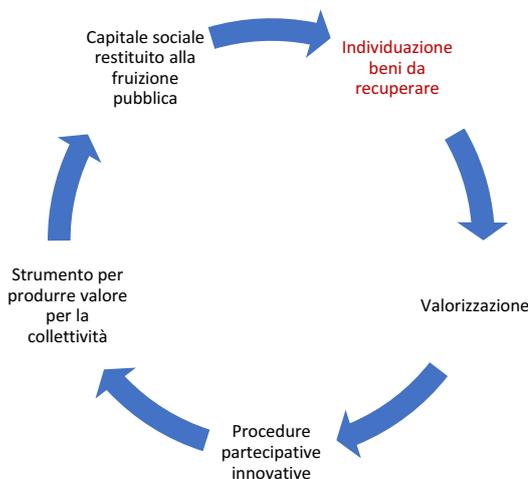
3 - Lo stato dell'arte

La Regione, nel dare attuazione al Piano di Alienazione e Valorizzazione e raggiungere gli obiettivi prefissati, ha adottato strategie che possono ricondursi a due principali categorie di processo:

- A. in via prioritaria l'individuazione dei beni non strategici dell'Ente al fine di innescare un percorso di **dismissione** ricorrendo a procedure di tipo classico **con finalità** prevalentemente **economico-finanziaria**, tesa a soddisfare l'esigenza di incamerare risorse da destinare ad altre proprie finalità istituzionali.



- B. in seconda battuta l'attivazione di un percorso di **valorizzazione** che individuasse i beni stessi quali strumenti produttivi di **valore per la collettività**, ossia capitale sociale restituito alla fruizione pubblica. I beni regionali vengono valorizzati attraverso l'affidamento in **gestione agli Enti Locali**, in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà verticale di cui è espressione l'art.8 della L.R. 25 febbraio 2000 n. 10, cercando di stimolare anche il ricorso a percorsi partecipati per estrarne valore pubblico e reinserirli nel circuito vitale delle comunità.



A - ALIENAZIONI

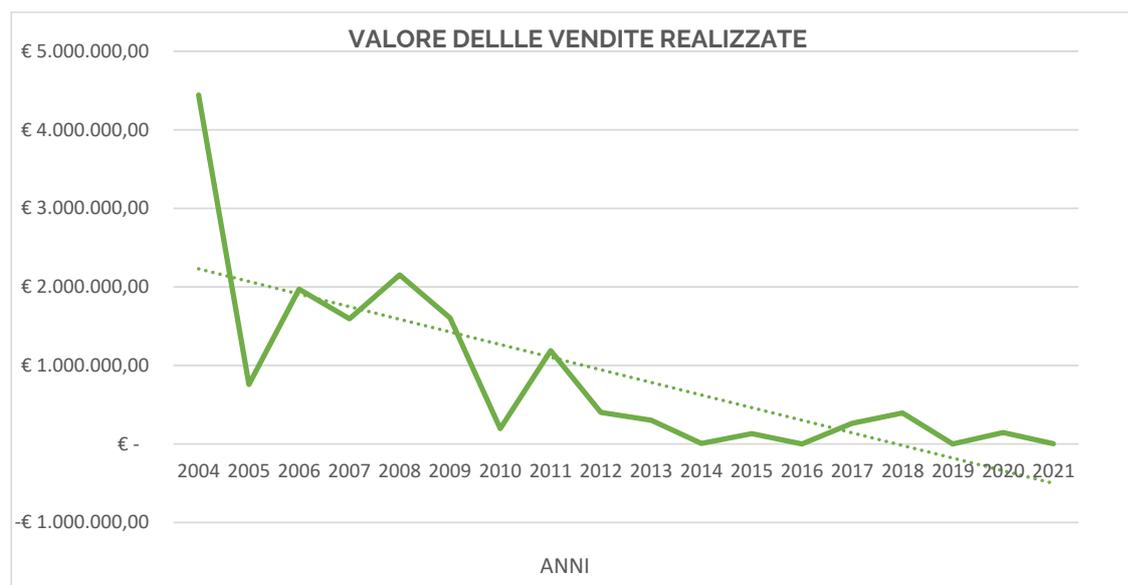
Dal 2020 il Piano di alienazione e valorizzazione è stato formulato prevedendo due sezioni in funzione delle modalità di attuazione sottese, ed in particolare: Immobili da dismettere Procedure Ordinarie e Immobili ricompresi nel progetto "Valorizzazione aree gestione FER"

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.

Le vendite perfezionate dal 2004 al 2013 hanno permesso l'alienazione di 141 immobili non strategici con un introito complessivo pari a € 15.513.823,26, risultato che ha confermato le scelte tecniche e organizzative.

A partire dall'anno 2014, come evidenziato nei due grafici sotto riportati, si è però apprezzata una notevolissima flessione del mercato immobiliare provocata dalla crisi economica all'epoca in atto, nonché dalla scarsa presenza nell'ambito del patrimonio regionale non strategico che residuava dopo le consistenti vendite poste in essere negli anni precedenti, di immobili di pregio o situati in contesti urbani che rendessero appetibile la loro collocazione sul mercato; la flessione è stata tale da determinare un consistente rallentamento del percorso di dismissione.





Prosegue con il Piano 2024 quanto già previsto nel Piano vigente ossia l'analisi delle motivazioni caso per caso per intercettare le difficoltà di vendita che devono connettersi con l'analisi della storia degli immobili, nascita, crescita ed utilizzo fino all'abbandono, per attivare le azioni in grado di modificare il risultato, come indicato nella Parte III del presente documento.

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 con nota prot. PG/2016/0680440 del 20 ottobre 2016 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 nostre linee ferroviarie, 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 si è dichiarata disponibile, 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'Allegato al presente 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 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.3582/2618 in data 9/3/2021 a ministero del Notaio Alessandro Conforti è stata rilasciata la procura speciale a F.E.R. S.r.l., tale procura speciale dovrà essere rinnovata anche per l'anno 2024.

B - VALORIZZAZIONI NEL CIRCUITO PUBBLICO

In attuazione dell'art. 8, comma 1 bis, della L.R. 10/2000 e s.m.i. 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	PAV
Terreni e Fabbricati Via Circonvallazione 53 - S. Piero In Bagno	Comune di Bagno di Romagna	243/14	2033	Parco pubblico	no
Ex Scuola di Casanova Dell'alpe - Bagno Di Romagna	Comune di Bagno di Romagna	433/21	2036	Struttura ricettiva per accoglienza turisti nell'ambito del progetto "Paesaggi e Memoria: itinerari nella Valle del Savio"	no
Porzione di arenile - Bellaria Igea Marina	Comune di Bellaria Igea Marina	411/20	2027	Uso turistico ricettivo	no
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"	no
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	no
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 golendale del Fiume Po	no
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	no
Vivaio Felina, Castelnuovo ne' Monti	Comune di Castelnuovo ne' 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	no
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	no
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	no
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	no
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	no

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 Cerpici 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.	si/parte
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	no
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	no
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	no
Complesso sito in via L. Da Vinci 35-37 - Piacenza	Comune di Piacenza	335/17	2036	Spazi per attività di formazione professionale	no
Ex Vivaio "I Monti" Loc. Castelluccio -Porretta Terme	Comune di Alto Reno Terme	3220/04 465/23	2023	Uso didattico e turistico-ricreativo, previa manutenzione e messa a norma fabbricati, sistemazione accessi e recinzione e riassetto funzionale dell'"Ex vivaio"	no
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	no
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	no
Ex Vivaio San Martino - Bobbio	Unione Montana Valli Trebbia e Luretta	153/12	2024	Locali del "Progetto vivaio diversamente abili", spazio di inserimento socio lavorativo per soggetti svantaggiati	no
Complesso immobiliare sito in Parma, Via La Spezia 110	Comune di Parma	RSPPG 05/4/23 . 000000 8	2042	Sede di attività di formazione professionale	

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	PAV
Gestione impianti scioviari 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	no
Gestione "Vivaio Scodogna" località Ponte Scodogna - Collecchio (PR)	EGPB Emilia Occidentale (Ex Parco Regionale Boschi di Carrega)	402	2029	no
Complesso Forestale Lizzano in Belvedere (BO)	EGPB Emilia Orientale (Corno Alle Scale)	409	2030	no
Gestione "Giardino Delle Erbe" Casola Valsenio (RA)	EGPB-Romagna	369	2027	no
Gestione Beni Silvo Pastorali (Prov. Parma e Reggio Emilia)	Parco Nazionale Appennino Tosco-Emiliano	297	2036	no
Gestione beni silvo-pastorali (Prov. Forlì - Cesena)	Unione Comuni Della Romagna Forlivese / Unione Comuni Valle Del Savio	RPI/2018/158	2028	no
Gestione beni silvo-pastorali località Monte Penna (PR)	Unione dei Comuni Valli Taro e Ceno	388	2029	no
Gestione Complesso Forestale Alto Senio e Alto Lamone (RA) e del Rifugio Ca' Malanca in Località Corneto (RA)	Unione della Romagna Faentina	399	2030	si, parte

Per completezza informativa si riporta anche l'elenco delle **Locazioni e concessioni** ai sensi della **L.R. 10/2000³**, e **s.m.i.** 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	PAV
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	no
Anse Vallive - Valle del Mezzano - Ostellato (FE)	Comune di Ostellato	293	01/10/2025	Concessione a canone	no
Vallette - Strada Argine Mezzano - Ostellato (FE)	Comune di Ostellato	4219	30/09/2025	Concessione a canone	no

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

Conduttura idraulica	Comune di Rocca San Casciano	60	30/06/2025	Canone una tantum	no
Area ferroviaria	Comune di Zola Predosa	3781	Fino a fine lavori	Concessione gratuita in cambio di lavori di miglioramento (costruzione di fermata)	no
Cerpis - Via della Fiera - Ferrara (FE)	Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile	452	31/12/2023	Concessione a titolo gratuito art.16 commi 2 bis e 3 della L.R. 18 /2017	no (indicato solo come parte del comparto di proprietà regionale a cui afferiscono l'edificio Ex Coo e l'area verde da valorizzare)
*Beni sull'asta del fiume Po	AIPO	317	25/01/2037	Concessione gratuita	no
Palazzo Ratta Pizzardi - Via Castiglione 27 - Bologna (BO)	AUSL	RSPPG 4	09/03/2033	Concessione titolo oneroso	no
Poliambulatorio Via Carpaccio, 2 Bologna (BO)	AUSL	180312	Tacitamente rinnovata a 6 anni	Locazione	si
Terreni e Fabbricati in Comune di Corniglio	Provincia di Parma	91	30/06/2028	Concessione a titolo oneroso	no
Villa Torre e cappella - Via Tolara di Sopra - Settefonti, Ozzano (BO)	EGPB-Emilia Orientale	RSPPG 09/01/20 23.000001	31/12/2033	Concessione gratuita	no
"La Tavola del Cardinale", Comune Lizzano in Belvedere (Bo)	Comune di Lizzano In Belvedere (Bo)	Rep._RSP PG_22-11-2023_000 0017_U	22/12/2030	Concessione a titolo oneroso	no

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

OGGETTO E UBICAZIONE	TITOLARE	N. REP.	SCADENZA	PAV
Uffici - Largo Caduti Del Lavoro, 6 - Bologna (Bo)	A.G.R.E.A.	443	2024	no
Uffici - Largo Caduti Del Lavoro, 6 - Bologna (Bo)	A.G.R.E.A.	279	2024	no
Area - Uffici E Laboratori Via Bologna 534 - Chiesuol Del Fosso (Fe)	ARPAE -SEZ. FERRARA	3321	2035	si/parte
Uffici In L.go Caduti Del Lavoro, 4/6 -Bologna (Bo)	ARPAE	431	2025	no
Terreni Via Tolara Di Sopra, 103 Loc. Settefonti - Ozzano Emilia (Bo)	ARPAE - Struttura Idro Meteo Clima	417	2026	no
Parte Complesso Ex Enaoli Via Pomposa - Codigoro (Fe)	COMUNE DI CODIGORO	2328	2028	si/parte
Palazzetto Dello Sport Via Oberdan 1/2 Piano Terra e 1° Piano - Faenza (Ra)	COMUNE DI FAENZA	142 232	2028	no
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)	n.d.	Indeterminato	no

PARTE II – LA FASE DI FORMAZIONE DEL PAV

Il sistema di conoscenza e analisi e l'individuazione della strategia

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

Il **PAV 2024** 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 nasce mettendo a punto *il sistema delle conoscenze e analisi* del patrimonio con *l'individuazione della strategia di intervento*.

La filiera delle attività da mettere in atto nell'ambito della gestione del patrimonio immobiliare pubblico inserito nel piano si può articolare pertanto in quattro fasi:

- a. Attività di conoscenza (due diligence) e regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale di ogni bene immobile non strategico per la Regione
- b. Attività di analisi del patrimonio e valutazione delle potenzialità di migliore gestione (piano di gestione / studio di fattibilità)
- c. Attività di stima del valore immobiliare
- d. Individuazione della strategia: alienazione o valorizzazione

In analogia con la filiera delle attività nell'ambito dei sistemi produttivi, volta ad estrarre il maggior valore commerciale a cui la "materia prima" potrà giungere in un determinato contesto con precise caratteristiche socioeconomiche e in un orizzonte temporale fisso sufficientemente non assoggettabile a stravolgimenti, la **filiera** delle attività in ambito di **gestione e valorizzazione** del patrimonio immobiliare deve permettere, oltre al controllo degli aspetti tecnici, la verifica di quelli economico-finanziari per garantire scelte di gestione, trasformazione e rifunzionalizzazione col **maggior grado di sostenibilità** possibile, in considerazione di aspetti qualitativi difficilmente rapportabili a criteri e parametri fissi.

1. Il sistema di conoscenza e analisi

Base di partenza per l'individuazione della strategia è costituita dallo stato di fatto del patrimonio istituzionale, fotografato attraverso **elenchi estratti 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 s.m.i. ("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 intervengono variazioni nella destinazione o nell'utilizzo del bene medesimo".

Lo stato di fatto dei beni elencati è costituito dall'Allegato "**Le schede degli immobili**", divise in sezioni in relazione alla strategia di intervento individuata e 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"** del PAV vigente.

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 sclassificazione 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 nelle schede riportato come elemento omogeneo per comparare e valutare il "peso" del bene stesso, ma non può essere utilizzato come unico parametro per definire e quantificare il flusso economico derivante dalle procedure di alienazione e valorizzazione, per il quale sarà necessario effettuare e/o aggiornare i valori di stima.

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

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."

sono cause pendenti che possono essere di diversa natura (occupazione abusiva, 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.

Il grado di complessità indicato riporta 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 risolubili 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 regolarizzazione, 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 e risulta, poi, progressivamente integrabile con la **stima del valore immobiliare** dei fabbricati 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 2024.



2 - L'individuazione della strategia

Il PAV 2024 in continuità con Il Piano vigente si pone come uno strumento di lavoro flessibile ed efficace, funzionale ai fini di una **gestione** del patrimonio immobiliare pubblico **non svincolata dall'idea di città e territorio a cui concorrono tutte le politiche regionali**.

Si struttura a partire dall'elenco degli immobili inseriti nel piano vigente, secondo i criteri indicati in Parte I Capitolo 1.2., di cui conferma le scelte di intervento connesse all'analisi dettagliata precedentemente, ed a seguito del suo monitoraggio, sintetizzato nella IV parte del documento (monitoraggio e indicatori).

Il Piano mantiene, quindi, anche per l'annualità 2024 la suddivisione dei beni individuata nel Piano vigente in tre Sezioni, secondo tre macrocategorie corrispondenti all'individuazione della strategia (alienazione attraverso procedure ordinarie o attraverso gestione FER, valorizzazione) descritte attraverso gli elenchi di inventario, come segue:

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**

L'individuazione di **percorsi di alienazione** 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

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

- eliminare gli oneri di una gestione oggettivamente "diseconomica";
- evitare situazioni di condomini misti;
- liberare risorse aggiuntive.

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. Sono eliminate le schede presenti nel piano vigente e relative ai processi di vendita o valorizzazione conclusi.

È confermato il **percorso di valorizzazione** per alcuni beni di **particolare complessità e potenzialità** rispetto allo sviluppo sociale, economico e culturale del territorio, previsto nel PAV vigente e sono impegno rinnovato del PAV 2024. Tra questi si inseriscono anche beni tutelati ad alto valore storico e artistico.

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.

Nella sezione **Progetto FER** sono elencati i **beni da alienare** 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.

Si aggiungono i beni segnalati da FER s.r.l., con nota Prot. 15/11/2023, 1140234.E, agli atti del Settore competente, da inserire come alienabili a seguito dell'avvenuto confronto tra i settori regionali competenti.

In particolare, gli inserimenti riguardano alcuni immobili ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario e pertanto alienabili costituiti perlopiù da beni attigui a lotti venduti in passato e piccole aree di sedime oltre a case cantoniere in disuso.

Non sono ancora completati i processi di alienazione di alcuni beni la cui vendita è stata individuata come prioritaria e pertanto permangono nell'elenco dei beni inseriti.

L'obiettivo, come precedentemente descritto, è quello di sostenere gli interventi del Piano concordato tra Regione e Fer 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.

Si segnala poi che vengono richiamati nell'Allegato A al presente Piano i beni oggetto di integrazione allo stesso (approvata con D.G.R. n. 1132/2023), inseriti a seguito di richiesta da parte degli enti territoriali locali, con i quali sono attive convenzioni ai sensi della L.R. 10/2000 e ss.mm.ii e L.R. n. 17/1993, dopo valutazione congiunta con la Regione.

Vi sono poi nuovi inserimenti nella sezione alienazioni di un piccolo fabbricato in località Galeata e di piccole aree attigue ad altre già in alienazione in località Volania.

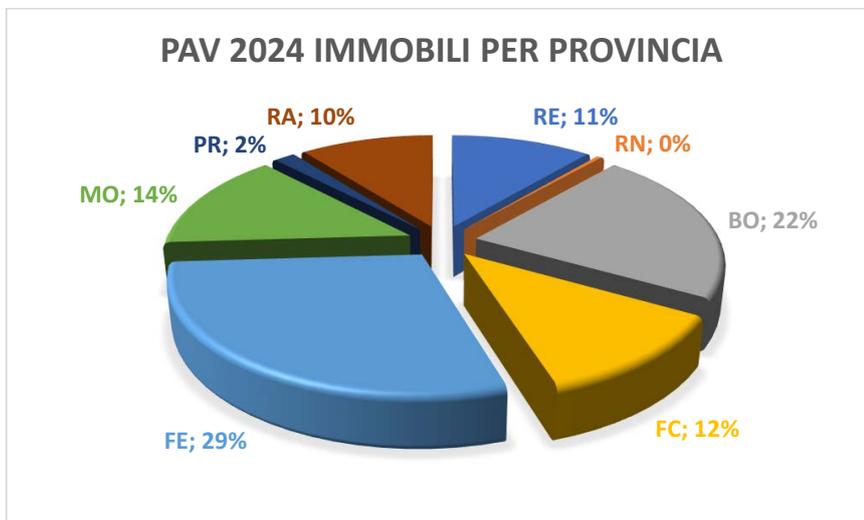
Sono inserite nella sezione valorizzazione alcune abitazioni dello stesso condominio in Parma da inserire nel circuito delle politiche abitative promosse dal Comune e l'area dell'ex centro ittico di Valle Campo nel Comune di Comacchio.

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:

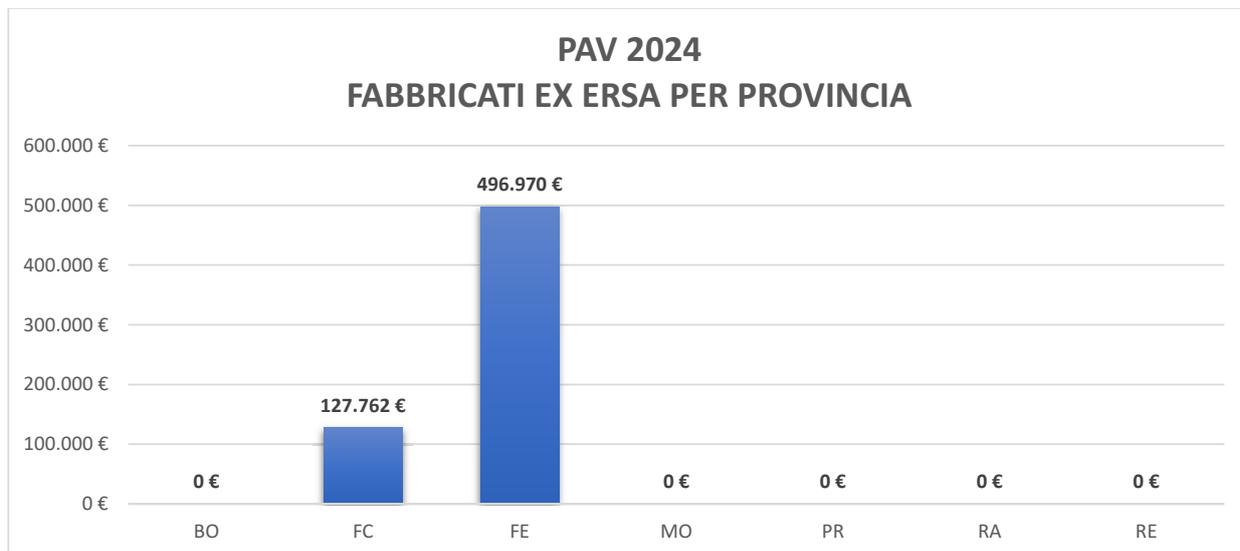
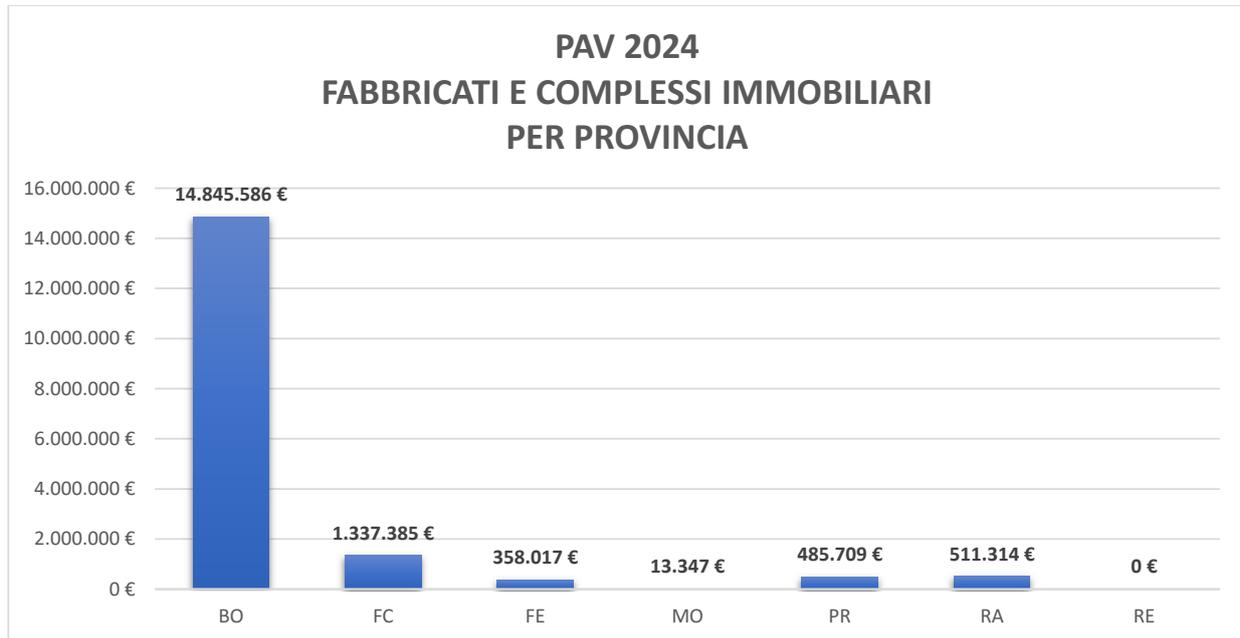


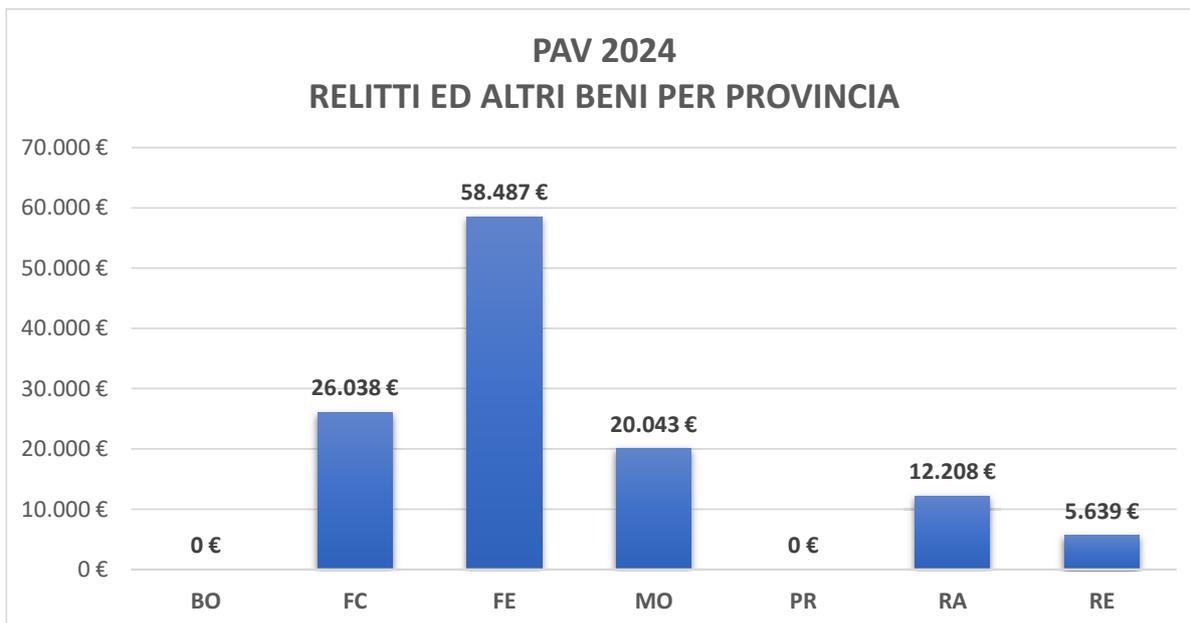
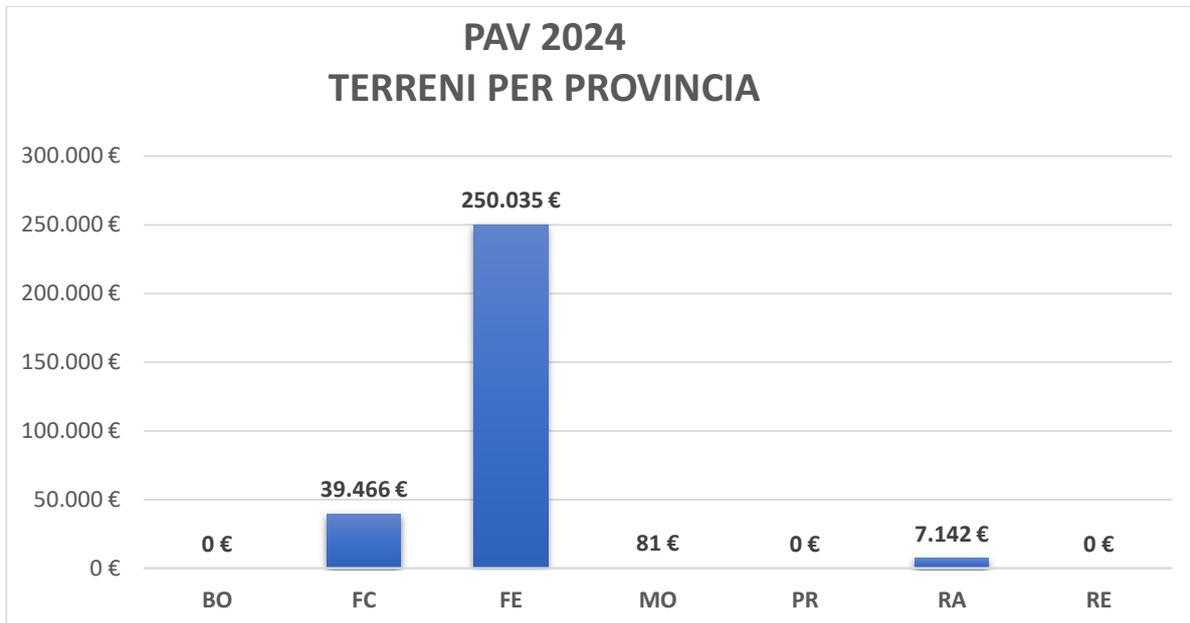
All'interno di ogni macrocategoria è poi interessante analizzare la distribuzione geografica del patrimonio PAV.

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 e Bologna via Po. Questi complessi, pur essendo utilizzati come sedi istituzionali e strategiche, rientrano nel PAV perché nel Piano di Razionalizzazione e potenziamento del patrimonio strategico regionale non vengono considerati come spazi utili per attività strategica della Regione. Il primo è posto in permuta per gli interventi di completamento del Tecnopolo.

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

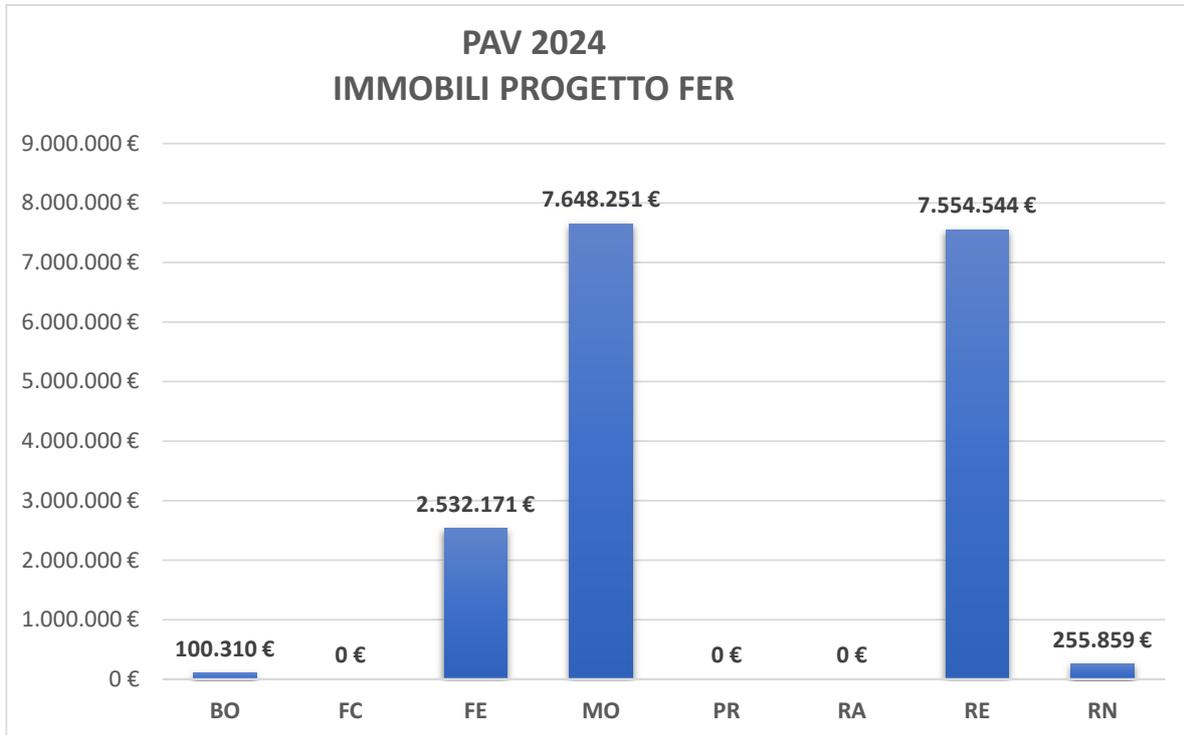
Per quanto riguarda le iniziative di **Valorizzazione** del Patrimonio RER si riporta nel grafico a seguire l'incidenza del Valore patrimoniale, suddiviso per le singole province. Anche in questo caso quasi la metà dei beni si trova nella provincia di Ferrara.



Beni progetto FER

Infine, si riportano gli Immobili da alienare - **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 il valore degli immobili a Modena evidenzia l'intervento del Comune che ha intrapreso un processo di valorizzazione della Stazione Piccola di Modena che, oltre al recupero dell'edificio storico principale prevede la trasformazione urbanistica delle ex-aree deposito, poste a sud del tracciato ferroviario, incluse nel conteggio.



PARTE III ATTUAZIONE DEL PIANO

1 - Approvazione e attuazione del piano

A seguito della messa a punto del presente Piano e dei relativi allegati, in cui sono elencati tutti i beni regionali ritenuti non strategici clusterizzati in Beni da Alienare, Beni da Valorizzare e Beni Progetto F.E.R., viene redatto l'atto deliberativo per la successiva approvazione da parte della Giunta Regionale, previa informativa alla Commissione Assembleare "Bilancio Affari Generali ed Istituzionali".

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, viene allegato al bilancio di previsione a cura della Direzione generale Finanze e successivamente all'approvazione del bilancio di previsione, del piano medesimo, viene data comunicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna.

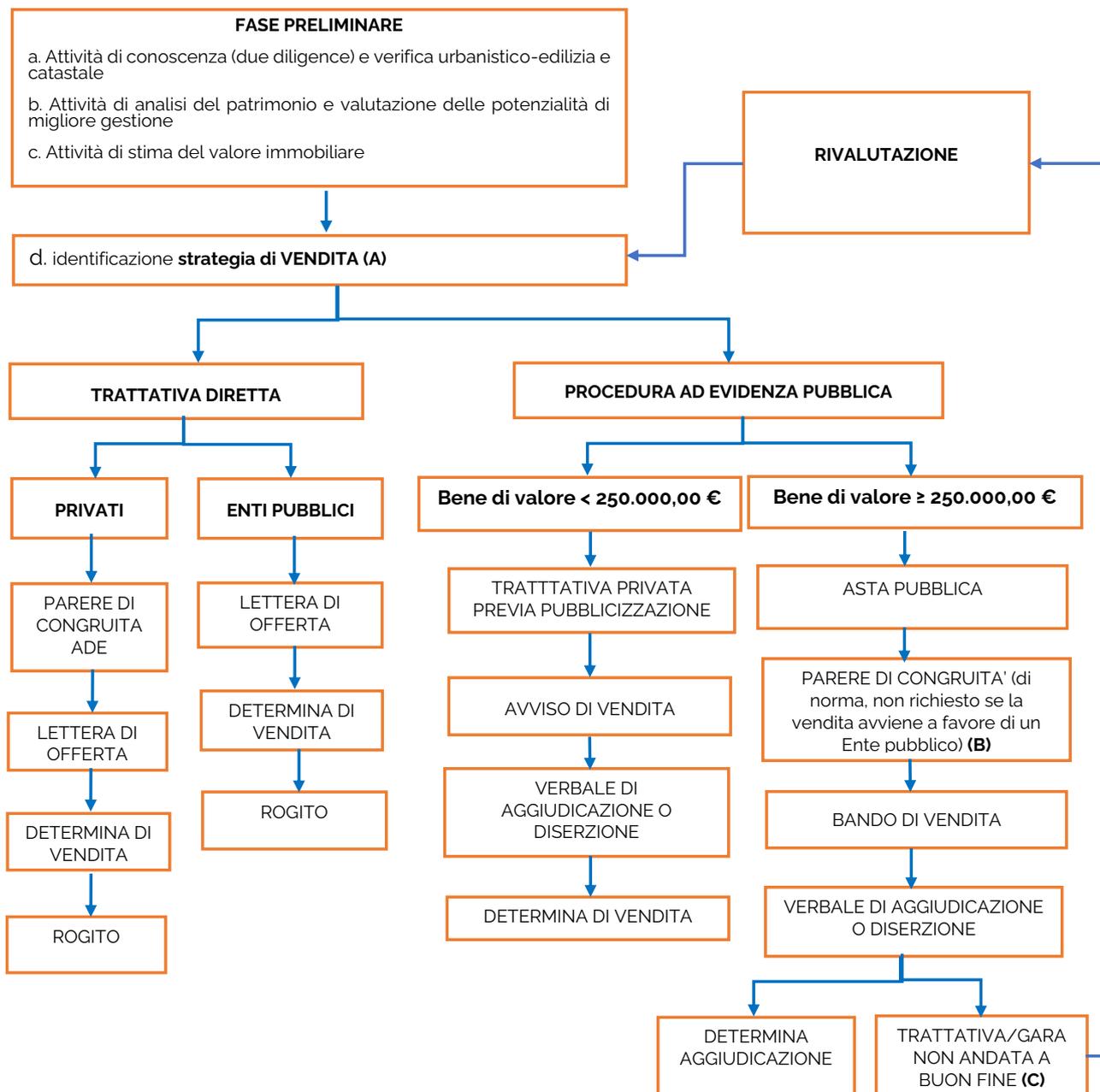
Nell'attuazione del Piano si osservano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

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 dei relativi processi di seguito descritti.

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

Quando la progettualità prevista è l'alienazione il piano si attua attraverso gli strumenti tradizionali della vendita diretta, dove possibile, o mediante asta pubblica, ai sensi della L.R. 10/2000 – Disciplina dei beni regionali e s.m.i, della Delibera 172 del 20/02/2006 – Programma di Valorizzazione e della Delibera 2108 del 10/12/2018 - Integrazione degli Indirizzi.

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



Note allo schema di vendita riferite alle lettere (A), (B), (C):

(A) Questa procedura si applica per **beni immobili liberi**, nel caso di **beni condotti da terzi** "i conduttori di immobili urbani, ad uso abitativo o commerciale, e di fondi rustici hanno diritto di prelazione", la Regione può pertanto procedere alla vendita a trattativa privata diretta quando:

- il bene è venduto a persone che possono far valere il diritto di opzione;
- il bene è acquistato da un ente pubblico o società a prevalente capitale pubblico con vincolo di destinazione a finalità di pubblico e generale interesse.

(Punto b) dell'Allegato alla "DGR n. 172 del 20/02/2006 – Programma di Valorizzazione" intitolato PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO)

(B) Qualora la **vendita avvenga a favore di un ente pubblico** non è, di norma, richiesta la verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio (ora delle Entrate) della perizia di stima predisposta dai competenti uffici regionali.

(Punto d) della "DGR n.172 del 20/02/2006 – Programma di Valorizzazione")

(C) Gli alloggi liberi sono alienati: (i) a trattativa privata previa idonea pubblicizzazione, qualora il valore di stima dell'immobile non superi l'importo di 250.000 euro;
(ii) mediante asta pubblica qualora il valore di stima dell'immobile superi l'importo di 250.000 euro.

Qualora il primo esperimento di vendita risulti infruttuoso ovvero in caso di asta deserta, l'alloggio potrà essere venduto, previa idonea pubblicizzazione, a trattativa privata con un abbattimento del prezzo fino ad un massimo del 10%. Qualora anche tale esperimento di vendita risulti infruttuoso, la vendita potrà avvenire, sempre a trattativa privata e previa ulteriore pubblicizzazione, ad un prezzo abbattuto fino ad un ulteriore 15%.

Nel caso di immobili occupati l'immobile è offerto in opzione al conduttore, indipendentemente dal nomen juris adoperato dall'Amministrazione all'atto della stipula del contratto (concessione, locazione, affitto o eventuale altro),[...] Il prezzo di cessione è quello risultante dalla perizia di stima, assumendo l'immobile come libero da vincoli contrattuali.

[...] Se il conduttore non esercita il diritto di opzione, l'immobile viene posto in vendita con la procedura prevista per gli immobili liberi, fatto salvo il diritto di prelazione a favore del conduttore medesimo.

(Allegato alla "DGR n. 172 del 20/02/2006 – Programma di Valorizzazione" intitolato "Programma di valorizzazione del patrimonio non strategico":

- punto c) vendita dei beni ad uso abitativo
- punto d) - vendita degli immobili ad uso non abitativo e terreni)

L'alienazione dei beni immobili regionali è normata con L.R. 10/2000 e s.m.i., e con DGR n. 1551 del 30/07/2004 la Giunta ha approvato gli indirizzi di valorizzazione del patrimonio regionale non strategico, successivamente precisati:

- in ordine alle procedure e ai criteri di vendita con DGR n. 172 del 20/02/2006;
- in ordine ai nuovi criteri estimativi con DGR n. 2108 del 10/12/2018.

Nel processo di alienazione la stima è parte fondamentale del processo di vendita.

Si riporta a puro titolo informativo, rimandando al testo integrale, un estratto dei criteri estimativi indicati nella DGR n. 2108 del 10/12/2018, sopra citata, per individuare il "Più Probabile Prezzo di Mercato" dei beni immobili da alienare, suddividendoli per categoria di utilizzo:

- **Edifici ad uso abitativo:** *il loro prezzo di cessione è sempre determinato con apposita perizia di stima riferendosi, per la ricerca dei parametri unitari di mercato, principalmente alle quotazioni semestralmente pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) edito dall'Agenzia delle Entrate per poi applicare gli eventuali aumenti e/o riduzioni in funzione delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite, verificata, sotto il profilo della congruità, dal competente Ufficio Provinciale del Territorio dell' Agenzia delle Entrate in caso di vendita a trattativa privata mentre, nell' ipotesi di alienazione mediante pubblico incanto, solo quando il valore da porre a base d'asta superi €. 250.000,00;*
- **Edifici ad uso "non abitativo "** : *il loro prezzo di cessione è sempre determinato con apposita perizia di stima riferendosi, per la ricerca dei parametri unitari di mercato, principalmente alle quotazioni semestralmente pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) edito dall'Agenzia delle Entrate per poi applicare gli eventuali aumenti e/o riduzioni in funzione delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite, verificata, sotto il profilo della congruità, dal competente Ufficio Provinciale del Territorio dell' Agenzia delle Entrate in caso di vendita a trattativa privata mentre, nell' ipotesi di alienazione mediante pubblico incanto, solo quando il valore da porre a base d'asta superi €. 250.000,00;*
- **Terreni a destinazione edificatoria:** *il loro prezzo di cessione è sempre determinato con apposita perizia di stima riferendosi, quando possibile, ai parametri unitari fissati per la determinazione della base imponibile ai fini IMU delle aree edificabili da parte dell'Amministrazione Comunale in cui gli stessi sono ubicati ovvero, in caso non siano reperibili, procedere applicando il criterio estimativo del cosiddetto "Valore di trasformazione" riferendosi principalmente alle quotazioni semestralmente pubblicate dall'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) edito dall'Agenzia delle Entrate per la determinazione del valore del fabbricato a nuovo ed al prezzario DEL per i costi di costruzione , poi verificata, sotto il profilo della congruità, dal competente Ufficio Provinciale del Territorio dell' Agenzia delle Entrate in caso di vendita a trattativa privata mentre, nell' ipotesi di alienazione mediante pubblico incanto, solo quando il valore da porre a base d'asta superi €. 250.000,00;*
- **Terreni privi della possibilità edificatoria:** *il loro prezzo di cessione è sempre determinato con apposita perizia di stima riferendosi ai valori di mercato da ricercarsi per comparazione con beni simili e/o assimilabili tenendo per poi applicare gli eventuali aumenti e/o riduzioni in funzione delle caratteristiche proprie di ogni singolo cespite , verificata, sotto il profilo della congruità, dal competente Ufficio Provinciale del Territorio dell' Agenzia delle Entrate in caso di vendita a trattativa privata mentre, nell' ipotesi di alienazione mediante pubblico incanto, solo quando il valore da porre a base d'asta superi €. 250.000,00.*

Come già indicato nel quadro normativo della Parte I, l'inserimento nel PAVER dei beni immobili, tiene luogo all'autorizzazione alla vendita, prevista all'art. 9 bis co. 1 L.R. n. 10/2000 e s.m.i. e li rende disponibili, qualora non lo fossero, solo ai fini della vendita medesima, permettendone la classificazione in quanto tali solo a seguito di atto 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 Approvvigionamento.

Laddove il processo di vendita non si sia concluso a seguito di aste andate deserte, è necessario analizzarne le motivazioni caso per caso mettendo in atto azioni volte a modificare il risultato, anche migliorando l'adempimento della pubblicità e valutando l'eventuale coinvolgimento di soggetti esterni specializzati nella vendita, conoscitori del mercato e del territorio per l'individuazione e l'attuazione della migliore strategia di vendita specifica per ogni immobile.

Viste le oggettive difficoltà legate all'alienazione di particolari beni (quali i relitti, le opere impiantistiche, etc.) le attività si concentreranno maggiormente sui beni che posseggono delle potenzialità/appetibilità migliori sul mercato tenendo anche in considerazione un'analisi costi-benefici per l'Ente.

A2 - Progetto FER

Sui beni oggetto del Progetto FER, Beni FER dell'allegato al presente documento, inseriti nel Piano ai fini dell'alienazione è "Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L.", che li ha in gestione, 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 sulla base di una procura speciale, come già indicato.

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 sopra riportata per le procedure di alienazione ordinarie. L'introito della alienazione deve essere destinato ad interventi di potenziamento ed efficientamento delle linee ferroviarie regionali.

Si conferma anche nel presente Piano la prosecuzione del progetto F.E.R. di alienazione degli immobili ritenuti non funzionali al sistema ferroviario tra gli immobili affidati in gestione alla medesima Società, in quanto si reputa che risponda a criteri di efficienza ed efficacia gestionale affidare a "Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L.", 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'attuazione del piano di valorizzazione e dismissione di cui all'allegato "Beni FER" da attuarsi in stretta connessione con il piano degli interventi inerente il miglioramento e riassetto del sistema ferroviario regionale.

La delega da conferire attraverso procura alla società Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L. in relazione a tutti i beni del Progetto FER del Piano 2024 deve essere ampia in ragione della complessità degli adempimenti e delle operazioni da svolgere, dovendo la stessa comprendere anche i necessari interventi presso le Amministrazioni pubbliche coinvolte per chiedere la modifica degli strumenti urbanistici esistenti, non tutti identificabili con esatta precisione in via preventiva. In ogni caso non si dovranno determinare costi ed oneri aggiuntivi a carico del Bilancio Regionale.

La delega comprenderà, rinnovando la Procura in atto (Rep. 3582/2618 del 09/03/2021), lo svolgimento da parte di Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l. in nome per conto e nell'interesse della Regione Emilia-Romagna, delle seguenti attività, indicativamente quanto segue senza che l'elencazione abbia carattere esaustivo:

- a) curare la redazione dei documenti necessari ad assolvere agli eventuali adempimenti previsti dal D.Lgs 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- b) cedere i beni non più necessari all'esercizio del servizio ferroviario;
- c) 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 ed accettato;
- d) la società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l. assolverà 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;
- e) ciascuna operazione immobiliare sarà conclusa all'esito positivo di un processo di verifica tecnico-amministrativa, secondo i principi della cd. "due diligence immobiliare";
- f) i beni di proprietà della Regione Emilia-Romagna potranno essere ceduti e, comunque potranno essere ceduti con la 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;

- g) i prezzi di vendita dei beni immobili saranno stabiliti sulla base di perizie di stima effettuate poste in essere ai sensi della L.R. n. 10/2000 e s.m.i e di criteri riportati al successivo punto h);
- h) la cessione dei beni regionali avverrà nel rispetto di quanto prevede la legge regionale n. 10/2000 e s.m.i. e dei criteri adottati in attuazione della L.R. 10/2000 medesima con propria deliberazione n. 1551 del 30/07/2004 e successivamente precisati con proprie deliberazioni n. 1236 del 25/07/2006, n. 172 del 20/02/2006, n. 630 del 02/05/2006, n. 1993 del 29/12/2006, n. 1633 del 1/10/2018 e n. 2108 del 10 dicembre 2018;
- i) verrà redatto e inviato alla Regione un report annuale dello stato di avanzamento delle procedure.

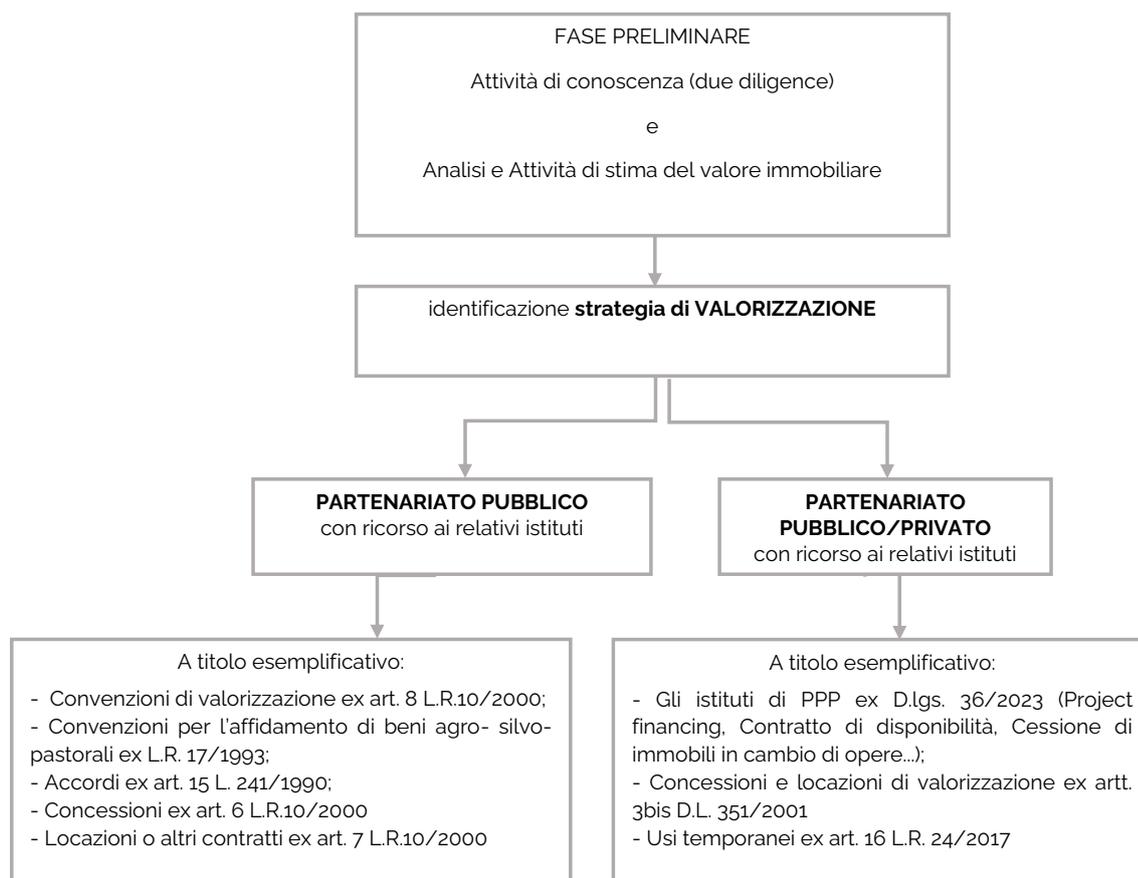
La Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente, successivamente all'approvazione del presente Piano, definirà, congiuntamente alla Direzione Generale Politiche Finanziarie specifiche modalità operative in ordine all' introito/incasso dei proventi delle alienazioni dei beni regionali, da destinare agli interventi previsti nell'ambito del nuovo assetto dei trasporti ferroviari nel territorio regionale, nonché in ordine a tutte le spese e gli oneri finanziari e fiscali nessuno escluso, connessi all'assolvimento degli adempimenti di cui sopra che verranno assunti direttamente a proprio carico della Società Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l., essendo escluso che possa gravare sulla Regione Emilia-Romagna qualsiasi onere direttamente o indirettamente connesso e, comunque, riferibile all'assolvimento dell'incarico affidato con il presente provvedimento.

A conclusione dell'incarico ricevuto, la Società "Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L." consegnerà 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 tutte le possibili azioni concrete 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 s.m.i., 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 dismessi 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.

Questo percorso di valorizzazione è un'opzione applicabile a tutti i beni presenti nel PAV; infatti, anche quelli che ora sono stati indicati come da alienare, se le condizioni o il contesto dovessero variare, potrebbero essere considerati come da valorizzare.

Al fine di dare concreta attuazione al novellato disposto normativo con l'approvazione del Piano vigente (DGR 2010/2021) la Regione ha integrato gli indirizzi per la gestione e trasparenza del patrimonio, così come previsto dalla art 15 della L.R. 10/2000 e s.m.i., come di seguito riportato:

*Dell'adozione del Piano verrà data **ampia divulgazione** al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte degli Enti del territorio su cui insistono i beni, stimolando anche la realizzazione di una progettualità condivisa tra i vari livelli Istituzionali e tra le realtà anche imprenditoriali presenti sul territorio.*

*Il finanziamento regionale sarà erogato **previa valutazione specifica** dei progetti e dei piani di utilizzo proposti e potrà sostenere progetti d'intervento ricadenti nelle seguenti tipologie, indicate a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:*

- interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana di aree in stato di abbandono/degrado
- interventi di manutenzione e messa in sicurezza;
- interventi di efficientamento energetico degli edifici;
- interventi di miglioramento della risposta sismica ai sensi della normativa vigente;
- interventi di rimozione di manufatti e parti edilizie con presenza di sostanze nocive e pericolose;
- interventi di superamento delle barriere architettoniche;
- interventi di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente naturale e/o del contesto storico culturale di riferimento del bene;
- interventi tesi ad attuare la riorganizzazione di servizi, sedi e attività istituzionali o di associazioni locali.

*Destinatari del finanziamento possono essere **Enti Locali** (Comuni, Unioni di Comuni, Province, Città Metropolitana di Bologna), cui il contributo potrà essere erogato nei limiti delle risorse finanziarie stanziare a Bilancio e previa valutazione del progetto in base all'obiettivo di portare un valore aggiunto (economico, turistico, sociale, culturale ecc.) al patrimonio della Regione Emilia Romagna, alla qualità e l'innovazione della proposta progettuale, alla consistenza ed il rilievo delle reti e dei partenariati coinvolti o sviluppati per l'attuazione, alle ricadute del progetto sul territorio di riferimento, in termini in particolare valenza educativa e sociale dell'uso proposto.*

*Nella valutazione dei progetti di valorizzazione elaborati si terrà conto dei seguenti **elementi qualitativi prioritari**:*

- la realizzazione di percorsi partecipati e l'attivazione di usi temporanei;
- la partecipazione economica di soggetti pubblici (diversi da Regione) e/o di soggetti privati (PPP);
- la partecipazione a progetti/ finanziamenti comunitari (risorse UE)
- la presentazione di progetti di valorizzazione da parte delle Unioni di Comuni con progettualità comprendono il territorio dell'Unione.

*La Giunta Regionale, in caso di ammissione al finanziamento, approverà la procedura e la **convenzione** che disciplinerà i rapporti tra le parti per l'affidamento in gestione dei beni regionali, indicante, tra l'altro, la definizione del Piano di utilizzo e l'individuazione delle iniziative ammesse, nonché l'esatta quantificazione, assegnazione e concessione dei contributi e le relative modalità di rendicontazione ed erogazione.*

L'Ente gestore si assumerà l'onere di realizzare direttamente gli interventi nel pieno rispetto delle norme vigenti. L'Ente gestore utilizzerà il bene affidato al fine di realizzare il Progetto corredato dal Piano Economico Gestionale.

In coerenza con il principio di sussidiarietà previsto dall'art. 118 della Costituzione, nella realizzazione del progetto gestionale l'ente locale potrà avvalersi, nel rispetto delle normative vigenti, della collaborazione di enti, persone giuridiche pubbliche o private, cittadini e associazioni del territorio e potrà provvedere allo sfruttamento economico del bene a condizione che il ricavato di tale attività sia completamente reinvestito nella manutenzione dei beni gestiti.

L'ente locale è e rimarrà, comunque, l'unico interlocutore della Regione per qualsiasi questione afferente alla convenzione di affidamento in gestione. I beni saranno affidati a titolo gratuito, in considerazione della natura dell'affidatario e dell'uso previsto e dell'impegno di custodire ed effettuare la necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria a presidio del bene e necessari a mantenere nel tempo la piena e totale funzionalità dei beni medesimi.

Saranno, altresì, a carico dell'Ente Locale anche gli ulteriori interventi che dovessero rendersi necessari per adeguare i beni alle norme nel tempo vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/08, e successive modificazioni e integrazioni.

In caso di beni vincolati ipso Jure o dichiarati di particolare interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice Urbani si osserveranno le disposizioni del medesimo decreto anche con particolare riferimento a quanto disposto dall'art 52 comma 3.

Nel caso di attivazione di percorsi di valorizzazione in **partenariato pubblico-privato** è possibile fare riferimento ai diversi istituti che possono costituire strumenti di promozione della qualità dell'intervento e di attivazione per promuovere processi di democrazia attiva e basata sul coinvolgimento e la responsabilizzazione, secondo principi mutuati dalla nuova cultura imprenditoriale.

A titolo di esempio l'istituto degli usi temporanei (in attuazione dell'art. 16 della LR n. 24/2017 che li promuove "allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali") a cui ricorrere come innesco della rigenerazione urbana attraverso il dialogo tra differenti attori e interessi in causa.

A seconda dei casi è da valutare anche l'opportunità di avviare concorsi di idee e di progettazione intesi come uno degli strumenti possibili per promuovere un confronto di qualità intorno ai temi della rigenerazione urbana che intende rispondere alle necessità di miglioramento della qualità degli spazi e quindi anche della vita delle persone;

Il ricorso a processi partecipativi mediante i quali orientare l'attività di un territorio al raggiungimento dei bisogni e delle necessità di chi lo vive (approccio bottom-up), per raggiungere il benessere sociale e familiare oltre che quello economico e finanziario.

Le risorse per finanziare i progetti di valorizzazione nell'ambito dei partenariati potranno essere reperite cogliendo anche, quando previsto, le opportunità offerte a titolo indicativo da:

- FESR – Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale per il periodo 2021-2027 che prevede «Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita» e la «Cooperazione territoriale europea»;
- P.N.R.R. – Piano nazionale di Ripresa e Resilienza;
- Bandi promossi dalla Regione, come quelli rivolti negli anni scorsi ai Comuni sotto i 60mila abitanti, a sostegno di processi di rigenerazione urbana e sociale attraverso il

recupero ed il riutilizzo del patrimonio pubblico e il rafforzamento delle infrastrutture sociali, al quale potrebbe accedere l'ente gestore;

Nel caso di PARTENARIATO PUBBLICO/PRIVATO si può fare ricorso ai fondi immobiliari. Rivestono particolare interesse i **Fondi immobiliari ad apporto pubblico**, costituiti per efficientare i processi di sviluppo e di valorizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà dello Stato, degli Enti territoriali, di altri Enti pubblici e delle società interamente partecipate dai predetti soggetti.

I principali soggetti coinvolti sono ad esempio:

- Invimit SGR S.p.A., interamente partecipata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che:
 - a. promuove e gestisce Fondi immobiliari diretti, propri o di terzi
 - b. mediante il Fondo di Fondi, investe, a fronte della sottoscrizione di quote, in Fondi Target istituiti dagli Enti Territoriali e gestiti da SGR selezionate tramite procedura ad evidenza pubblica.
- CDP Investimenti Sgr (CDPI Sgr),
- l'Agenzia del Demanio

Gli investitori qualificati possono infatti investire in Fondi immobiliari ad apporto pubblico, partecipando alla gestione e percependo, alla liquidazione, il corrispettivo del valore degli immobili derivante dalla loro valorizzazione sul mercato.

La procedura prevede che gli apporti o trasferimenti di immobili in Fondi immobiliari avvengano sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera dell'organo di governo dell'ente proprietario dei beni, previa selezione della Società di gestione del risparmio che dovrà gestire il Fondo (selezione mediante procedura ad evidenza pubblica)

Generalmente, sulla base di tali progetti, il fondo (o meglio la SGR che lo gestisce) si assume l'impegno di realizzare gli interventi di riqualificazione degli immobili in esso apportati, ponendoli a disposizione delle Amministrazioni interessate e dei privati, una volta completati, in cambio del riconoscimento di un periodo di gestione dei beni realizzati ovvero di un canone di locazione.

Il metodo con il quale approcciare alla complessità della materia della valorizzazione, rapportata alla complessità della normativa e alla pluralità degli strumenti di attuazione delle politiche strategiche (europee, nazionali e regionali), dovrà necessariamente prevedere competenze trasversali e una forte cooperazione tra forze pubbliche e forze private, per non perdersi nel perseguire i singoli obiettivi delle varie misure e riuscire, al contrario, a puntare ad obiettivi condivisi di più ampio respiro.

3 - Gli stakeholder e le modalità di coinvolgimento

Nell'attuazione del Piano la Regione potrà coinvolgere i soggetti che a titolo esemplificativo sono mappati nello schema che segue, nel quale viene evidenziato l'interesse e il grado di coinvolgimento.

Le modalità in cui si articolerà il processo di coinvolgimento dei diversi soggetti potenzialmente interessati al riuso dei beni regionali dismessi, sarà improntato a criteri di trasparenza e pubblicità dei percorsi tali da favorire la più ampia divulgazione dell'iniziativa e la partecipazione possibile, ciò potrà avvenire anche tramite la promozione di incontri/audizioni specifici, la pubblicazione delle informazioni sulla Sezione Patrimonio del sito web dedicato, la promozione di percorsi partecipativi.

Mapa degli stakeholder

Descrizione	Interessi	Tipo di coinvolgimento
Cittadini	Fornire il proprio parere/contributo di idee in ordine alla esigenza di spazi comuni	Collaborazione attiva all'ideazione/progettazione della destinazione futura dei beni
Associazioni in forma singola o associata	Fornire il proprio contributo alla ideazione di un progetto di destinazione futura dei beni e della loro gestione futura	Collaborazione attiva per l'ideazione/progettazione della destinazione futura dei beni
Enti locali/Università	Contribuire alla realizzazione di un processo che consenta di restituire alla fruizione pubblica un complesso immobiliare inutilizzato situato nel proprio territorio	Acquisto o assunzione in gestione di beni regionali
Regione	Innovare il processo di valorizzazione del proprio patrimonio per ridurre il numero degli immobili in disuso.	Responsabilità e direzione del processo

PARTE IV – IL MONITORAGGIO E GLI INDICATORI

Il PAV 2022 ha definito il sistema di monitoraggio e valutazione del piano al fine di individuare le tappe di avvicinamento agli obiettivi finali, accertando l'efficacia delle strategie adottate o l'eventuale necessità di revisione del piano stesso nelle successive annualità. A tal fine sono stati individuati, ex ante, alcuni indicatori che si riportano di seguito.

Nel MEDIO PERIODO (annuale) in relazione alla valutazione in itinere delle fasi preliminari di conoscenza, analisi ed individuazione della strategia:

- Diminuzione del grado di complessità proporzionalmente al completamento del Quadro Conoscitivo di dettaglio del bene immobile
- Conferma della progettualità individuata in relazione all'affinamento della valutazione eseguita
- Adempimenti di pubblicità effettuati

Nel LUNGO PERIODO (2022-2024) in relazione alla valutazione dell'attuazione del piano:

- 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.

Infine, è prevista una valutazione ex-post che analizza i risultati dei singoli processi e del piano intero per rilevarne eventuali punti critici, per l'implementazione dei successivi PAV.

ESITI DEL MONITORAGGIO DEL PAV 2023

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, per confermare o modificare le ipotesi progettuali individuate.

Si premette che l'attuazione del Piano vigente ha subito rallentamenti dovuti alla necessità di fare fronte all'alluvione che ha colpito la Regione a maggio 2023, a cui ha fatto seguito la ricognizione dei beni del patrimonio regionale nei Comuni alluvionati e la verifica del coinvolgimento dei beni inseriti nel Piano.

A fianco a ciò si è proceduto all'integrazione nella sezione alienazioni di alcuni beni immobili, su proposta delle Unioni che ne hanno la gestione, come già descritto nei paragrafi precedenti. Pertanto, si sono svolte le opportune verifiche al fine dell'inserimento.

Con riferimento agli indicatori scelti, sopra specificati, di seguito si riportano le attività svolte durante il 2023 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 le seguenti attività:

- Sopralluoghi funzionali all'elaborazione degli attestati di prestazione energetica (APE) su alcuni edifici in cui non era stato fatto nel 2022;
- Sopralluoghi funzionali alla valutazione dello stato manutentivo e di occupazione;
- Verifiche di interesse culturale (VIC) sui beni con più di settanta anni (n. 4 beni);

- Stime funzionali alla vendita o a processi di presa in carico degli immobili occupati;
- Verifiche di lavori eseguiti da terzi occupanti gli immobili;
- Approfondimenti con Soprintendenza su alcuni beni inseriti nella sezione valorizzazioni;
- Sopralluoghi per verifica degli eventuali danni a seguito dell'alluvione di maggio 2023

B. Avvio delle azioni di valorizzazione

Si riportano le attività svolte per avviare le azioni di valorizzazione sui beni più complessi, che comprendono anche il confronto con Enti locali, 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.

• Cervia (RA), Colonia Varese

Il bene è costituito dalla Colonia marina, destinata ad ospitare i bambini al mare, e dalla vasta pineta circostante, costruito tra il 1937 ed il 1939 per iniziativa della Federazione dei Fasci della Provincia di Varese, nel Comune di Cervia, Milano marittima.

Dopo la partecipazione alla manifestazione di interesse in agosto 2022 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, che purtroppo non ha superato la seconda fase di selezione, si sono avviate interlocuzioni con la Soprintendenza al fine di intervenire nella maniera più efficace sull'immobile che presenta gravi problemi statici e che è a rischio occupazione illecita con conseguente pericolo per l'incolumità.

Si intende procedere in collaborazione con la Soprintendenza per avviare una analisi del degrado in modo da individuare 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.

Nel corso del 2023 si è provveduto ad una manutenzione straordinaria dell'area verde di pertinenza della colonia con la messa in sicurezza delle alberature per una fascia di 10 metri dal confine e in seguito è stato avviato l'intervento di riparazione della recinzione. Gli interventi sul verde e le lavorazioni edili sono stati programmati in modo tale da tenere in considerazione i periodi riproduttivi dell'avifauna presente nel Parco.

• 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 febbraio 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. Prevista entro l'anno l'installazione di porte blindate e di inferriate alle finestre del piano primo per scongiurare tentativi di occupazione del bene e vandalismo.

Si è avviato un confronto con il Comune di Forlì in fase di consultazione preliminare del Piano urbanistico generale (PUG) in redazione al fine di avere elementi più adeguati di valutazione.

• 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 elaborazione, e conseguentemente ad orientare le ipotesi di valorizzazione, in particolare riguardanti la definizione degli allevamenti avicoli. Il Settore regionale competente non ha ancora concluso le valutazioni in merito.

Il Piano urbanistico generale (PUG), attualmente in elaborazione, è in fase di consultazione preliminare.

Nel maggio 2023 è stato consegnato al Comune una parte di questo complesso a seguito della procedura d'urgenza per lo stoccaggio dei fanghi derivanti dall'alluvione. Il complesso è poi rientrato nel possesso della Regione, poiché il Comune ha deciso di far fronte diversamente al problema.

• 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.

Entro il 2023 verrà avviata la sostituzione della copertura esistente.

• 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 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.

Si è conclusa la riconsegna dell'immobile ex C.O.O. al Patrimonio Regionale da parte della Polizia Municipale che ne occupava alcuni spazi. L'immobile ora è libero.

Al cessare dell'occupazione dell'immobile si è proceduto a valutare alcune possibilità di valorizzazione, tra cui la candidatura ad un Bando proposto da Invimit sgr.

Invimit sgr, società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha approvato il Progetto ispirato al meccanismo dell'offerta Pubblica di acquisto (OPA), strumento ideato dalla Sgr per acquistare immobili su tutto il territorio nazionale da destinare, in via prioritaria, alla realizzazione di residenze per studenti.

L'edificio è stato candidato in agosto all'Avviso di manifestazione di interesse ed è in attesa di valutazione da parte di Invimit sgr. Si è avviata la procedura di asta pubblica per riscontrare le possibilità di interesse del mercato ponendo a base d'asta il valore stimato dall'Agenzia delle entrate.

È stata avviata una interlocuzione con il Comune funzionale all'assunzione del Piano urbanistico generale (PUG [Comune di Ferrara | Pug Piano Urbanistico Generale](#)).

• 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.

Sono state avviate interlocuzioni con il Comune che al momento non sembra interessato ad una eventuale concessione di valorizzazione.

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

• 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.

Nell'ottobre del 2023 è stata avviata una manutenzione straordinaria dell'area verde di pertinenza con previsione di un intervento manutentivo di messa in sicurezza degli stabili al fine di evitare intrusione di estranei e atti vandalici con chiusura dei vani attraverso pannelli lignei.

Si stanno avviando interlocuzioni con il Comune che è in fase di redazione del PUG con l'Unione Terre del Reno.

• Codigoro (FE), Ex E.N.A.O.L.I.

Il complesso immobiliare si trova nelle vicinanze dell'Abbazia di Pomposa ed è stato edificato negli anni '60 per ospitare un complesso scolastico, è costituito da 3 edifici a due o tre piani: ex ostello, ex centro scolastico-collegio ENAOLI e il magazzino.

Il complesso è in concessione al Comune di Codigoro con il quale sono in corso confronti al fine di valorizzare l'edificio.

• Comune di Serramazzone (MO), Ex Colonia di Monfestino

Avviate interlocuzioni con la Soprintendenza rispetto ai vincoli sia per l'intervento sul verde che per la messa in sicurezza nonché in reazione alla tipologia di destinazioni d'uso e di interventi connessi.

• Parma (PR), Unità residenziali e uffici P.zza Matteotti, 9

È ripreso il confronto con i settori preposti alle attività abitative del Comune di Parma per finalizzare le scelte di intervento in alcuni fabbricati (progetto di valorizzazione per utilizzo per politiche abitative).

Il Centro Sportivo Italiano (CSI) di Parma in forza della convenzione, ha concluso l'adeguamento funzionale e la regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie riscontrate.

Infine, con riferimento al concorso finanziario della Regione in applicazione dell'art. 8 comma 1 bis L.R. n. 10/2000 e s.m.i. che prevede l'affidamento in gestione di beni regionali ad Enti locali per finalità pubbliche, si segnalano quanto segue:

- 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. Prima fase di lavori conclusa.
- Comune di Lizzano, rifugio denominato la Tavola del Cardinale, concorso finanziario pari a 69.000 EUR oltre imprevidi fino ad un max di 80.000 EUR. I lavori da cronoprogramma dovrebbero essere completati entro l'anno.

C. Azioni propedeutiche alle vendite, vendite avviate od effettuate

Con riferimento agli indicatori scelti si rileva l'avvio/conclusione delle seguenti vendite:

Beni inseriti nella sezione Alienazioni in via ordinaria

- È stata effettuata la vendita di due aree di sedime site nel Comune di Bagno di Romagna (FC). Risorse incamerate € 50.000,00 definite in via transattiva;
- È stata effettuata la stima per la vendita del complesso immobiliare costituito da un lotto di terreno e sovrastanti n. 3 piccoli manufatti a servizio del Rifugio Vittoria in Località Tagliole, Lago Santo in Comune di Pievepelago (MO), in corso la trattativa di vendita la cui conclusione è prevista entro l'anno (stima € 20.200,00).

Beni inseriti nella sezione Progetto FER riportati di seguito

- Ex deposito ferroviario di Guastalla (RE): a seguito di manifestazione di interesse all'acquisto l'immobile verrà posto a gara pubblica. È stata completata la perizia di stima ed è stato sottoscritto l'accordo con l'Agenzia delle Entrate che ha portato alla verifica di congruità del valore da porre a base di gara. Avviato il percorso di assegnazione. Prevista stipula compravendita entro l'anno 2023;
- Eseguite operazioni peritali per gli immobili inagibili e fatiscenti siti a Correggio (RE) sulla linea dismessa Bagnolo-Carpi, dismessa nel 1955, con immobili abbandonati in quel periodo e per le quali sono state riscontrate difficoltà a reperire la documentazione tecnica necessaria e ad accedere agli immobili, in parte crollati e inagibili.

D. 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 2023, di cui alla Delibera Num. 2142 del 05/12/2022, sul sito web del Patrimonio regionale scaricabile in formato open (pdf), senza autenticazione, alla seguente pagina [burertn366del12-12-2022 \(regione.emilia-romagna.it\)](http://burertn366del12-12-2022.regione.emilia-romagna.it);

- Pubblicazione, in data 20/12/022 della news "Approvato il nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio non strategico della Regione Emilia-Romagna" nella homepage dell'area tematica Finanze visitabile al seguente link [Approvato il nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni – Finanze \(regione.emilia-romagna.it\)](http://Approvato il nuovo Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni – Finanze (regione.emilia-romagna.it));

- In corso la digitalizzazione del PAVER mediante la redazione di un sito web dedicato, navigabile tramite mappa georeferenziata Prevista l'implementazione del sito con il Quadro Conoscitivo aggiornato e con le strategie individuate dal nuovo PAVER entro l'anno;

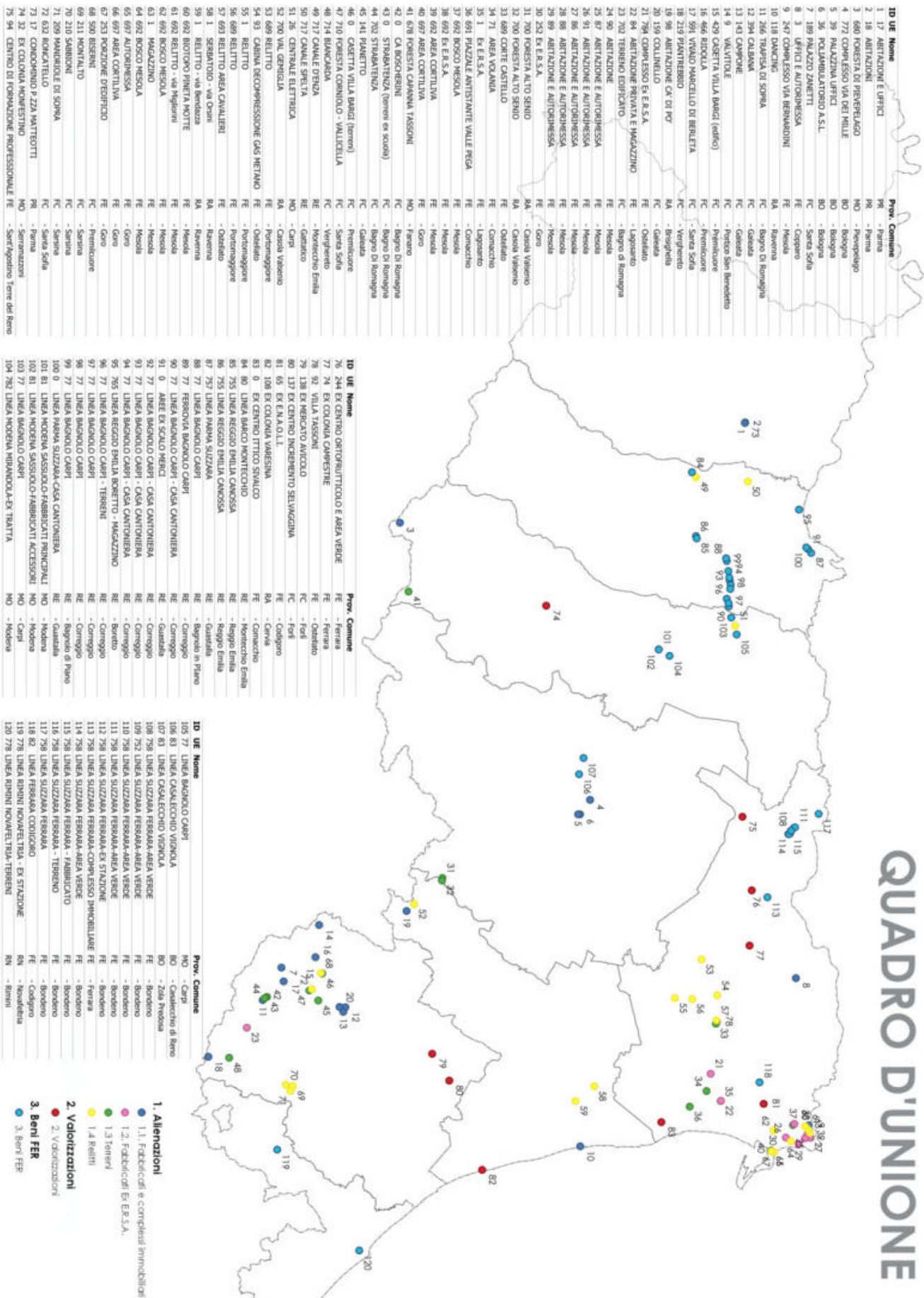
- Sono stati mantenuti i rapporti con le vetrine immobiliari regionale, Invest in Emilia-Romagna Real Estate (<https://realestate.investinemiliaromagna.eu/>) e nazionale, Invest in Italy Real Estate (<https://www.investinitalyrealstate.com/it/>) e coordinati i dati veicolati mediante le due piattaforme.

Nel corso del 2024 è previsto il riallineamento delle informazioni pubblicizzate con le priorità individuate dal nuovo PAVER;

- 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.

È ancora in corso di realizzazione il software gestionale degli asset del patrimonio dell'ente che una volta implementato permetterà una conoscenza del patrimonio sotto i diversi aspetti che lo caratterizzano per una migliore gestione

QUADRO D'UNIONE



ID UE	Nome	Prov. Comune
1	17 ATTIVAZIONE E UFFICI	PR - Ferrara
2	18 ATTIVAZIONI	PR - Ferrara
3	680 FORESTA DI PIEVEPIAGGIO	MO - Mezzogiugo
4	772 COMPRESO VIA DEI MILLE	BO - Bologna
5	39 PALAZZINA UFFICI	BO - Bologna
6	36 POLIAMBIANTO A.S.L.	BO - Bologna
7	189 PALAZZO ZANETTI	FC - Ferrara
8	3 UFFICI E AUTORIMESSA	FE - Modena
9	247 COMPRESO VIA BERNARDINI	FE - Modena
10	118 DANICING	BA - Ravenna
11	266 TRAPIA DI SPINA	FC - Reggio Di Romagna
12	394 CALARVA	FC - Ferrara
13	143 CASPORTE	FC - Ferrara
14	9 VALUTIOLE	FC - Ferrara
15	429 CASSETTA VILLA BARGI (edific)	FC - Ferrara
16	466 DIODOLA	FC - Ferrara
17	591 VIVANO MARCELLO DI BENELETA	FC - Ferrara
18	219 PIANTEBERGO	FC - Ferrara
19	98 ATTIVAZIONE CA DI POY	NA - Grosseto
20	159 COLLINELO	FC - Ferrara
21	784 COMPRESO VA E R.S.A.	FC - Ferrara
22	84 ATTIVAZIONE PRIVATA E IMMOBILIZI	FC - Ferrara
23	702 TERRENO EDIFICATO	FC - Ferrara
24	90 ATTIVAZIONE	FE - Modena
25	87 ATTIVAZIONE E AUTORIMESSA	FE - Modena
26	91 ATTIVAZIONE E AUTORIMESSA	FE - Modena
27	86 ATTIVAZIONE E AUTORIMESSA	FE - Modena
28	88 ATTIVAZIONE E AUTORIMESSA	FE - Modena
29	89 ATTIVAZIONE E AUTORIMESSA	FE - Modena
30	252 VA E R.S.A.	FE - Modena
31	700 FORESTA AUTO SENIO	BA - Ravenna
32	700 FORESTA AUTO SENIO	BA - Ravenna
33	689 CORTE CASTELLO	FE - Modena
34	71 AREA VOLANIA	FE - Modena
35	1 VA E R.S.A.	FE - Modena
36	661 PIAZZALE ANTISTANTE VALLE REGA	FE - Modena
37	692 BOSCO MESOLA	FE - Modena
38	692 VA E R.S.A.	FE - Modena
39	692 AREA CORTILLIVA	FE - Modena
40	697 AREA CORTILLIVA	FE - Modena
41	678 FORESTA CAMPANA TASSONI	MO - Parma
42	0 CA BOSCHERINI	FC - Ferrara
43	0 STRADALENZA (terreni ex scuola)	FC - Ferrara
44	702 STRADALENZA	FC - Ferrara
45	141 PIALETTO	FC - Ferrara
46	0 CASSETTA VILLA BARGI (terren)	FC - Ferrara
47	710 FORESTA CORNIOLO - VALLECELA	FC - Ferrara
48	714 BUACONDA	FC - Ferrara
49	717 CANALE DIVERZA	FE - Modena
50	717 CANALE SPRETA	FE - Modena
51	26 CENTRALE ELETTRICA	MO - Parma
52	700 VAL GENEGLIA	BA - Ravenna
53	689 HELITTO	FE - Modena
54	93 CABINA DECOMPRESSIONE CAGI METANO	FE - Modena
55	1 HELITTO	FE - Modena
56	689 HELITTO	FE - Modena
57	693 HELITTO AREA CAVALLERI	FE - Modena
58	1 SERABOTTO - via Osani	BA - Ravenna
59	1 HELITTO - via benedetta	BA - Ravenna
60	602 BORTOON PINEVA MORTE	FE - Modena
61	602 BORTOON PINEVA MORTE	FE - Modena
62	692 BOSCO MESOLA	FE - Modena
63	1 MACAZZINO	FE - Modena
64	692 BOSCO MESOLA	FE - Modena
65	697 AUTORIMESSA	FE - Modena
66	697 AREA CORTILLIVA	FE - Modena
67	253 PIAZZONE D'ESPEDICO	FE - Modena
68	500 BISSINI	FE - Modena
69	211 MONTALTO	FE - Modena
70	210 SABBIONI	FC - Ferrara
71	209 MANICOLE DI SOMMA	FC - Ferrara
72	632 MONCATELLO	FC - Ferrara
73	17 CONDOMINIO P.ZZA MATTEOTTI	PR - Parma
74	32 EX COLONIA MONESTINI	MO - Parma
75	94 CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE FE - Serravalleto Torre del Reno	MO - Parma

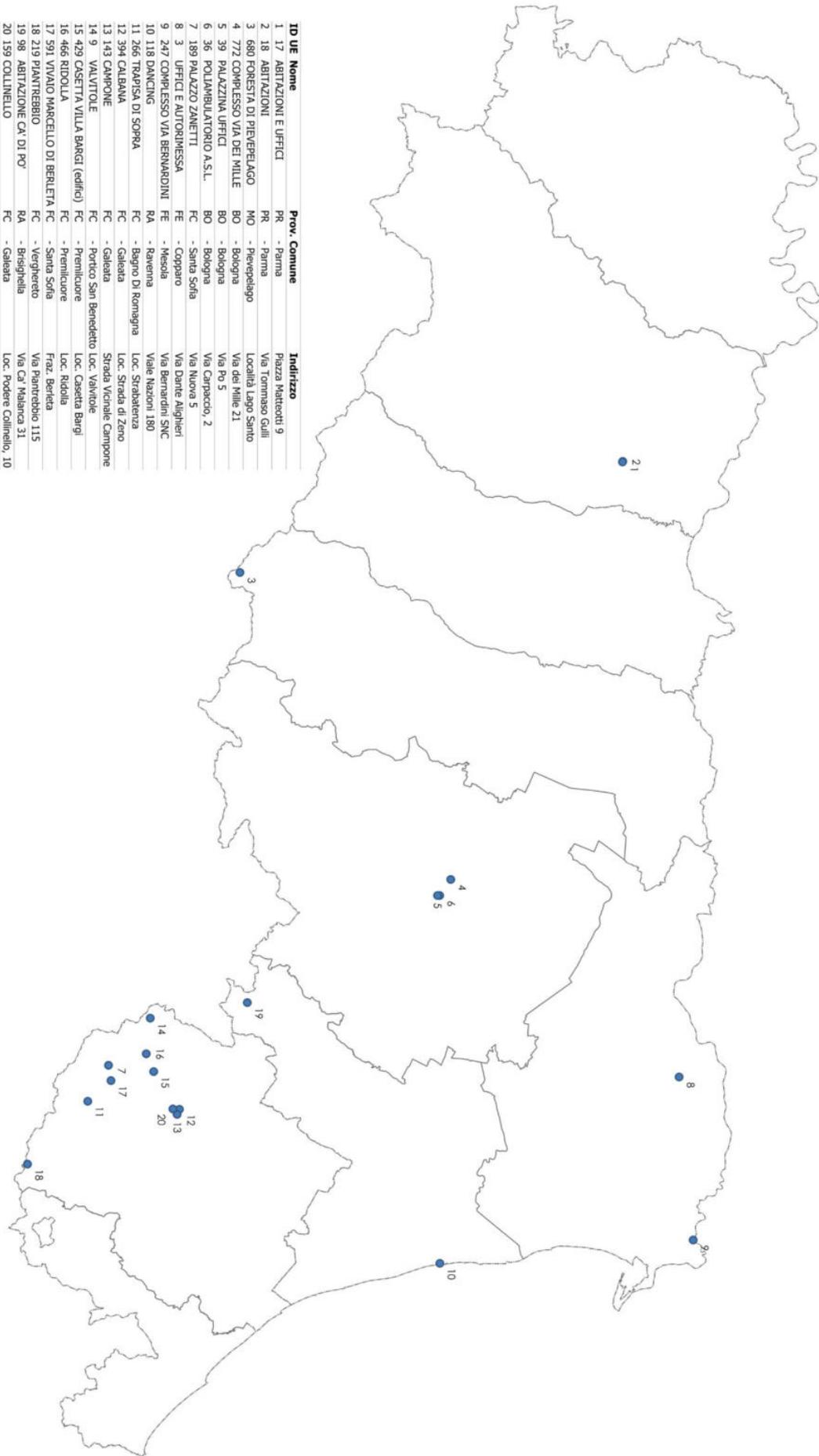
ID UE	Nome	Prov. Comune
76	244 EX CENTRO ORTORI/UTICCOLO E AREA VERDE	FE - Ferrara
77	74 EX COLONIA CAMPESTRE	FE - Ferrara
78	92 VILLA TASSONI	FE - Ferrara
79	138 EX MERCATO ANICCOLO	FE - Ferrara
80	137 EX CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA	FE - Ferrara
81	65 EX NA.O.L.L.	FE - Ferrara
82	108 EX COLONIA VARESSINA	BA - Ravenna
83	0 EX CENTRO LITICO SVALCO	FE - Modena
84	80 LINEA BARICO MONTICCHIO	FE - Modena
85	755 LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	FE - Modena
86	755 LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	FE - Modena
87	757 LINEA REGGIO EMILIA CANOSSA	FE - Modena
88	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
89	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
90	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
91	0 ABEE EX SCUOLA MERCI	FE - Modena
92	77 LINEA BARGNOLO CAPI - CASA CANTONIERA	FE - Modena
93	77 LINEA BARGNOLO CAPI - CASA CANTONIERA	FE - Modena
94	77 LINEA BARGNOLO CAPI - CASA CANTONIERA	FE - Modena
95	755 LINEA REGGIO EMILIA BOTTETTO - IMMOBILIZI	FE - Modena
96	77 LINEA BARGNOLO CAPI - TIRRENI	FE - Modena
97	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
98	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
99	77 LINEA BARGNOLO CAPI	FE - Modena
100	0 LINEA PARMA SUZZARA-CASA CANTONIERA	FE - Modena
101	81 LINEA MODENA SUZZAROLO-FABBRICATI PRINCIPALI	MO - Modena
102	81 LINEA MODENA SUZZAROLO-FABBRICATI ACCESSORI	MO - Modena
103	77 LINEA BARGNOLO CAPI	MO - Modena
104	782 LINEA MODENA MIRANDOLA-EX TRATTA	MO - Modena

ID UE	Nome	Prov. Comune
105	77 LINEA BARGNOLO CAPI	MO - Modena
106	83 LINEA COALECCHIO VIGNOLA	MO - Modena
107	83 LINEA COALECCHIO VIGNOLA	MO - Modena
108	752 LINEA SUZZARA FERRAVA-AREA VERDE	FE - Modena
109	752 LINEA SUZZARA FERRAVA-AREA VERDE	FE - Modena
110	758 LINEA SUZZARA FERRAVA-AREA VERDE	FE - Modena
111	758 LINEA SUZZARA FERRAVA-AREA VERDE	FE - Modena
112	758 LINEA SUZZARA FERRAVA-EX STAZIONE	FE - Modena
113	758 LINEA SUZZARA FERRAVA-COMPRESO IMMOBILIARE	FE - Modena
114	758 LINEA SUZZARA FERRAVA-AREA VERDE	FE - Modena
115	758 LINEA SUZZARA FERRAVA - FABBRICATO	FE - Modena
116	758 LINEA SUZZARA FERRAVA - TERRENO	FE - Modena
117	758 LINEA SUZZARA FERRAVA	FE - Modena
118	82 LINEA FERRAVA CODICICHO	FE - Modena
119	778 LINEA RIMINI NOVARETTA - EX STAZIONE	RN - Ravenna
120	778 LINEA RIMINI NOVARETTA-TERRENI	RN - Rimini

- 1. Alienazioni**
 - 1.1. Fidejuciarie e complessi immobiliari
 - 1.2. Fidejuciarie Ex E.R.S.A.
 - 1.3. Terreni
 - 1.4. Relitti
- 2. Valorizzazioni**
 - 2.1. Valorizzazioni
- 3. Beni FER**
 - 3.1. Beni FER
 - 3.2. Beni FER



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



1. BENI DA ALIENARE

1.1. FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI



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

ID	U.E.	ED.	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ.	Fg.	Per.	Sub.	Cal.	Cl.	Sub. Catastali	Rendita catastale	Valore inventario	Cont. giuridic.	Descrizione	COMPLESSIVA	STATO DI OCCUPAZIONE	
1	17		CONDOMINIO IN PARMA PIAZZA MATTEOTTI, 9 - UNITA' RESIDENZIALE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150									1	LIBERO
17			12 ABBITAZIONE	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	150	13 A/2	2	74	394,88 €	61.289,20 €	DI	ABBITAZIONE		1	LIBERO
17			21 AUTORIMESSA	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 9		1	31	616	1 C/8	4	12	46,48 €	7.880,00 €	DI	AUTORIMESSA		1	LIBERO
2	18		MOTOCICLO MANGOLO VIA GULLI -	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13		1	31	167									2	
18			1 ABBITAZIONE	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13		1	31	167	12 A/3	2	36	179,73 €	30.185,20 €	DI	ABBITAZIONE		2	LIBERO
18			4 ESERCIZIO COMMERCIALE - BAR	PR	PARMA	PIAZZA MATTEOTTI, 1		1	31	167	12 A/3	4	103	557,77 €	198.994,95 €	DI	ESERCIZIO COMMERCIALE		2	LIBERO
18			5 ABBITAZIONE	PR	PARMA	VIA TOMMASO GULLI, 13		1	31	167	5 A/3	4	115	557,77 €	93.705,80 €	DI	ABBITAZIONE		2	LIBERO
3	680		FORESTI DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	45										1	CONCESSIONE
680			2 FORESTI DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	46	C/2	4	12	35,95 €	6.040,00 €	IN	FORESTI DI PIEVEPELAGO		1	CONCESSIONE	
680			3 FORESTI DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	48	E/9	4	13	38,84 €	6.542,40 €	IN	FORESTI DI PIEVEPELAGO		1	CONCESSIONE	
680	188		5 FORESTI DI PIEVEPELAGO	MO	PIEVEPELAGO	LOC.LAGO SANTO		73	47				13	18,00 €	642,80 €	IN	FORESTI DI PIEVEPELAGO		1	CONCESSIONE
4	772		COMPLESSO IMMOBILIARE IN BOLOGNA VIA DEI MILLE, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142				1452	0,75 €	121,88 €	IN	FORESTI DI PIEVEPELAGO		1	CONCESSIONE
772			1 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	33 B/4	6	1002	6.319,36 €	928.946,20 €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA	
772			2 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	35 B/4	6	2576	23.433,90 €	3.444.794,00 €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA	
772			4 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	37 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			5 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	37 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			9 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			10 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			11 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			12 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			13 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			14 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			15 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			16 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			17 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			18 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			20 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			21 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			22 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			23 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			24 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			25 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			26 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
772			27 Complesso Via dei Mille, 21	BO	BOLOGNA	VIA DEI MILLE, 21		159	142	38 B/0NC				- €	- €	IN	UFFICIO PUBBLICO		1	PERMUTA
5	39		PALAZZINA UFFICI IN BOLOGNA VIA PO, 5	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55									2		
39			1 UFFICI	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	3 A/10	1	1713	29.694,98 €	2.494.378,40 €	IN	UFFICI		2	IN USO ARPAE	
39			2 UFFICI	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	2 C/6	3	330	1.602,05 €	289.144,00 €	IN	AUTORIMESSA		2	IN USO ARPAE	
39			3 CABINA ELETTRICA	BO	BOLOGNA	VIA PO, 5		244	55	4 D/1	1	191	92,96 €	6.344,85 €	IN	CABINA ELETTRICA		2	IN USO ARPAE	
6	36		1 POLAMBULATORIO A.S.L.	BO	BOLOGNA	VIA CARPACCIO, 2		215	1252	1 B/5	3	1680	12.198,57 €	2.444.722,46 €	IN	POLAMBULATORIO		3	LOCAZIONE	
7	189		PALAZZO ZANETTI COMPLESSO CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA, 5		56	179									1		
189			3 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA, 5		56	179	14 A/2	1	127	464,81 €	78.088,00 €	DI	ABBITAZIONE		1	LIBERO	
189			7 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA, 5		56	179	17 A/2	1	131	464,81 €	78.088,00 €	DI	ABBITAZIONE		1	LIBERO	
189			8 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	18 C/2	1	119	75,96 €	12.694,40 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189			9 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	19 C/2	1	29	115,32 €	19.374,40 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189			12 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	22 C/2	1	16	63,93 €	10.699,60 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189			13 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	23 C/2	1	19	75,96 €	12.694,40 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189			14 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	24 C/2	1	36	143,16 €	24.051,20 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189			15 PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	179	25 C/2	1	14	55,67 €	9.352,00 €	DI	Deposito al piano Seminterrato di Palazzo Zanetti		1	LIBERO	
189	1		PALAZZO ZANETTI	FC	SANTA SOPHIA	VIA NUOVA		56	171				4880	2,01 €	326,63 €	IN	Area esterna di pertinenza di Palazzo Zanetti		1	LIBERO



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

8	3	UFFICI CON AUTONMMESSA	FE	COPPARO	VIA DANTE ALIGHIERI	83	83	4 A/10	1	238	2.277,57 €	191.316,00 €	IN	UFFICI	LIBERO
	3	1 UFFICIO AUTONMMESSA	FE	COPPARO	VIA DANTE ALIGHIERI	83	412	4 A/10	1	238	2.277,57 €	191.316,00 €	IN	UFFICI	LIBERO
	3	6 COMPLESSO IMMOBILIARE N' AMBITO PRINCIPALE COMPRESO DA EDIFICIO PRINCIPALE, ACCESSORI E TERRENO CON POTENZIALITA' EDIFICATORIA	FE	MESOLA	VIA BERNARDINI, SNC	16	459	6 C/5	3	19	73,50 €	12.354,50 €	DI	AUTONMMESSA	LIBERO
9	247		FE	MESOLA		16	1326	1326 VARI					IN		1
	247	5 FABBRICATO	FE	MESOLA	VIA BERNARDINI, SNC	16	1326	2 A/3	3	10,5 vani	813,42 €	136.654,40 €	IN	ABITAZIONE	LIBERO
	247	6 AUTONMMESSA	FE	MESOLA	VIA BERNARDINI, SNC	16	1326	3 C/6	7	16	56,19 €	9.440,00 €	IN	AUTONMMESSA	LIBERO
	247	7 MAGAZZINO	FE	MESOLA	VIA BERNARDINI, SNC	16	1326	4 C/2	U	19	49,06 €	8.241,60 €	IN	MAGAZZINO	LIBERO
	247	8 Bane comune	FE	MESOLA	VIA BERNARDINI, SNC	16	1326	1 B/CNC			- €	- €	IN	LIBERO	1
10	118	1 DAMING	RA	RAVENNA	V.LE NAZZONI,190	4	1909	1 D/3			6.888,98 €	468.800,80 €	IN	DAMING	3
	286	TRAPPISA DI SOPRA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	LOC. STRABATENZA	88	100	B/CNC	2		507,32 €	85.230,40 €	DI	ABITAZIONE	LIBERO
	286	TRAPPISA DI SOPRA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	LOC. STRABATENZA	88	100	A/4	2		- €	698,20 €	DI	FABBRICATO COLLABENTE	
	286	TRAPPISA DI SOPRA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	LOC. STRABATENZA	88	100	F/2	U		- €	1.636,80 €	DI	FABBRICATO COLLABENTE	
12	394	4 CALBANA	FC	GALEATA	LOC. STRADA DI SAN ZENO	13	88	C/2	1	388	1.194,77 €	200.721,80 €	IN	AUTONMMESSA	
	394	FORESTA DI GALEATA	FC	GALEATA	LOC. STRADA DI SAN ZENO	13	88	A/3	2	212	485,50 €	69.294,40 €	IN	ABITAZIONE	IN CONCESSIONE
	394	CALBANA	FC	GALEATA	LOC. STRADA DI SAN ZENO	13	91	D/10			409,00 €	27.709,50 €	IN	FABBRICATO PER ATTIVITA' AGRICOLA	IN CONCESSIONE
13	143	3 CAMPONE	FC	GALEATA	STRADAVIC. CAMPONE	15	60	A/4	1		445,44 €	74.833,60 €	IN	ABITAZIONE	LIBERO
	143	CAMPONE	FC	GALEATA	STRADA VIC. CAMPONE	15	60	C/2	1	11	48,86 €	8.208,00 €	IN	MAGAZZINO/DEPOSITO	LIBERO
	143	CAMPONE	FC	GALEATA	STRADA VIC. CAMPONE	15	60	B/CNC			386,05 €	64.856,00 €	DI	ABITAZIONE	LIBERO
14	9	1 VALVITOLE	FC	PORFICO E SAN BENEDETTO	LOC. VALVITOLE	56	10	A/4	3		459,03 €	77.116,80 €	DI	DEPOSITO	IN CONCESSIONE
	429	CASSETTA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA BARGI	24	133	C/2	1	159	459,03 €	77.116,80 €	DI	DEPOSITO	IN CONCESSIONE
	429	CASSETTA BARGI	FC	PREMILCUORE	LOC. CASSETTA BARGI	24	133	A/3	2	176	426,08 €	71.580,80 €	IN	ABITAZIONE	
16	466	4 RIDOLLA	FC	PREMILCUORE	LOC. RIDOLLA	46	81	D/10		20587	6.911,13 €	9.911,13 €	IN	TERRENO	IN CONCESSIONE
	466	RIDOLLA	FC	PREMILCUORE	LOC. RIDOLLA	46	81	D/10		20587	383,00 €	26.139,75 €	IN	FABBRICATO PER ATTIVITA' AGRICOLA	IN CONCESSIONE
	466	RIDOLLA	FC	PREMILCUORE	LOC. RIDOLLA	46	81	D/10		20587	383,00 €	26.139,75 €	IN	FABBRICATO PER ATTIVITA' AGRICOLA	IN CONCESSIONE
	466	RIDOLLA	FC	PREMILCUORE	LOC. RIDOLLA	46	78	D/10			2.688,00 €	183.456,00 €	DI	FABBRICATO PER ATTIVITA' AGRICOLA	IN CONCESSIONE
17	891	1 VIVAO MARCELLO - BERLETA	FC	SANTA SOFIA	FRAZ BERLETA	63	63			3110	1.174,88 €	1.174,88 €	IN	TERRENO	IN CONCESSIONE
	891	VIVAO MARCELLO - BERLETA	FC	SANTA SOFIA	FRAZ BERLETA	63	63			5980	2.437,50 €	2.437,50 €	IN	TERRENO	IN CONCESSIONE
	891	VIVAO MARCELLO - BERLETA	FC	SANTA SOFIA	FRAZ BERLETA	63	114			13110	4.951,38 €	1.480,00 €	IN	TERRENO	IN CONCESSIONE
	891	VIVAO MARCELLO - BERLETA	FC	SANTA SOFIA	FRAZ BERLETA	63	116	FR		790	- €	39,00 €	IN	TERRENO	IN CONCESSIONE
18	219	4 PIANTREBBO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ BERLETA	63	117				280,95 €	47.200,00 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	LIBERO
	219	PIANTREBBO	FC	VERGHERETO	VIA PIANTREBBO, 115	100	113	A/4	2	166	43,18 €	7.254,40 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	LIBERO
	219	PIANTREBBO	FC	VERGHERETO	VIA PIANTREBBO, 115	100	113	C/6	2	27	43,18 €	7.254,40 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	LIBERO
19	98	1 CA DI FO'	RA	BRISGHIELLA	VIA CA' MALAVCA, 31	165	50	A/4	1	140	283,06 €	42.513,80 €	IN	ABITAZIONE POPOLARE	LIBERO
20	159	1 COLLINELO	FC	GALEATA	LOC. FODERE COLLINELO, 10	12	150			89	267,27 €	88.733,77 €	DI	ABITAZIONE POPOLARE	LIBERO
	159	3 COLLINELO	FC	GALEATA	LOC. FODERE COLLINELO, 10	12	150	2 A/4	1		26.372,04 €	26.372,04 €	DI	FABBRICATO COLLABENTE	LIBERO
	159	4 COLLINELO	FC	GALEATA	LOC. FODERE COLLINELO, 10	12	150	3 F/2			- €	- €	DI	FABBRICATO COLLABENTE	LIBERO
	159	5 COLLINELO	FC	GALEATA	LOC. FODERE COLLINELO, 10	12	150	1 B/CNC			- €	- €	DI	FABBRICATO COLLABENTE	LIBERO

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



U.E. 17
 UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI
 Denominazione PR
 Provincia PR
 Comune PARMA
 Ubicazione PIAZZA MATTEOTTI, 9

DATI CATASTALI

Sezione 1
 Foglio 31
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) 86 (complessivi)

Condizione Giuridica

Stato di occupazione Ved. Tabella sotto
 Valore di inventario (€) 62.087,00 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo NO

DISPONIBILE

Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari a destinazione residenziale e uffici. In particolare, frattasi di

- Civile abitazione posta al piano quinto.
 - Locale autoimmessa, posto in un fabbricato indipendente con accesso su cortile condominiale recintato, direttamente dal passo carroio di via I Maggio
 Descrizione
 si trova in una zona semicentrale, completa di tutti i servizi. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Unità immobiliari

Ed.	Descrizione	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)	Stato di occupazione
12	Abitazione	150	13	A/2	2	74	€ 61.299,2	Libero
21	Autoimmessa	616	1	C/6	4	12	€ 7.808	Libero

Complessivi 1 E 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 1. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021 - Sub13



2 - Inquadramento su Ortofoto

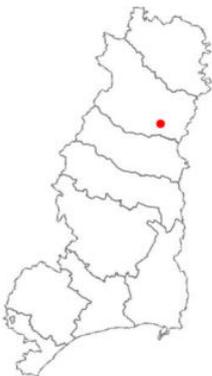


Figura 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021 - Sub61

2



U.E. 18
 Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E COMMERCIALI
 Provincia PR
 Comune PARMA
 Ubicazione VIA TOMMASO GULLI, 13

DATI CATASTALI

Sezione 1
 Foglio 31
 Particella 167
 Subditomo Ved: Tabella sotto
 Categoria Ved: Tabella sotto
 Classe Ved: Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) 393 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione Ved: Tabella sotto
 Valore di inventario (€) 416.601,35 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale, in particolare, trattasi di tre abitazioni e un esercizio commerciale. Il fabbricato si trova in una zona semicentrale, completa di tutti i servizi. È stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Ubicazione	Sub	Cat.	Cl.	Sup. catastale (mq)	Valore inventario (€)	Stato di occupazione
Via Gull. 13	12	A/3	2	36	30.195,20	Libero
Via Gull. 13	14	A/3	4	103	93.705,60	Locato
P.zza Matteotti, 1	1	C/1	5	139	198.994,95	Locato
Via Gull. 13	5	A/3	4	115	93.705,60	Locato

Unità Immobiliari

Complessi 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



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



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 4. Foto Fonte: Google Street View

3



U.E. 680
 DENOMINAZIONE FORESTA DI PIEVEPELAGO
 PROVINCIA MO
 COMUNE PIEVEPELAGO
 UBICAZIONE LOC.LAGO SANTO

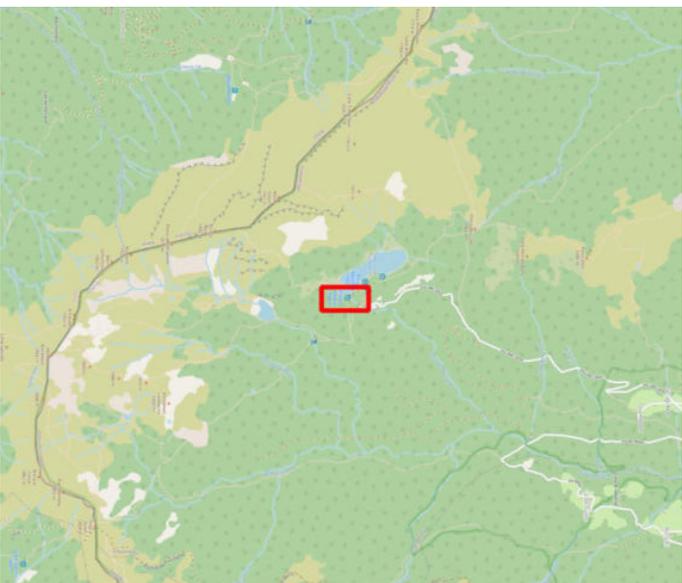
DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 73
 Particella Ved: Tabella sotto
 Sublottemo Ved: Tabella sotto
 Categoria Ved: Tabella sotto
 Classe Ved: Tabella sotto
 Superficie catastale -

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **CONCESSIONE DA ENTE PARCO A PRIVATO**
 Valore di inventario (€) 13.347,08
 Provvedimento di vincolo **NO**

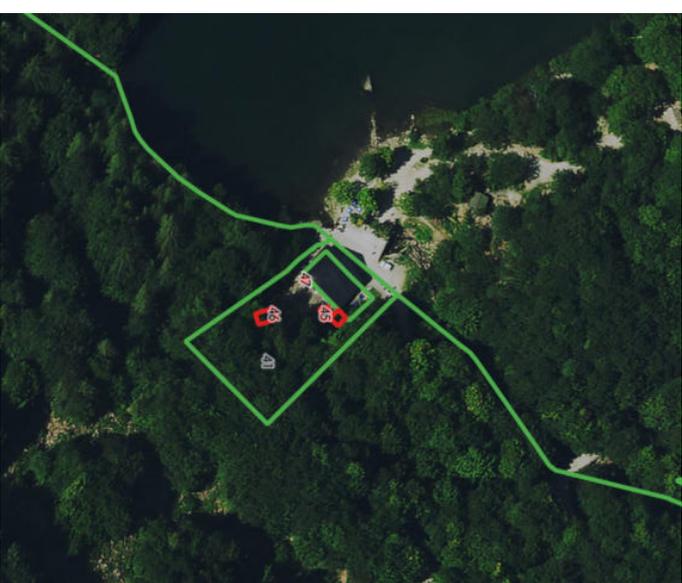
Descrizione
 Si tratta di un terreno e di fabbricati accessori di pertinenza del Rifugio Vittoria, attualmente in gestione di Parco. E' stato consegnato l'APE di tutte le unita immobiliari per cui era richiesto.

Part. Cat.	Classe Catastale	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
45	C/2	4	€ 6.040
46	C/2	4	€ 6.542,4
47	E/9	-	€ 642,8
41	-	1452	€ 121.88

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 5. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022 – Il sub 46



Figura 6. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022 – Il sub 45

4



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

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 **PREVALENTEMENTE SEDE REGIONALE, oltre a situazioni particolari (Ved. Tabella a lato)**
 Valore di inventario (€) **9.703.740,75 (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 pressoché pentagonale di 6 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.

Complessività 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 7. Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

Unità Immobiliari - INTERO COMPLESSO OGGETTO DI PERMUTA

Edificio	Ubicazione	Fig.	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	PERMUTA
5	Via Dei Mille, 21	159	142	37	BCNC	PERMUTA
6	Via Dei Mille, 21	159	142	38	BCNC	PERMUTA
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	PERMUTA
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	PERMUTA
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	PERMUTA



Figura 8. Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

5



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

DATI CATASTALI

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

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione IN USO ARPAE

Valore di inventario (€) 2.769.867,05 €

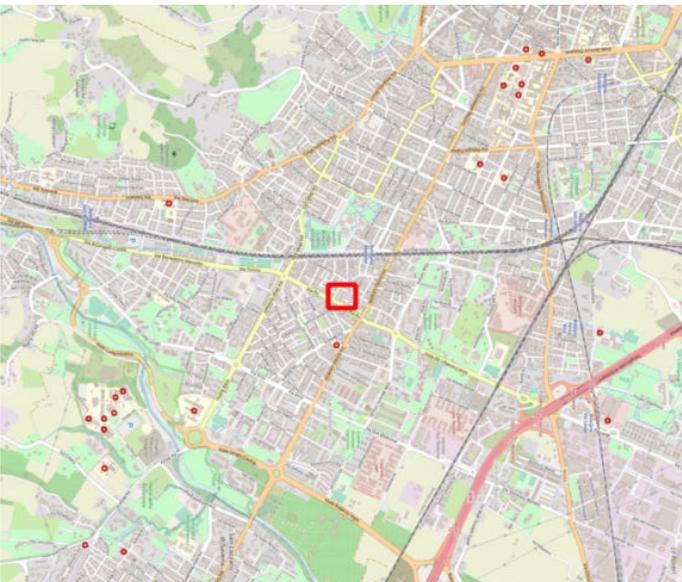
Provvedimento di vincolo NO

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'APPE.

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 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 9. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



2 - Inquadramento su foto aerea



Figura 10. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

6



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) 1.680

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LOCAZIONE**

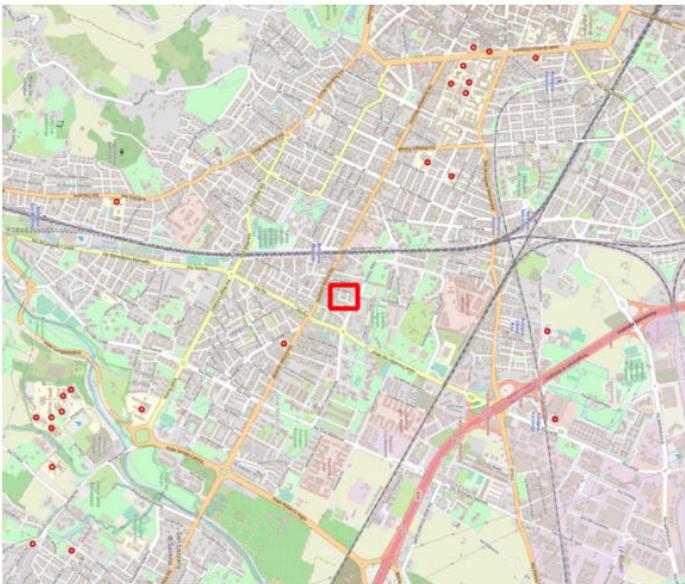
Valore di inventario (€) **2.444.722,46**

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'area sono presenti parcheggi per 30 posti auto. L'edificio è stato realizzato a cavallo dei primi anni '50, ha pianta a forma di "T" ed è costituito da 2 piani fuori terra. La struttura è in muratura portante con soletti in laterocemento. Il coperto è in travi e tavelloni con sovrastanti tegole marsigliesi. I muri esterni sono intonacati e fineggiati con zoccolatura a terra in granigliato spazzato 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.

Complessività **3**



11 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 12. Foto Fonte: Google Street View



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

DATI CATASTALI

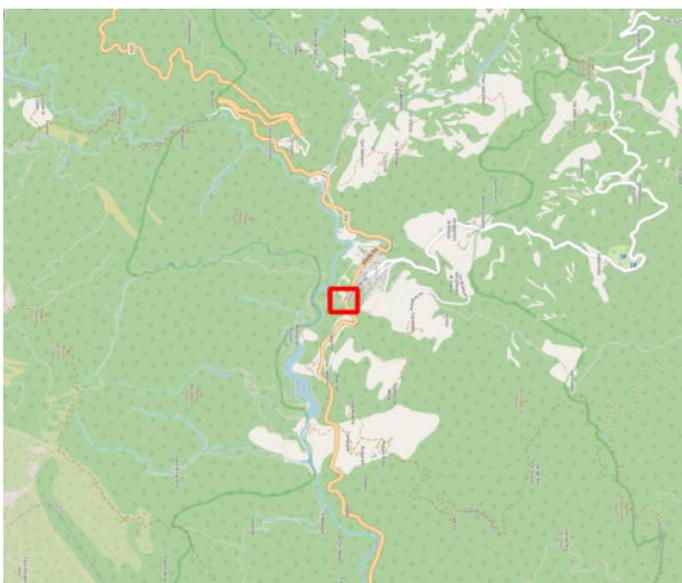
Sezione -
 Foglio 56
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 391 (Unità immobiliari)
 4860 (Terreni)
 Condizione Giuridica DEMANIALE
 Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) 245.358,63 (complessivi)

Provvedimento di vincolo SI

Descrizione
 Il complesso immobiliare è costituito da 2 edifici adiacenti di forma rettangolare e dall'area cortiva 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. Si segnalano, inoltre, che i depositi sono utilizzati dai proprietari delle unità abitative vendute in precedenza dalla RER. E' stato acquisito l'APE di tutte le unità.

Edificio	Part.	Sub.	Cat.	Descrizione	Sup. Catastale (mq)
3	179	14	A/2	Abitazione	127
7	179	17	A/2	Abitazione	131
8	179	18	C/2	Deposito	19
9	179	19	C/2	Deposito	29
12	179	22	C/2	Deposito	16
13	179	23	C/2	Deposito	19
14	179	24	C/2	Deposito	36
15	179	25	C/2	Deposito	14
171				Deposito	4860

Complessività 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 13. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



2 - Inquadramento su Dronefoto



Figura 14. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

8



U.E. 3
 Denominazione FORZIONE PALAZZINA UFFICI
 Provincia FE
 Comune COPPARO
 Ubicazione VIA DANIE ALIGHIERI

DATI CATASTALI

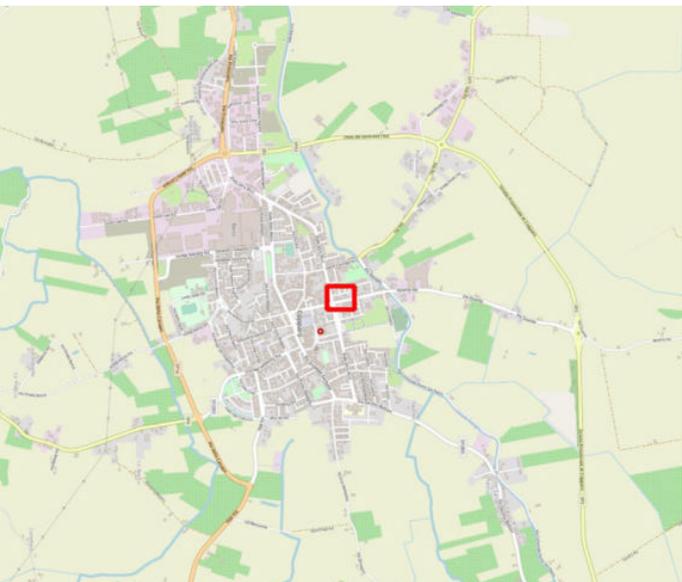
Sezione -
 Foglio 83
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subditame Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) 253

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto
 Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) 203.680,80
 Provvedimento di vincolo NO

Il complesso è costituito da un'unità immobiliare è ad uso ufficio posta di 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	Valore di inventario
412	A/10	4	1	238 mq	Indisponibile	191.316 €
455	C/6	6	3	15 mq	disponibile	12.364,8 €

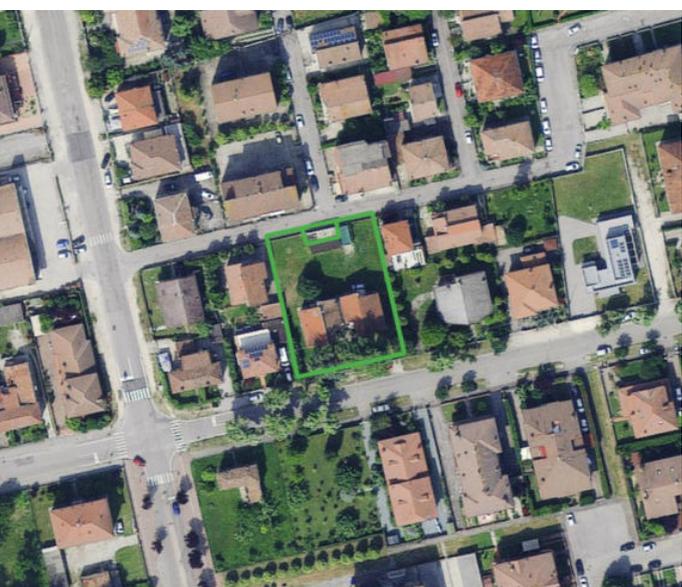
Complessività 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 15. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

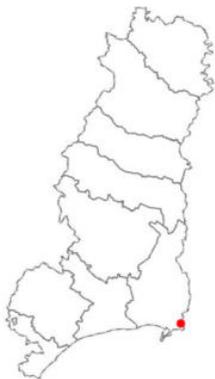


2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 16. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

9



U.E.: 247
COMPLESSO IMMOBILIARE
 Denominazione
 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

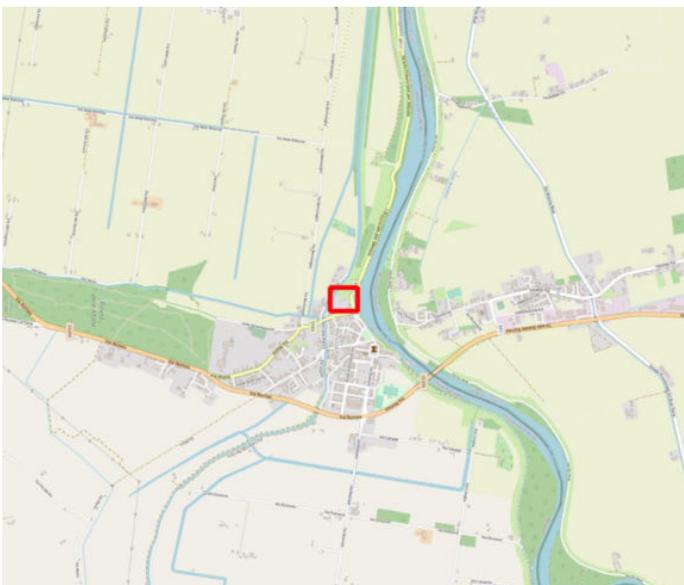
 Provvedimento di vincolo **NO**

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 manufattivo pessimo. Al piano terreno vi sono un'autorimessa (sub.3) e un magazzino (sub.4). L'edificio principale ha una superficie complessiva di circa 288,00 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 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 18. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



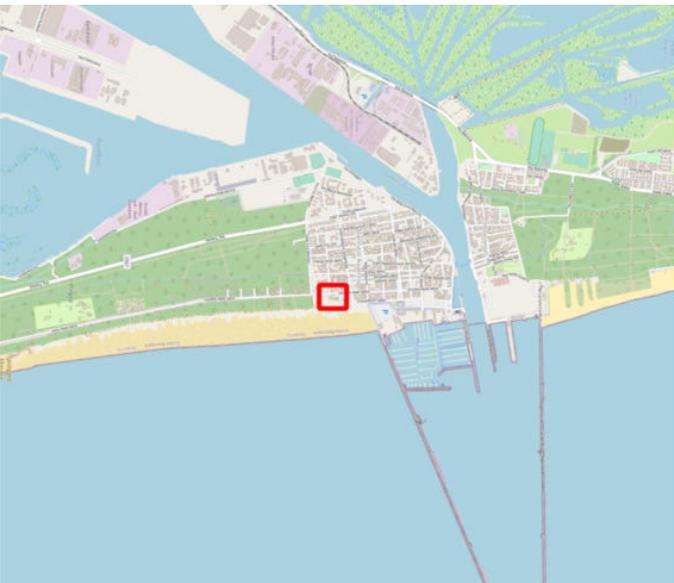
U.E. 118
 Denominazione DANCING
 Provincia RA
 Comune RAVENNA
 Ubicazione V.le Nazioni, 180

DATI CATASTALI
 Sezione RA
 Foglio 4
 Particella 1909
 Sublotteino 1
 Categoria D/3
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
 Stato di occupazione OCCUPAZIONE SENZA TITOLO
 Valore di inventario (€) 468.800,80
 Provvedimento di vincolo NO

Descrizione
 Complesso adibito a sala da ballo, attualmente occupato senza titolo. Il bene è ubicato nella località balneare di Marina di Ravenna in adiacenza alla pineta ed in prossimità dell'arenile. In un'area dove, durante il periodo estivo, viene posta una limitazione del traffico per la presenza di varie attività commerciali e di intrattenimento, quali ristoranti, street-bar e locali di ritrovo. L'immobile occupa l'intera particella catastale, per una superficie di 1.367 mq. L'area è attrezzata con varie opere in arredo quali: pedane, panche, muietti, camminamenti e fioriere, ed utilizzata come spazi di aggregazione e spazi per ballare.

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 19. Foto Fonte: Sopralluogo RER 2023



Figura 20. Foto Fonte: Sopralluogo RER 2023



U.E. 266
 Denominazione Trappisa di Sopra
 Provincia FC
 Comune Bagno di Romagna
 Ubicazione 43.8690245, 11.8854322 (WGS84)

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 88
 Particella 100
 Subalterno 1, 2, 3, 4
 Categoria A/3
 Classe -
 Sup. catastale (mq) 1.050 (complessivi)

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

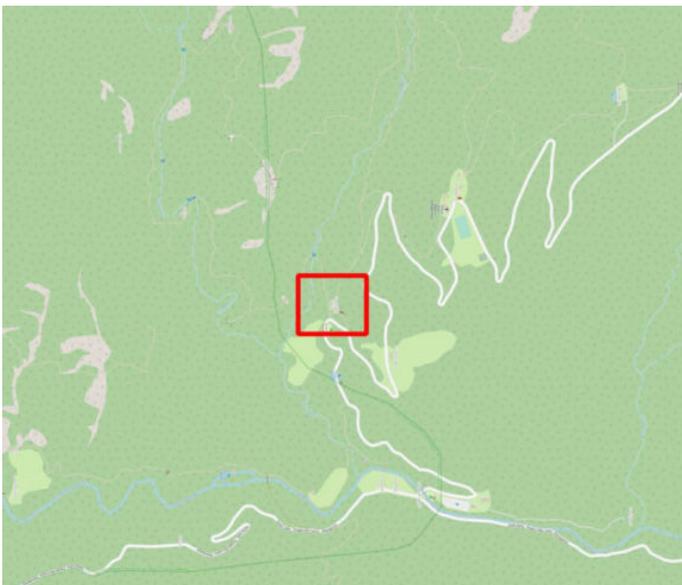
Descrizione

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-prosevizzi (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 Pietropozza con la diga di Ridracoli.

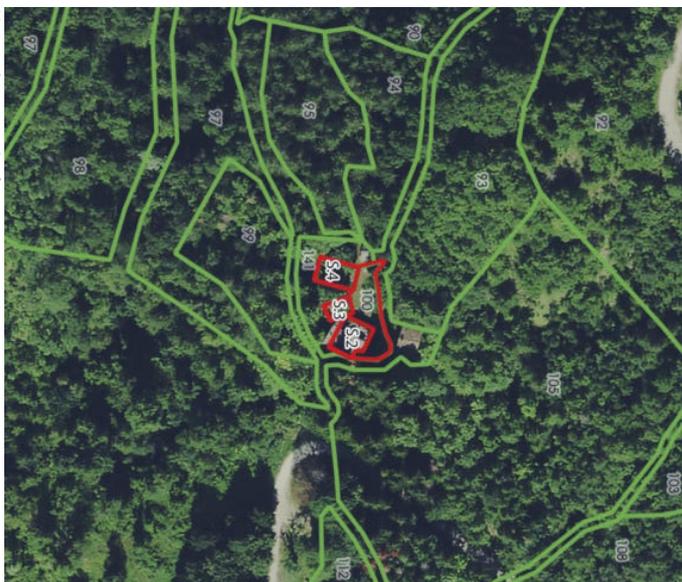
Edificio	Fig.	Part.	Sub	Valore di inventario (€)
BCNC	88	100	1	
	1	88	100	85.230,40
	2	88	100	688,20
	3	88	100	1.636,80

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSIVA
 Allegati



21 - Inquadramento su Open Street Map



22 - Inquadramento su Ortofoto



23 - Gli Ex-Prosevizzi oggi ruderi (sub.3, 4)



24 - Il fabbricato principale adibito ad abitazione (sub. 1)

12



U.E. 394
 Denominazione Calbana
 Provincia FC
 Comune Galeata
 Ubicazione 44.0296039, 11.9042061 (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 (€) 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-ricevero 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

IPOTESI COMPLESSITA'
 Allegati



25 - Inquadramento su Open Street Map



26 - Inquadramento su Ortofoto



13



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.

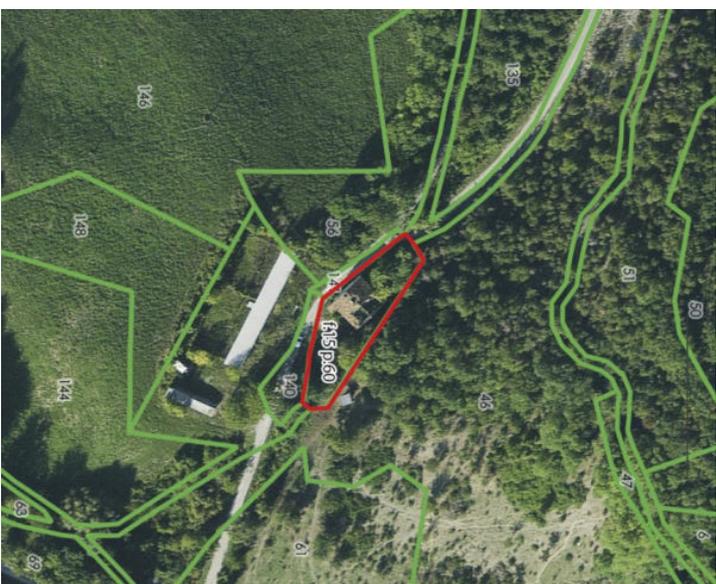
Ed.	Sub.	Cat.	Cl.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	1	A/4	1	560	74.833,60
2	2	C/2	1	560	8.208,00
3	3	BCNC			-

IPOTESI COMPLESSIVA

Allegati



27 - Inquadramento su Open Street Map



28 - Inquadramento su Ortofoto



14



U.E. 9
 Denominazione Portico e San Benedetto (Valviale)
 Provincia FC
 Comune Portico 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'

Allegati



29 - Inquadramento su Open Street Map



30 - Inquadramento su Ortofoto



15



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
 Stato di occupazione
 Valore di inventario (€)
 Classe Energetica
 Provvedimento di vincolo

INDISPONIBILE/DISPONIBILE (Ved. Tab. sotto)
 IN CONCESSIONE
 148.697,6

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 Montilio. Il complesso ospita sia la sede di una società agricola che la residenza dei titolari della società e concessionari del complesso.

Unità Immobiliari

Ed. F.	M. S.	Cat. Cl.	Sup. Cat. (mq)	Valore Inventari o (€)	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

IPOTESI COMPLESSIVA
 Allegati



31 - Inquadramento su Open Street Map



32 - Inquadramento su Ortofoto



16



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

DATI CATASTALI

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

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE
 Valore di inventario (€) 216.506,75 €* (complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Complesso costituito da un fabbricato principale sede di un agriturismo, di una vasta area pianeggiante attrezzata a maneggio per cavalli e da una strada. 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.

Unità immobiliari	E. T. Map.	Cat.	Cond. Giuridica	Sup. catastale (mq)	Valore inventario (€)
2	-	78	D/10	DM	183.456,00
-	4	81 P*	-	IN	20.587,00*
3	-	82	D/10	IN	26.139,75

IPOTESI COMPLESSITA'

* = valori da correggere dopo Allegati frazionamento e aggiornamento catastale



33 - Inquadramento su Open Street Map



34 - Inquadramento su Ortofoto



17



U.E. 591
 Denominazione Vivajo Marcello di Berletta
 Provincia FC
 Comune Santa Sofia
 Ubicazione 43,9108345, 11,8362711 (WGS 84)

DATI CATASTALI

Sezione B
 Foglio 63
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subaltemo -
 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 -
 Provv. di vincolo -

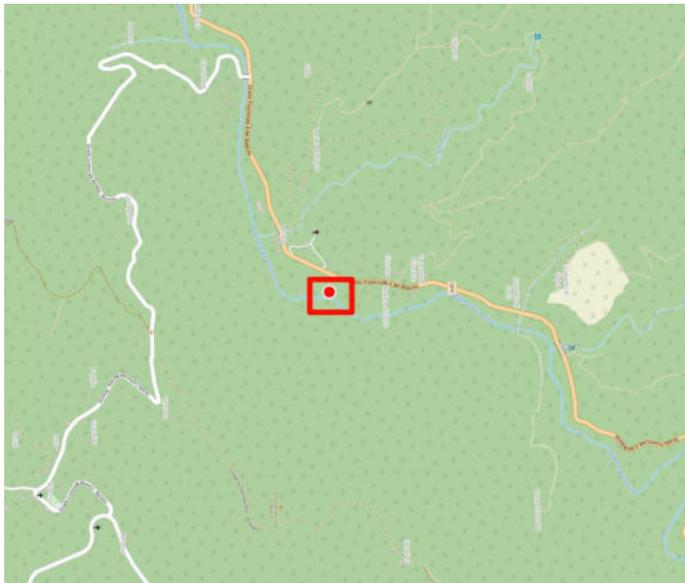
Strattha di un ex vivajo forestale composto da un ampio terreno terrazzato, completamente recintato e da un piccolo fabbricato. Situato a valle della S.P.4 del Bidente nei pressi della frazione di Berletta.

Affidamento l'area è in concessione ad un imprenditore del posto che sta utilizzando per la produzione di alberi di Natale. Sono state rilevate delle difformità catastali:

Edificio	Terreno	Part. Catastale	Superficie (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 COMPLESSIVA

Note * = valori da correggere dopo frazionamento e aggiornamento catastale



35 - Inquadramento su Open Street Map



35 - Inquadramento su Ortofoto



18



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

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 100
 Particella 113
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) 193,00 (complessivi)

CONDIZIONE GIURIDICA

Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) 54.454,40 € (complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

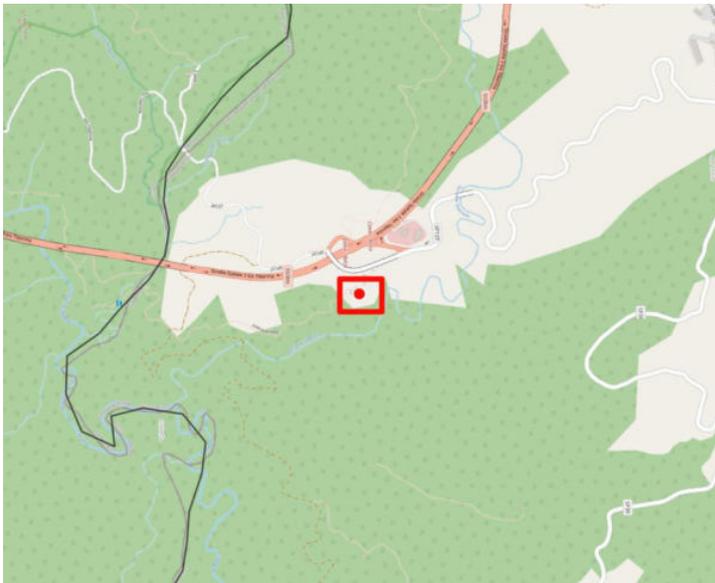
DESCRIZIONE

Fabbricato colcabente suddiviso catasticamente in due distinte unità immobiliari, una ad uso abitazione e l'altra ad uso autorimessa. Lo stabile si trova in posizione marginale rispetto alla proprietà demaniale, nei pressi dell'area denominata Canili della Super Strada E45.

Unità Immobiliari	Ed.	Sub.	Cat.	Classe	Superficie catastale (mq)	Valore di inventario (€)
1	1	1	A/4	2	166,00	47.200,00
2	2	2	C/6	2	27,00	7.254,40

IPOTESI COMPLESSIVA

Allegati



37 - Inquadramento su Open Street Map



38 - Inquadramento su Ortofoto



19



U.E. 98
 Denominazione ABITAZIONE CADDI 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 ipostigilo 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 pietrarame 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 Fienlino. L'immobile è in precarie condizioni manutentive. È ubicato in ottima posizione panoramica a poca distanza dalla località Montemarano, è allacciato all'utenza elettrica e all'acquedotto consortile

Complessità 2



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 40. Foto Fonte: Unione della Romagna Fienlino – Report 2022



Figura 41. Foto Fonte: Unione della Romagna Fienlino – Report 2022

20



U.E. 159
 Denominazione COLLINELLO
 Provincia FC

Comune GALEATA
 Ubicazione LOCC. PODERE COLLINELLO, 10

DATI CATASTALI

Sezione B-Gadecta
 Foglio 12
 Particella 150
 Subalterno 1, 2, 3
 Categoria A4
 Classe 1

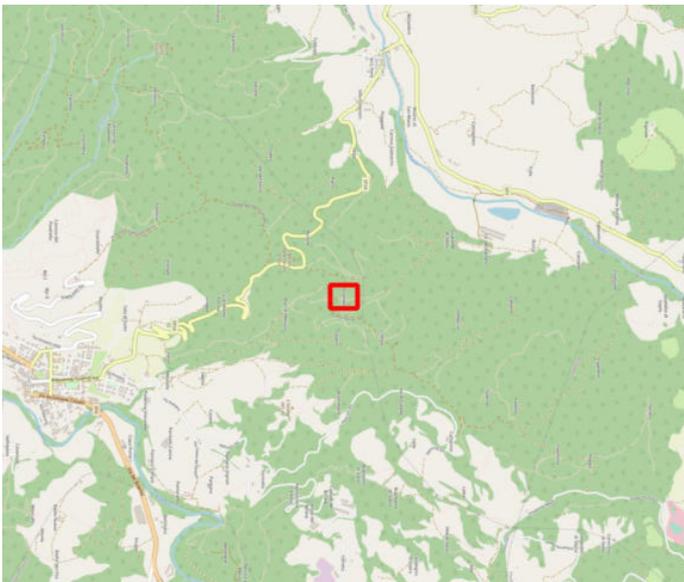
Superficie catastale solo Sub 2
 Totale: 89 m²
 Totale: esclusioni aree scoperte: 89 m²

Condizione Giuridica LIBERO
 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 pietra 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 (vari tecnici, cantine...) risulta allo stato grezzo.

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

Unità immobiliari 1
 Complessività 1



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 1. Foto Il fabbricato principale. Fonte: Sopralluogo RER - 2018



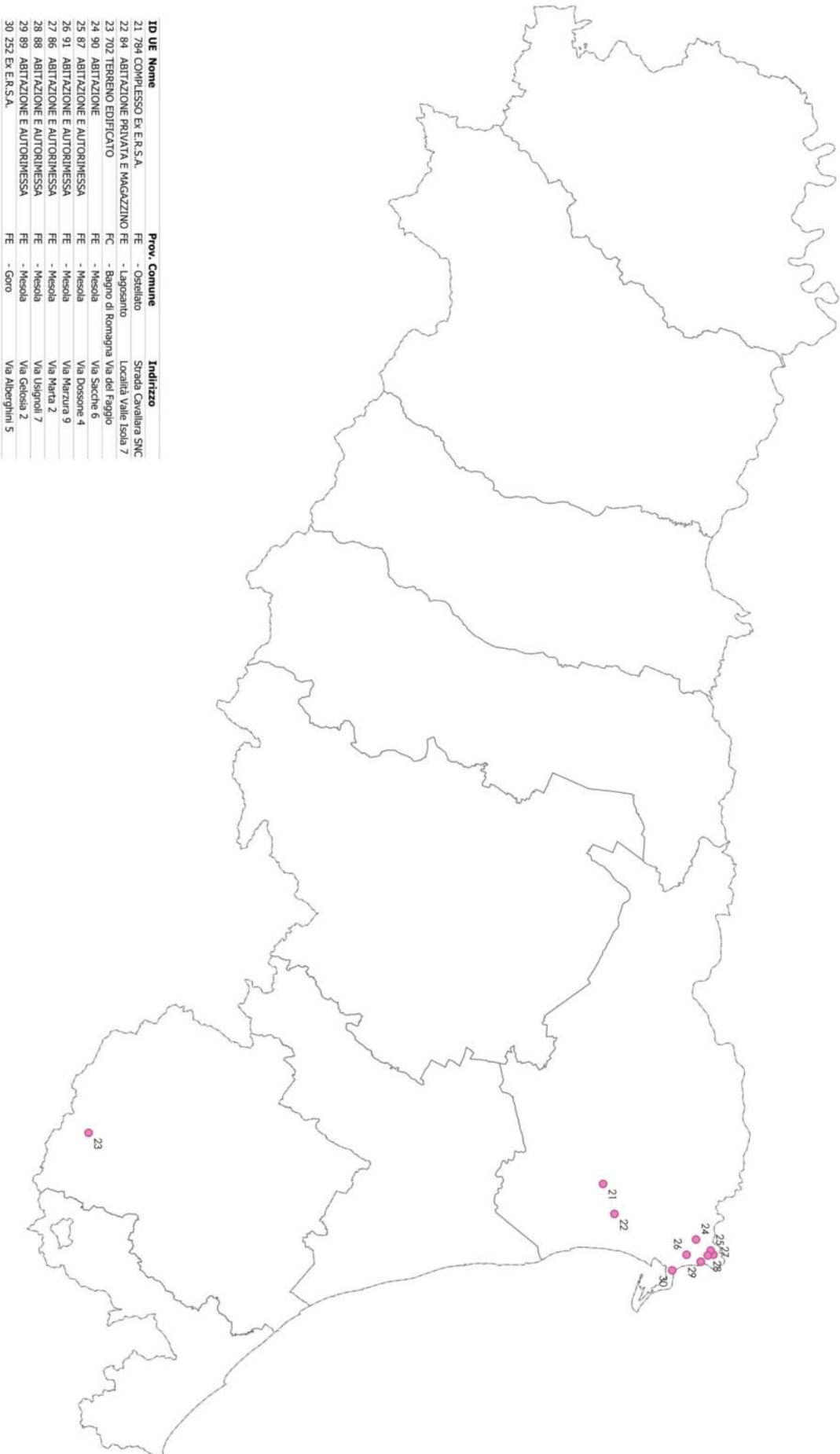
Figura 43. Foto. L'interno del fabbricato principale. Fonte: Sopralluogo RER - 2018



Figura 3. Foto Il Rudere. Fonte: Sopralluogo RER - 2018



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

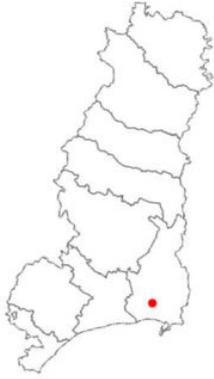


DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICA SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Id	U.E.	T	ED	Denominazione Simbolica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fig.	Part.	Sub.	Cat.	Ci.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore inventario giuridico	Cond. giuridico	Descrizione	COMPLESSIV.	STATO DI OCCUPAZIONE
21	794	1	1	EX ERSIA FABR RURALE	FE	OSTELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC		71	99		FR				630,00 €	NI	EX ERSIA FABR RURALE	1	LIBERO
	794	1		COMPLESSO EX ERSIA	FE	OSTELLATO	STRADA CAVALLARA, SNC		71	195				7570	4.764,50 €	NI		COMPLESSO EX ERSIA	1	LIBERO
22	84	1	1	ABITAZIONE PRIVATA	FE	LAGOSANTO	LOC. VALLE ISOLA, 7		14	402	2 A/3	1		8 vani	318,14 €	DI	ABITAZIONE PRIVATA	2	LOCAZIONE EX ERSIA	
	84	2		MAGAZZINO	FE	LAGOSANTO	LOC. VALLE ISOLA, 7		14	402	1 C/2	U		32	67,76 €	DI	MAGAZZINO	2	LOCAZIONE EX ERSIA	
23	702			TERRENO EDIFICATO	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		136									TERRENO EDIFICATO		
	702	4019		TERRENO EDIFICATO	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		137	253				1094		127.669,80 €	DI	TERRENO EDIFICATO	1	IN USO AL COMUNE
	702	2694		STRADA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	VIA DEL FAGGIO		138	254				294		92,63 €	IN	STRADA	1	IN USO AL COMUNE
24	90	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA SACCHE, 6		45	393	1 A/4	3		4,5 vani	244,03 €	DI	CIVILE ABITAZIONE (compresa quota di 1/9 stradale comune)	1	LIBERO	
25	87	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	1 A/3	1		5 vani	271,14 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
	87	1			FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	7 grallato								1	LOCAZIONE
	87	1	1		FE	MESOLA	VIA DOSSONE		37	12	6 grallato								1	LOCAZIONE EX ERSIA
	87	2	2	AUTONIMESSA	FE	MESOLA	VIA DOSSONE, 4		37	12	3 C/6	1		57	73,59 €	DI	AUTONIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
26	91	2	2	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARZURIA, 9		53	97	1 A/3	1		7 vani	63.772,80 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
	91	2		AUTONIMESSA	FE	MESOLA	VIA MARZURIA, 9		53	97	2 C/6	1		16	20,66 €	DI	AUTONIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
27	86	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA MARTA, 2		22	28	1 A/3	1		10,5 vani	669,39 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
	86	2	2	AUTONIMESSA	FE	MESOLA	VIA MARTA, 2		22	28	2 C/6	6		30	89,86 €	DI	AUTONIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
28	88	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA USIGNOLI, 7		39	25	1 A/3	2		8 vani	616,46 €	DI	ABITAZIONE	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
	88	2	2	AUTONIMESSA	FE	MESOLA	VIA USIGNOLI, 7		39	25	2 C/6	1		22	28,41 €	DI	AUTONIMESSA	1	LOCAZIONE EX ERSIA	
29	89	1	1	ABITAZIONE	FE	MESOLA	VIA GELIOSA, 2		44	144	1 A/4	2		6,5 vani	302,13 €	DI	ABITAZIONE	1	LIBERO	
	89	2	2	AUTONIMESSA	FE	MESOLA	VIA GELIOSA, 2		44	144	2 C/6	1		13	16,73 €	DI	AUTONIMESSA	1	LIBERO	
30	252	1	1	Ex - E.R.S.A. - Area edificata	FE	GOHO	VIA ALBERGHINI, 5		10	1259						4.719,79 €	NI	Ex - E.R.S.A. - Area edificata	3	DIRITTO DI SUPERFICIE - EX ERSIA - IN CORSO ACCERTAMENTO DIRITTI DI TERZI

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

21



U.E. 784
 Denominazione COMPLESSO EX-E.R.S.A.
 Provincia FE
 Comune OSTELLATO
 Ubicazione STRADA CAVALLARA, SNC (44.734201-12.085286)

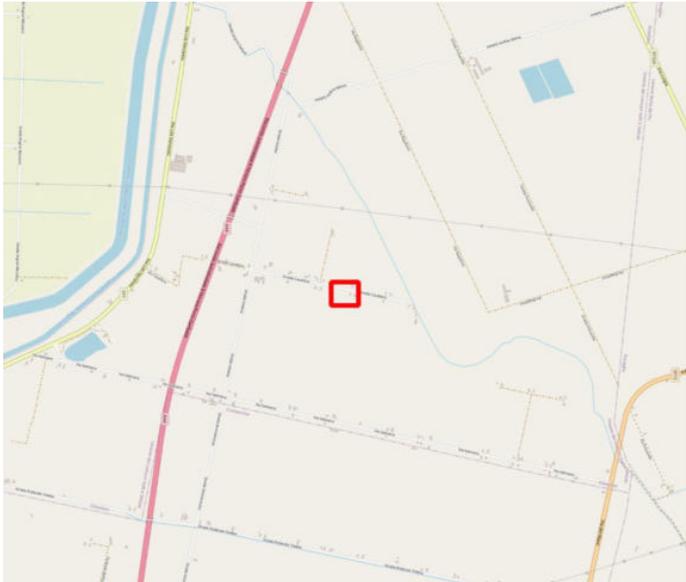
DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 71
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria -
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq)

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto
 Provvedimento di vincolo **NO**

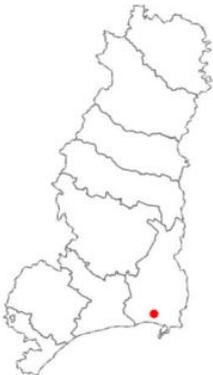
Descrizione **Fabbricato rurale in pessime condizioni manufattive con annesso terreno di 7570 mq. E' sito voltrito ai fini dell' APE.**

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

Complessività 1



22



U.E. 84
 Denominazione ABITAZIONE PRIVATA E MAGAZZINO - EX
 E.R.S.A.
 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
 Stato di occupazione DISPONIBILE
 Valore di inventario (€) 64.832,00 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo NO

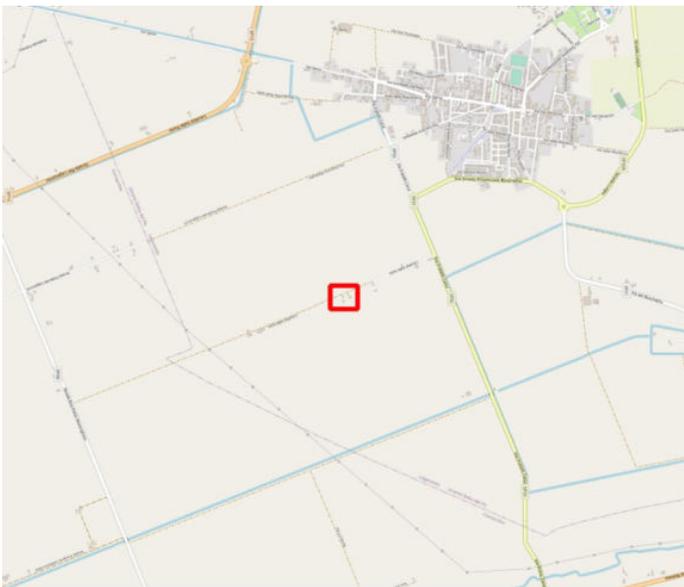
Descrizione

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. 34

Unità Immobiliari

Ed.	Sub	Cat	Class	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



Figura 3. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 4. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

23



U.E. 702
 Denominazione TERRENO EDIFICATO
 Provincia FC
 Comune BAGNO DI ROMAGNA
 Ubicazione VIA DEL FAGGIO

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 136
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 127.762,43 (complessivi)

Condizione Giuridica Ved. Tabella sotto

Stato di occupazione Utilizzato senza titolo

Valore di inventario (€) 1294,00 € (complessivi)

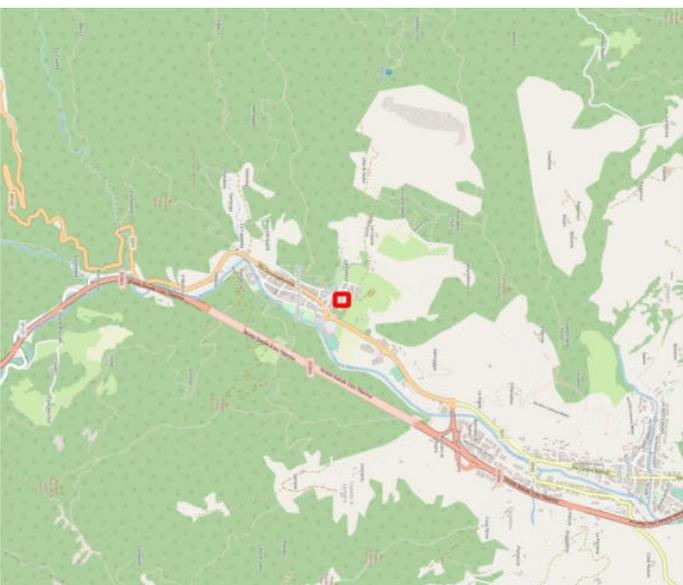
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione
 Lotto di terreno edificabile, utilizzato senza titolo dal Comune di Bagno di Romagna a seguito di avvio di procedura di esproprio mai conclusa, che include anche la particella adiacente utilizzato come sede stradale.

Unità Immobiliari

Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale	Valore Inv. (€)	Cond. Giuridica
4019	136	253	1094	127.669,8	DI
2684	136	254	200	92,63	IN

Complessività 2



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 6, Foto Fonte: Google street view



Figura 7, Foto Fonte: Google street view

24



U.E. 90
 Denominazione FABBRICATO RESIDENZIALE E TERRENO
 Provincia FE
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA SACCHE, 6 (44.89457/6-1.2221904)

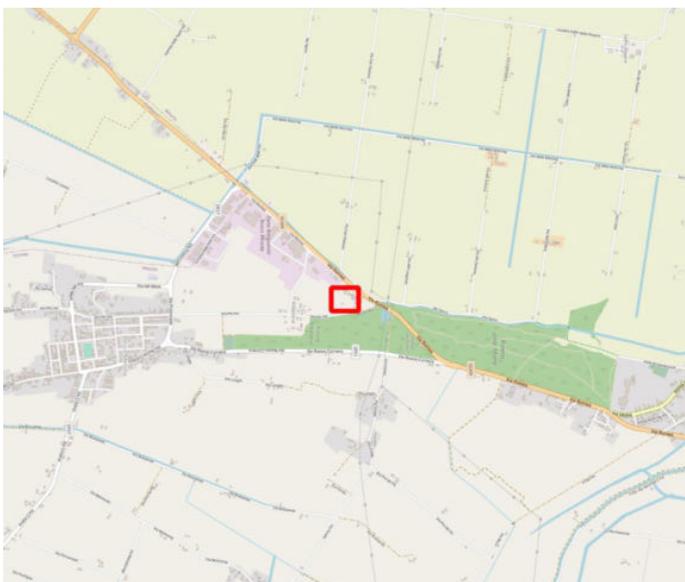
DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 45
 Particella 393
 Subalterno 1
 Categoria A/4
 Classe 3
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica **DISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) **40,996,8**
 Provvedimento di vincolo **NO**

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

Descrizione
 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. È stato valutato ai fini dell'APE.

Complessità 1



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea

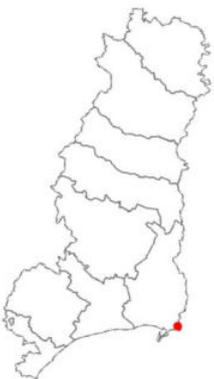


Figura 8 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022



Figura 9 - Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2023

25



U. E. 87
 ABRITAZIONE E AUTORIZZAZIONE
 FE
 Provincia
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA DOSSONE (44.919177-12.248959)

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

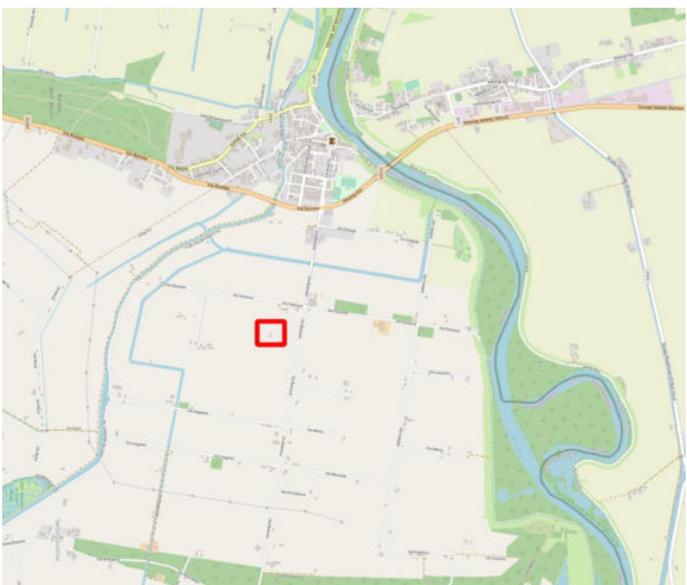
Condizione Giuridica **DISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LOCAZIONE EX E.R.S.A.**
 Valore di inventario (€) 57.915,20 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo **NO**

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.

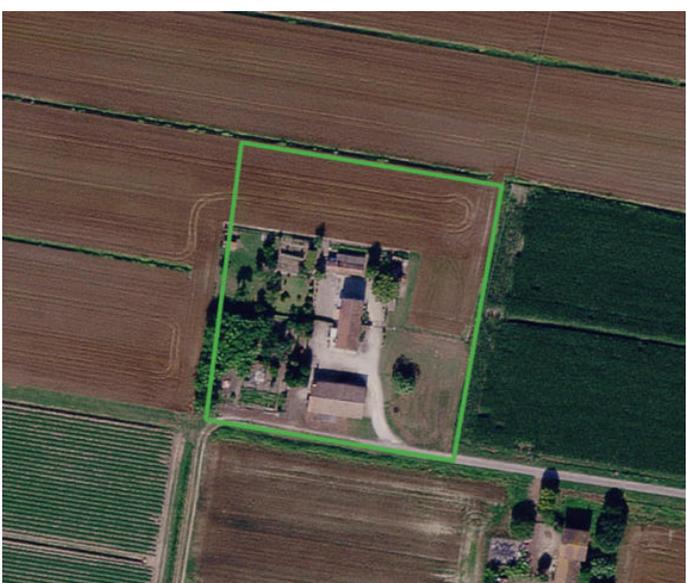
Ed. Sub.	Cat.	Classe	Valore di inventario (€)
1	1	A/3	45.552
2	3	C/6	12.363,2
1	6	graffato	
1	7	graffato	

Unità immobiliari

Complessività 1



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea

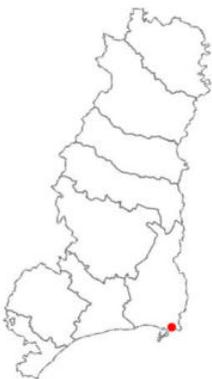


Figura 10. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 11. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

26



U.E. 91
 EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE
 Denominazione
 Provincia FE
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA MARZURA, 9 (44.877571-12.259069)

DATI CATASTALI
 Sezione
 Foglio 53
 Particella 97
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) -

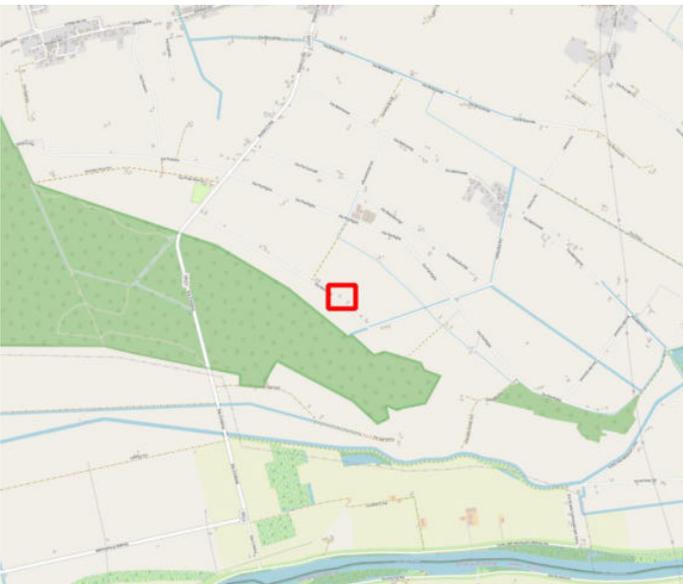
Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione LOCAZIONE EX E.R.S.A.
 Valore di inventario (€) 67.243,20 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo NO

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

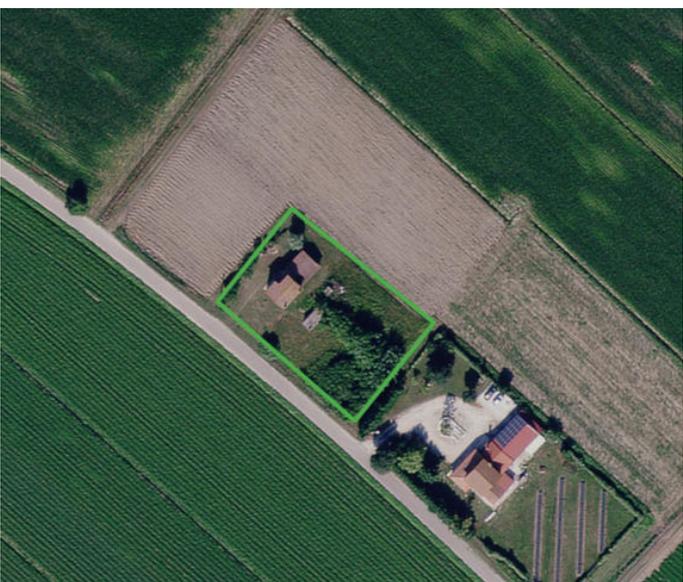
Unità immobiliari

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

Complessività 1



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea

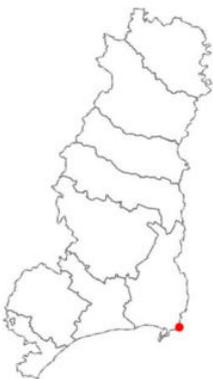


Figura 12. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 13. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

27



U.E. 86
 EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE
 Denominazione
 Provincia FE
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA MARTA, 2 (44,92410-12,25874)

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

Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione LOCAZIONE EX-ER S.A.
 Valore di inventario (€) 110.753,60 (complessivi)

Provvvedimento di vincolo NO

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

Descrizione

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. 38

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

Unità immobiliari

Complessività 1



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



Figura 14 Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



2 - Inquadramento su Foto Aerea



Figura 15 Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022

28



U.E. 88
 EDIFICIO RESIDENZIALE INDIPENDENTE
 Denominazione FE
 Provincia MESOLA
 Comune VIA USIGNOLI, 7
 Ubicazione

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 39
 Particella 25
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Superficie catastale (mq) -

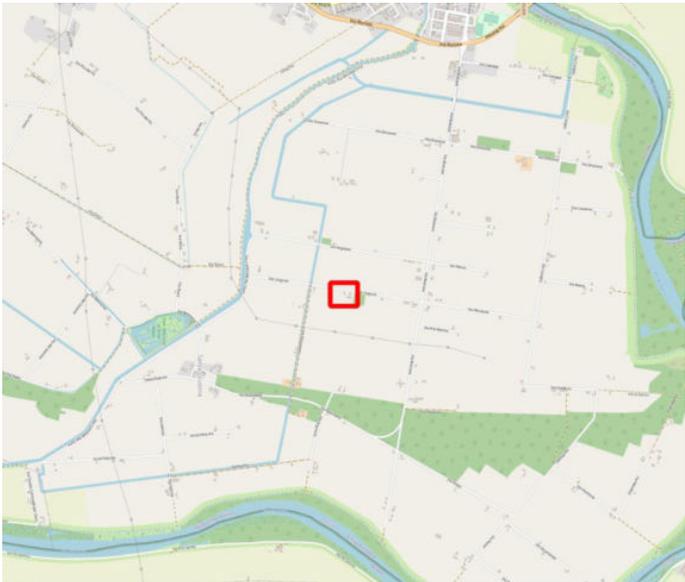
Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione LOCAZIONE E.K.E.R.S.A.
 Valore di inventario (€) 91.537,60 (complessivi)
 Provvedimento di vincolo NO

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

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

Unità immobiliari

Complessività 1



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



2 - Inquadramento su Foto Aerea

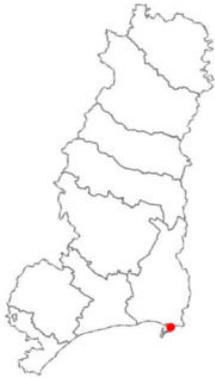


Figura 16. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022



Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – Sopralluogo 2022

30



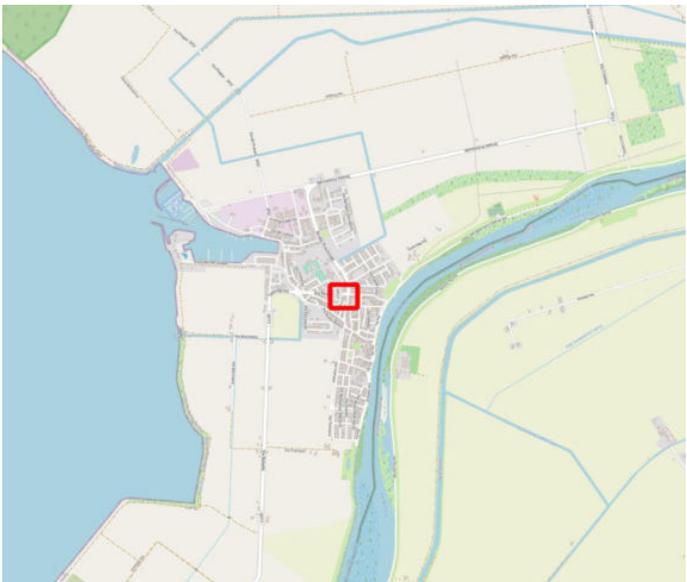
U. E. 252
 Denominazione EX - E.R.S.A.
 Provincia FE
 Comune GORO
 Ubicazione VIA ALBERGHINI, 5

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**
 Valore di inventario (€) **ACCERTAMENTO DIRITTI DI TERZI**
 4.719,79
 Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione **Fabbricato residenziale, sviluppo su un unico livello fuori terra.**

Complessità **3**



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 21. Foto Fonte: Google Street View



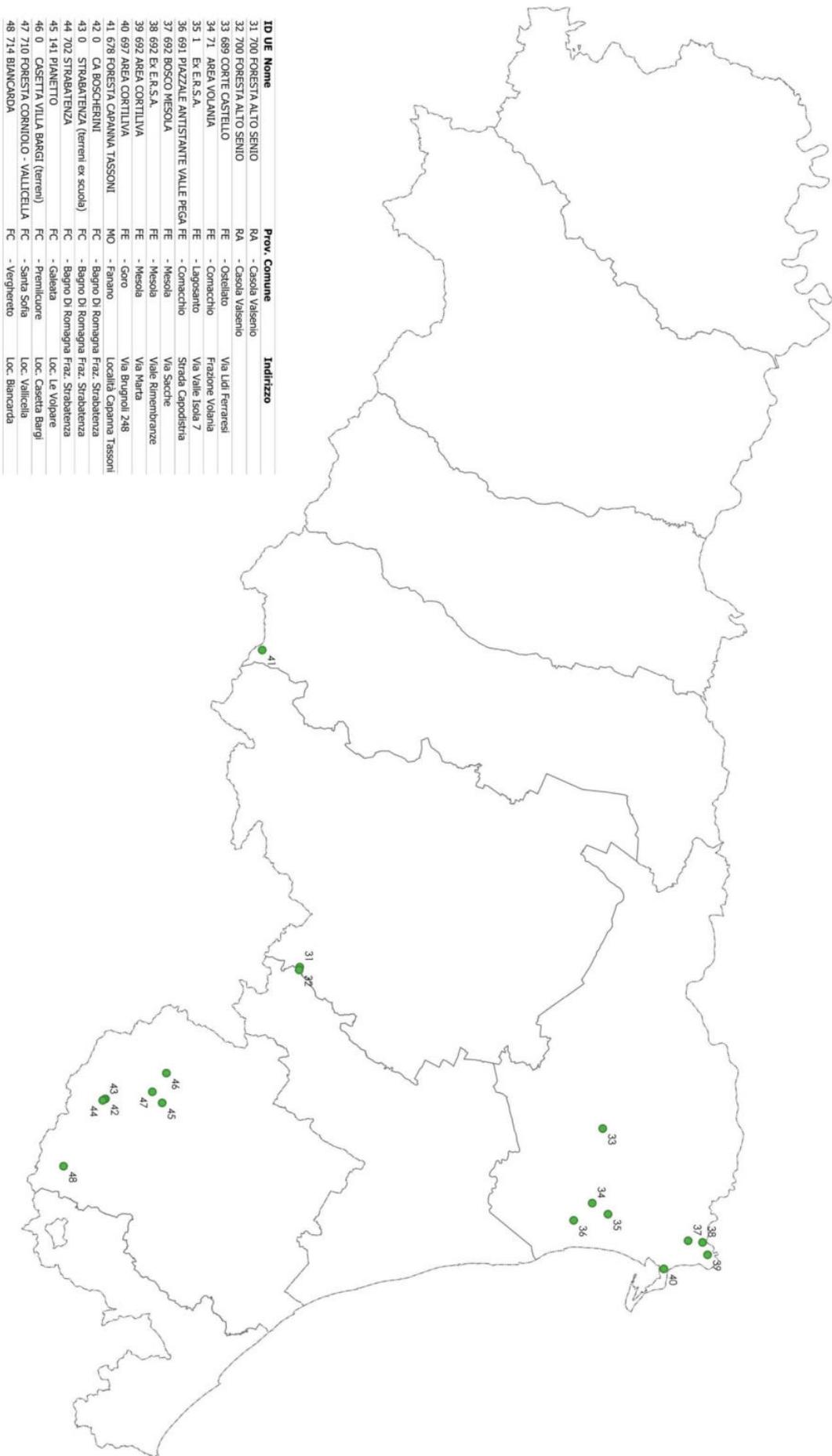
2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 22. 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



1. BENI DA ALIENARE

1.3. TERRENI

ID	UE	T	ED	Denominazione Strivitec	Prov	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg	P-Sub	Sub	Cat	Cl	Sup. Catastali	Rendita catastale	Valore inventario	Cond. giuridica	Descrizione	COMPLESSIVA	STATO DI OCCUPAZIONE
31	700	33		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	65				3030		635,28 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	CONCESSIONE
32	700	34		FORESTA ALTO SENIO	RA	VALSENO	LOC. VARIE		37	vari				11190			IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
	700	34		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	85				980		73,13 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
	700	35		FORESTA ALTO SENIO	RA	CASOLA VALSENO	LOC. VARIE		37	86				10220		6.433,38 €	IN	FORESTA ALTO SENIO	1	LIBERO
33	689	355		CORTE CASTELLO	FE	OSTELLATO	VIA UDI FERRARESI		45	594				20695		45.764,88 €	IN	CORTE CASTELLO	2	CONCESSIONE
34	71	1		TERRI IN AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	vari				27998			IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	3		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	332				2400		2.304,25 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	4		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	337				430		842,80 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	5		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	370				45		24,38 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	13		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	402				620		336,38 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	14		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	410				13010		7.082,25 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	15		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	412				1673		908,38 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	17		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	415				1819		988,00 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	18		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	416				1947		1.056,25 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	19		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	418				2784		2.673,13 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	20		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	419				1795		1.724,13 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	22		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	528				133		71,50 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	29		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	586				287		156,00 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	30		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	587				274		149,50 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	31		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	588				286		144,63 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	32		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	589				256		139,75 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
	71	33		AREA VOLANA	FE	COMACCHIO	FRAZ VOLANA		32	590				259		141,38 €	IN	AREA VOLANA	1	LIBERO
35	1	1810		E.R.S.A.	FE	LAGOSANTO	VIA VALLE ISOLA 7		14	117				9140		6.868,88 €	IN	E.R.S.A.	2	CONCESSIONE EX ERS
	691	691		PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CARPODISTRIA		55	380		1	F/1	2570		64.250,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691	691		PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CARPODISTRIA		55	381		1	F/1	1040		26.000,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691	691		PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CARPODISTRIA		55	382		1	F/1	2760		69.000,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691	691		PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	FE	COMACCHIO	STRADA CARPODISTRIA		55	351		1	C/2	43		86,61 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGA	2	LIBERO
	691	18		PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	FE	COMACCHIO	VIA CARPODISTRIA		55	231				5460		182,00 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	1	LIBERO
	691	19		PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	FE	COMACCHIO	VIA CARPODISTRIA		55	232				60		1,63 €	IN	PIAZZALE ANTISTANTE COMPLESSO PEGA	1	LIBERO
	692	75		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	VIA SACCHE		46	644				1851		352,63 €	IN	BOSCO MESOLA	1	LIBERO
	38	692	21	E.R.S.A.	FE	MESOLA	VIA RIMEMBRANZE		35	197						1.216,55 €	IN	E.R.S.A.	1	LIBERO
	39	692	19	AREA CORTILIVA	FE	MESOLA	VIA MARTA		22	93						2.816,13 €	IN	AREA CORTILIVA	1	CONCESSIONE EX ERS
	40	697	9	AREA CORTILIVA	FE	GORO	VIA BRUNOLI, 248		10	2772						309,88 €	IN	AREA CORTILIVA	3	CONCESSIONE EX ERS
	678	678	YARI	FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI										IN	TERRI UTILIZZATI COME PERTINENZE DEL RIFUGIO CAPANNO TASSONI	1	LIBERO
	678	67		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		73	96				205		9,75 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	68		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		73	97				637		32,50 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	71		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		81	23				340		17,88 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	678	72		FORESTA CAPANNA TASSONI	MO	FANANO	LOC. CAPANNA TASSONI		81	24				414		21,13 €	IN	PERTINENZA CAPANNO TASSONI	1	CONCESSIONE
	42			CARBOSHERINI	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67								IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
	121	2		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67	29				120		1,63 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
	702	1615		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		67	28				44870		16.946,50 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	1	CONCESSIONE
	43			STRABATENZA (terreni ex scuole)	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87								IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO
	702	1900		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87	23P				2116*		89,38*	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO
	368	1		FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	FC	BAGNO DI ROMAGNA	FRAZ STRABATENZA		87	110				120		4,88 €	IN	FORESTA DI BAGNO DI ROMAGNA	2	LIBERO

31



U.E. 700 I: 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 (€) -

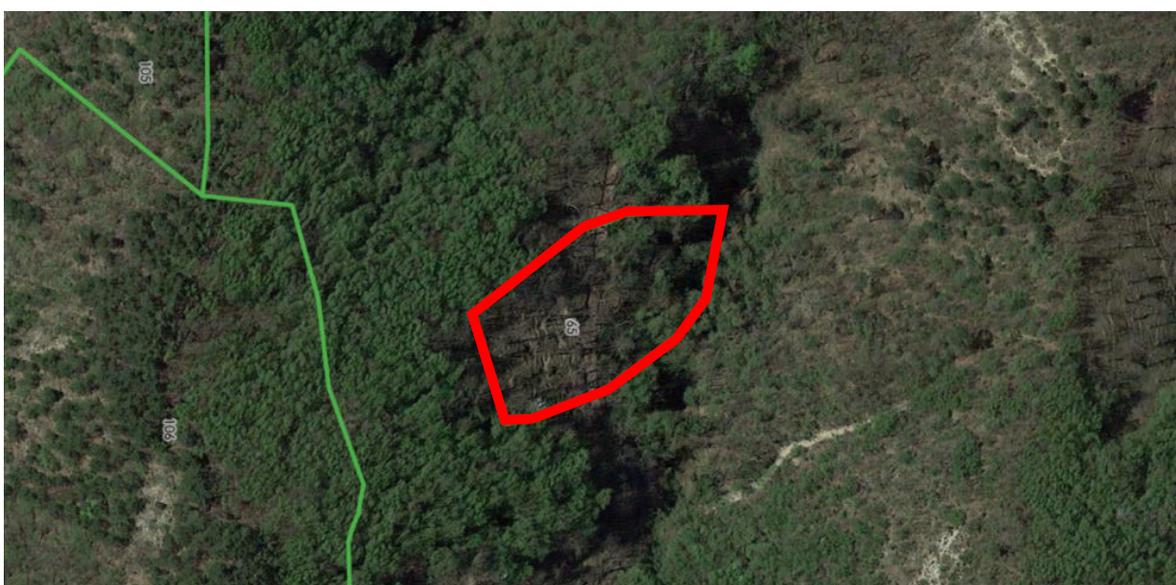
Provvedimento di vincolo -

Descrizione **Lotto di terreno a bosco**

Complessità 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento sul Foto aerea - In rosso è evidenziata la particella inserita nel PAV I

32



U.E. 700
 Denominazione FORESTA ALTO SENIO
 Provincia RA
 Comune CASOLA VALSENIO
 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**

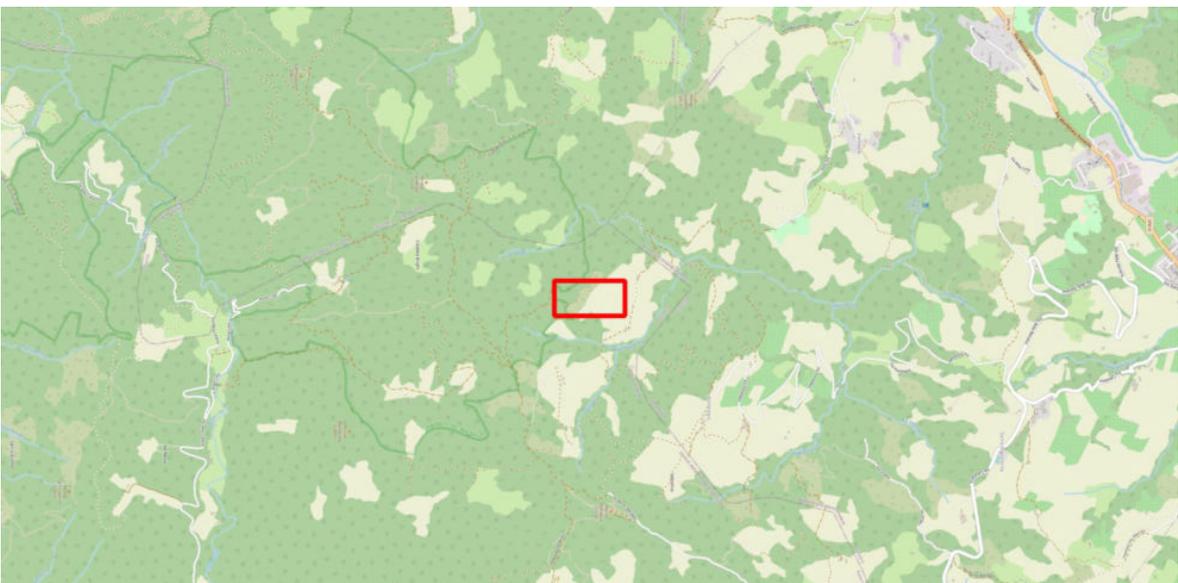
Valore di inventario (€) -

Provvedimento di vincolo -

Descrizione Due lotti di terreno.

Unità immobiliari	Terreno	Part.	Sup. Catastale (mq)
	34	85	940
	35	86	10.220

Complessità 1

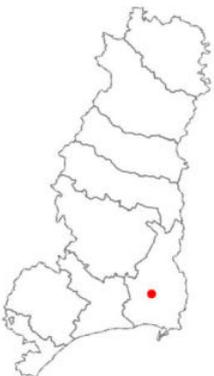


1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento sul Foto aerea - In rosso sono evidenziate le parcelle inserite nel PAV

33



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

DATI CATASTALI

Sezione: -
 Foglio: 45
 Particella: 594
 Subalterno: -
 Categoria: -
 Classe: -
 Superficie catastale (mq): 20,685

Condizione Giuridica: **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione: **CONCESSIONE**

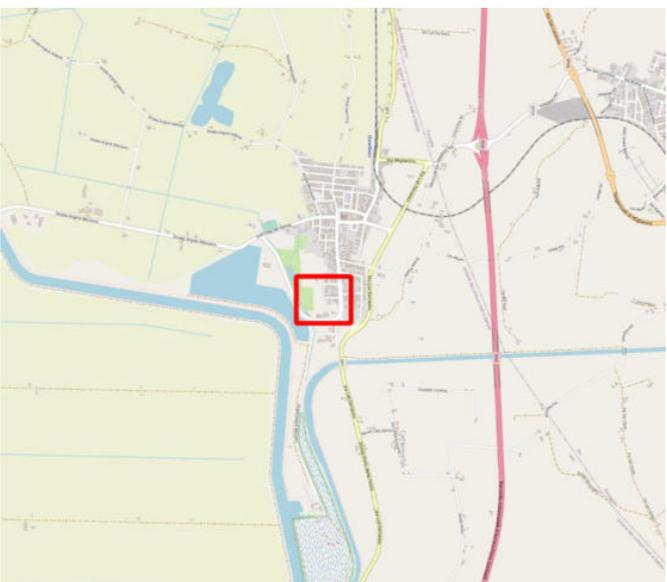
Valore di inventario (€): 45.764,88

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 "Torreni e corsi d'acqua e relative sponde" risulta un'area parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art.1,42 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 - Inquadramento su Open Street Map

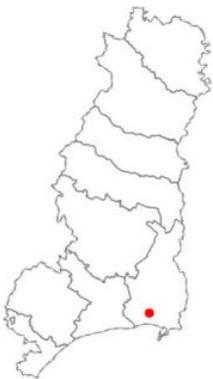


2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 1 e 2. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022

34



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

DATI CATASTALI

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

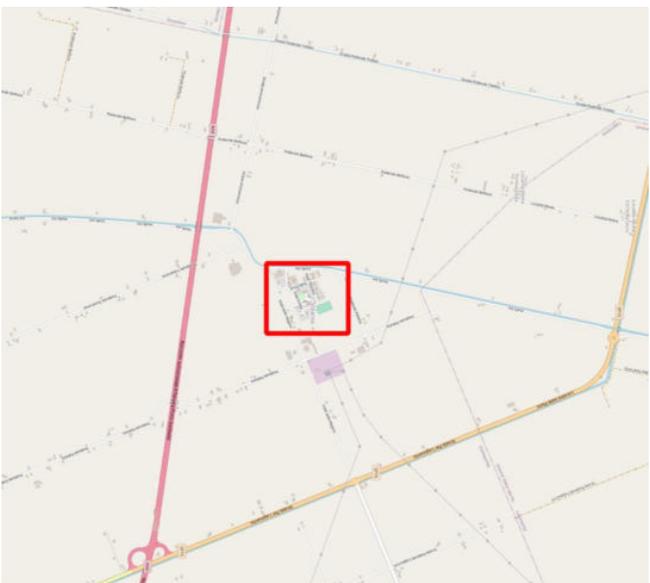
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto
 Valore di inventario (€) **4.827,90 (complessivi)**
 Provvedimento di vincolo -

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

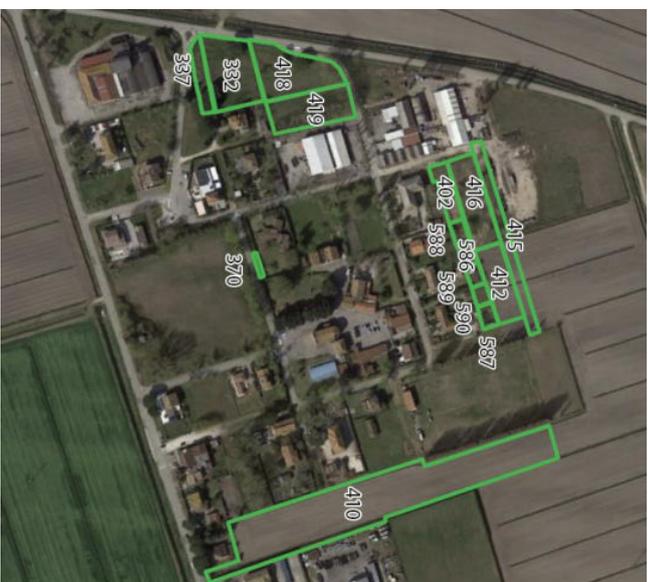
Descrizione

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
Complessivi				1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 2. Foto fonte: Google Street View

35



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**

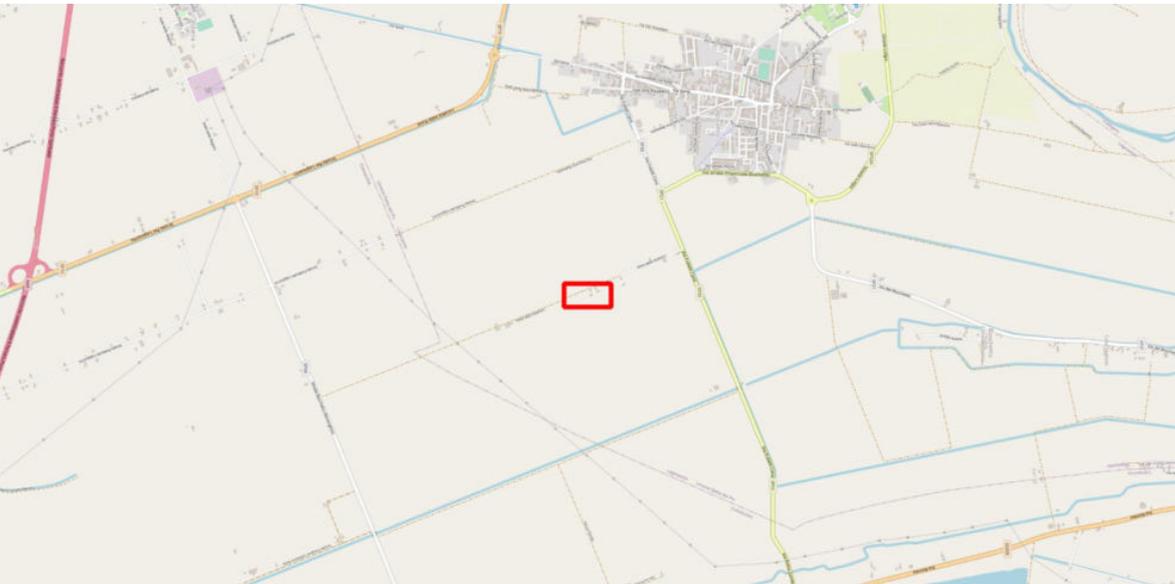
Stato di occupazione **LOCAZIONE EX ERS A**

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 "1.2.
 Fabbricati Ex E.R.S.A." individuata al n. 21

Complessività 2

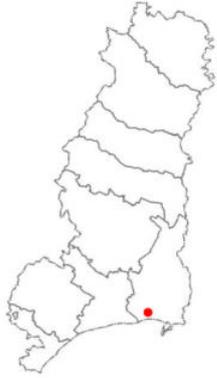


1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

36



U.E. 691

Denominazione PIAZZALE ANTISTANTE VALLE PEGGA E TERRENI E.R.S.A.

Provincia FE

Comune COMACCHIO

Ubicazione STRADA CAPODISTRIA

DATI CATASTALI

Sezione -

Foglio 55

Ved. Tabella sotto

Subalterno -

Ved. Tabella sotto

Categoria -

Classe -

Superficie catastale (mq) 11.933 (complessivi)

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) 173.984,03 (complessivi)

Provvedimento di vincolo -

Trattasi di terreni dell'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 piazzole di carico e scarico merci; il fabbricato individuato dalla particella 351 era adibito a portineria/deposito.

Immobilari	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

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map

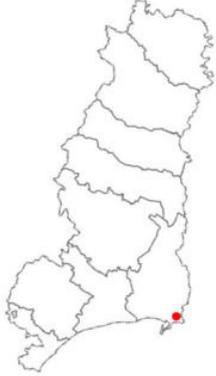


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 3. Foto Fonte: Google Street View

37



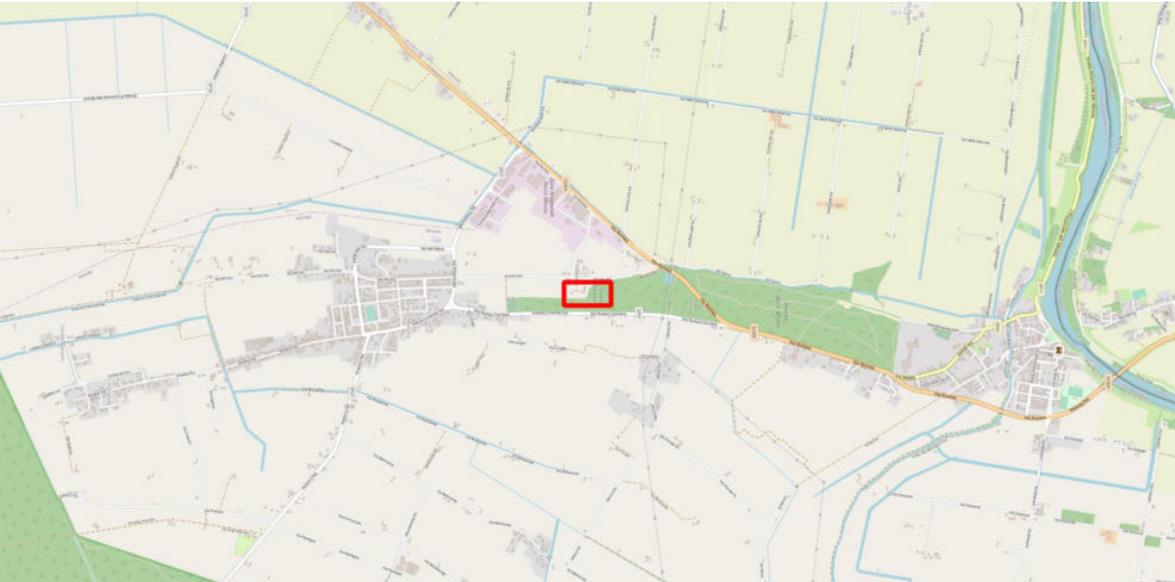
U.E. 692 T: 75
 Denominazione BOSCO MESOLA
 Provincia FE
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA SACCHE

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 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

38



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

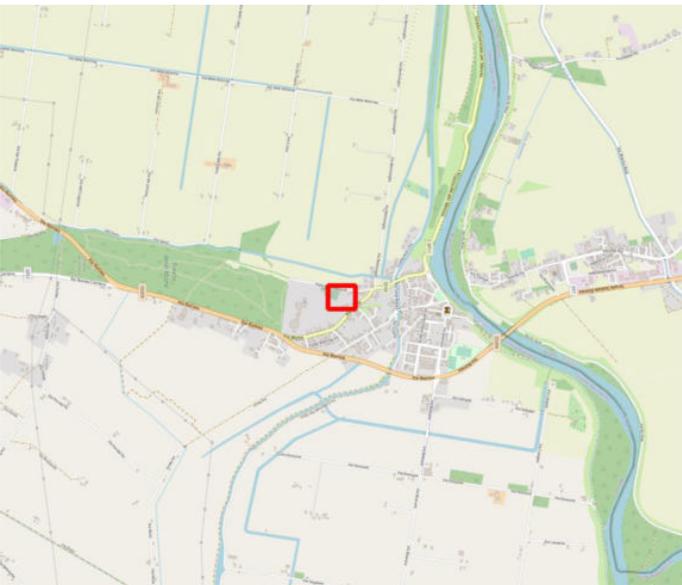
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) **2.631,56 (complessivi)**

Provvedimento di vincolo -

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 operativi ex art. 142, d.lgs. 42/2004: Parco Delta del Po – Stazione Volano – Massa – Goro (com. 1 lett.) e terreni coperti da foreste e da boschi (com. 1 lett. h) Tutela P.T.C.P.: Boschi (art. 10 P.T.C.P.). 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)

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



1 - Inquadramento su Open Street Map

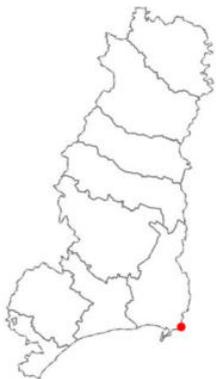


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 4. Foto Fonte: Google Street View

39



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) -

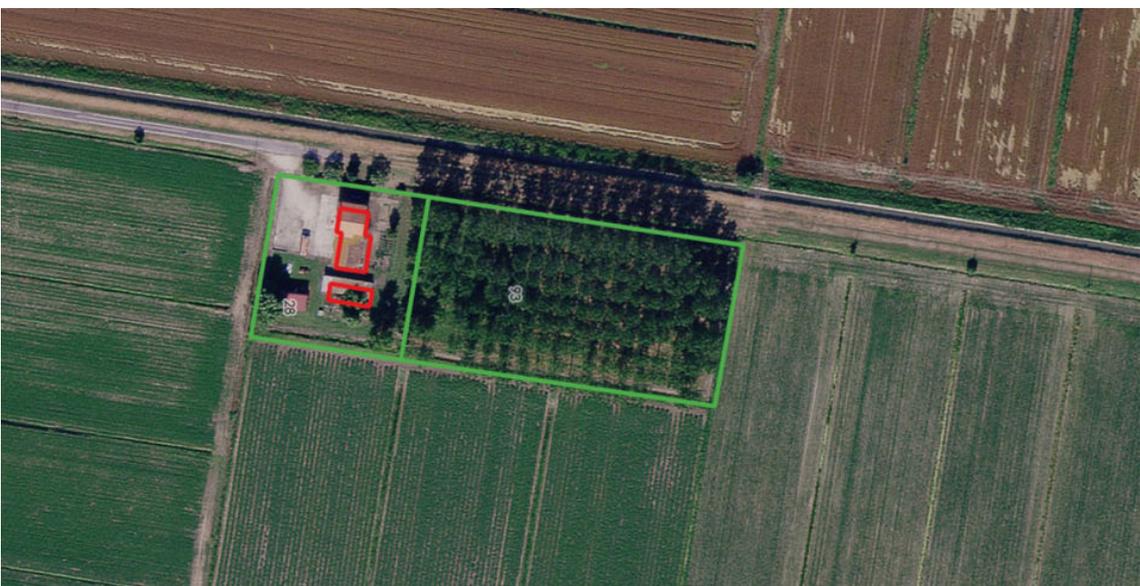
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LOCAZIONE**
 Valore di inventario (€) 2.816,13
 Provvedimento di vincolo -

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. 26

Complessità 1

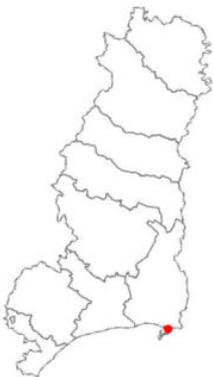


1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

40



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

DATI CATASTALI

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

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

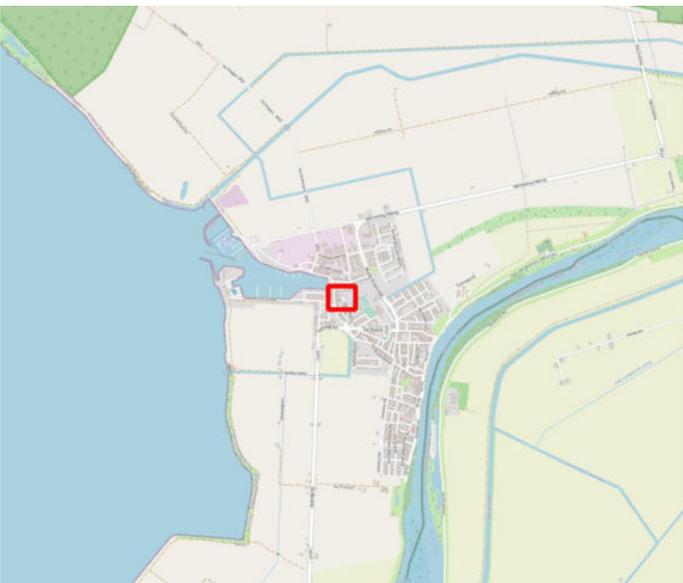
Stato di occupazione **CONCESSIONE**

Valore di inventario (€) **309,78**

Provvedimento di vincolo -

Descrizione **Terreno utilizzato come area cortiliva privata**

Complessità 3



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 5. Foto fonte: Google Street View

41



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

DATI CATASTALI

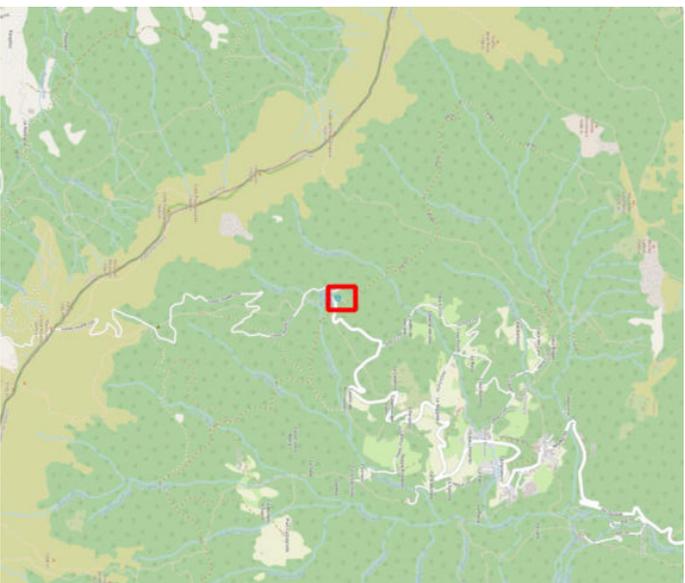
Sezione -
 Foglio Ved. Tabella sotto
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalfeimo -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 1.595 (complessivi)

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

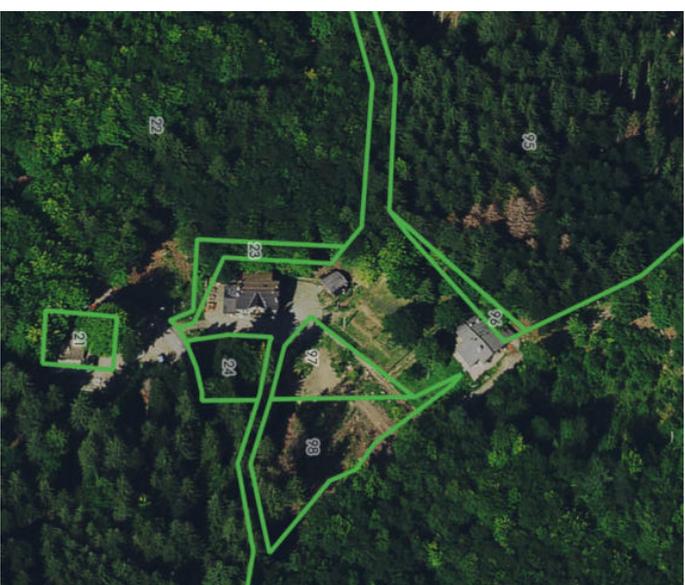
Descrizione
 Si tratta di quattro piccoli lotti di terreno attualmente in concessione, adiacenti al rifugio "Capanno Tassoni", dai quali costituiscono le pertinenze, adibite prevalentemente ad aree pic-nic.

Terr.	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Unità Immobiliari	67	73	96	205
	68	73	97	637
	71	81	23	340
	72	81	24	414

Complessività 1



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Foto aerea

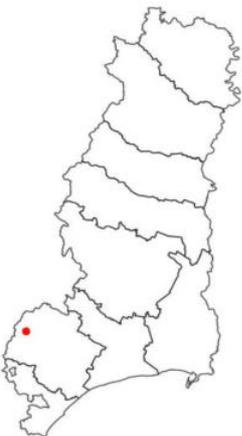


Figura 6. Edificio non di proprietà. Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 7. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

42



U.E. 702, 121
 Denominazione Cù Boschellini
 FC
 Provincia Bologna di Romagna
 Comune
 Ubicazione 43.8773653, 11.8774397 (WGS 84)

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio Ved. Tabella sotto
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 4.234 * (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
 Stato di occupazione IN CONCESSIONE
 Valore di inventario (€) 16.947,13 * (complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Porzione di terreno accanto al fabbricato di Cù Boschellini, un ex fabbricato demaniale dilanato alcuni anni fa ed ora adibito a casa per gruppi di famiglie.

U.E.	Terr.	Fg	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
702	1615	67	28 P	4114*	16.945,50*
121	2	67	29	120	1,63

IPOTESI COMPLESSIVA *

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



8 - Inquadramento su Open Street Map



9 - Inquadramento su Ortofoto



43



U.E. 702, 368
 Denominazione Strabatenza (ferrari 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.

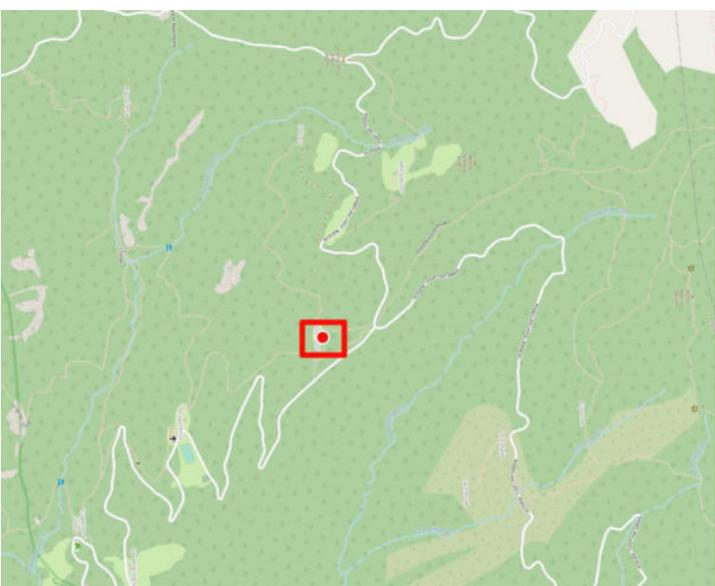
U.E.	Terreno	Fg.	Part.	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
702	1900	87	23p	137*	89,38*
368	1	87	110	120	4,88

IPOTESI COMPLESSIVA *

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



10 - Inquadramento su Open Street Map



- Inquadramento su Ortofoto



44



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: -

Porzioni di terreno attorno al fabbricato di Strabatenza, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora ristrutturato come seconda casa.

Unità Immobiliari

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

IPOTESI COMPLESSIVA'

Allegati



11 - Inquadramento su Open Street Map



12 - Inquadramento su Ortofoto



45



U.E. 141
 Denominazione Pianetto
 Provincia FC
 Comune Galeata
 Ubicazione 43.9765474, 11.8863089 (WGS84)

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 43
 Particella 59
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 3.890

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) 1.958,13
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione **Porzione di terreno isolato e circondato da terreni di proprietà privata in località Rio Secco**

IPOTESI COMPLESSIVA *

Allegati



13 - Inquadramento su Open Street Map



- Inquadramento su Ortofoto



46



U.E. 429/707
 Denominazione Casetta Villa Borgi (terreni)
 Provincia FC
 Comune Premilcuore
 Ubicazione 43.984123, 11.816751 (WGS84)

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio Ved. Tabella sotto
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno -
 Superficie catastale (mq) 226.555,00 * (complessivi)

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **IN CONCESSIONE**
 Valore di inventario (€) 23.776,05 * (complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento d vincolo -

Descrizione
 Circa 20 ettari di terreni agricoli già parte del podere Casetta Villa Borgi

UE	T.	F.	P.	Superficie Catastale	Valore Inventario
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* €

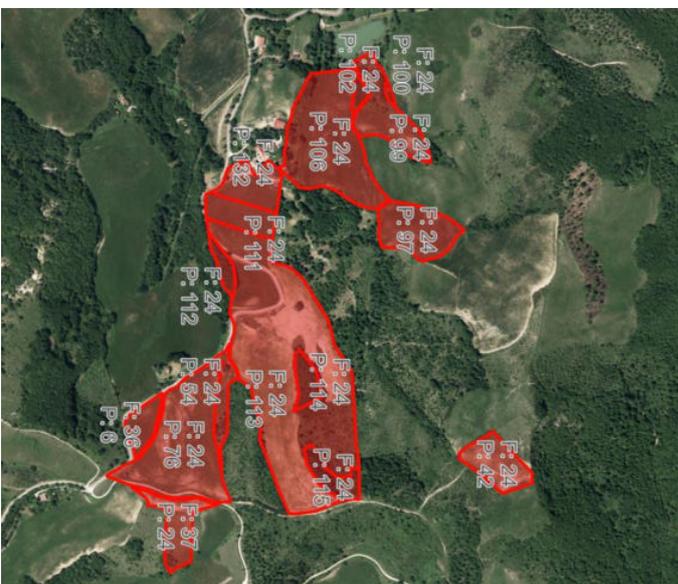
Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSIVA *

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



14 - Inquadramento su Open Street Map



15 - Inquadramento su Ortofoto



47



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 Ved. Tabella sotto
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -

Superficie catastale (mq) 23.600,00 *(complessivi)

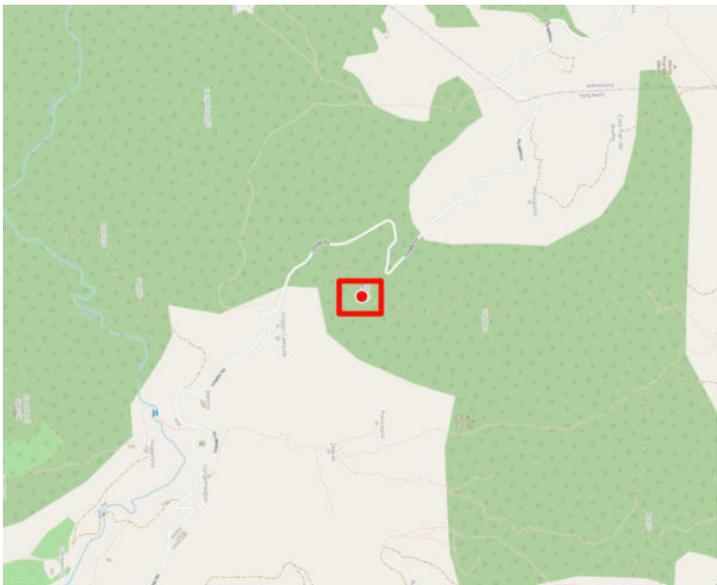
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **IN CONCESSIONE**
 Valore di inventario (€) 10.570,63 *(complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Porzione di terreno attorno al fabbricato di Vallicella, un ex fabbricato demaniale alienato alcuni anni fa ed ora ottimamente ristrutturato da parte dei nuovi proprietari.

Terreno	Mappale	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
134	109 P*	19.760,00*	9.121,13*
135	110 P*	3.840,00*	1.449,5*

IPOTESI COMPLESSIVA*

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



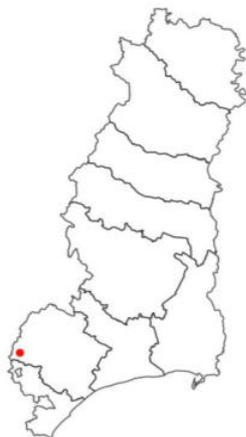
16 - Inquadramento su Open Street Map



17 - Inquadramento su Ortofoto



48



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)

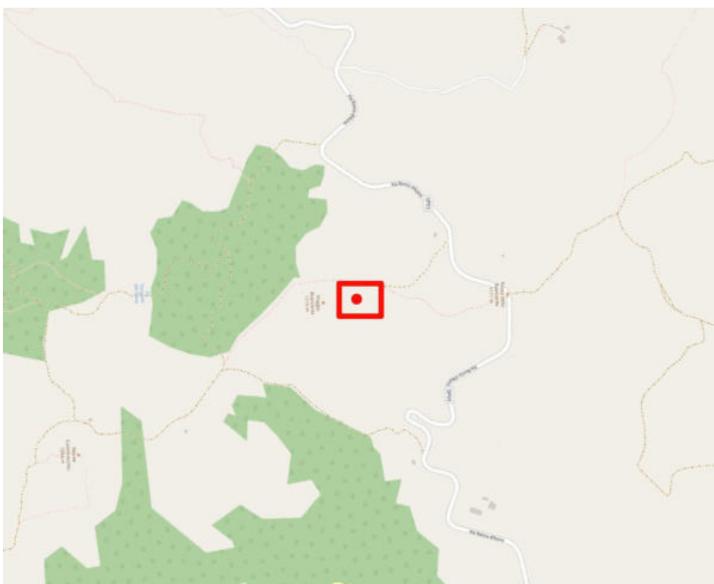
CONDIZIONE GIURIDICA
 Stato di occupazione -
 Valore di inventario (€) 2.590,25 (complessivi)
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Porzioni di terreno destinato a pascolo, parte di pascoli più grandi di proprietà privata.

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 COMPLESSIVA

Allegati

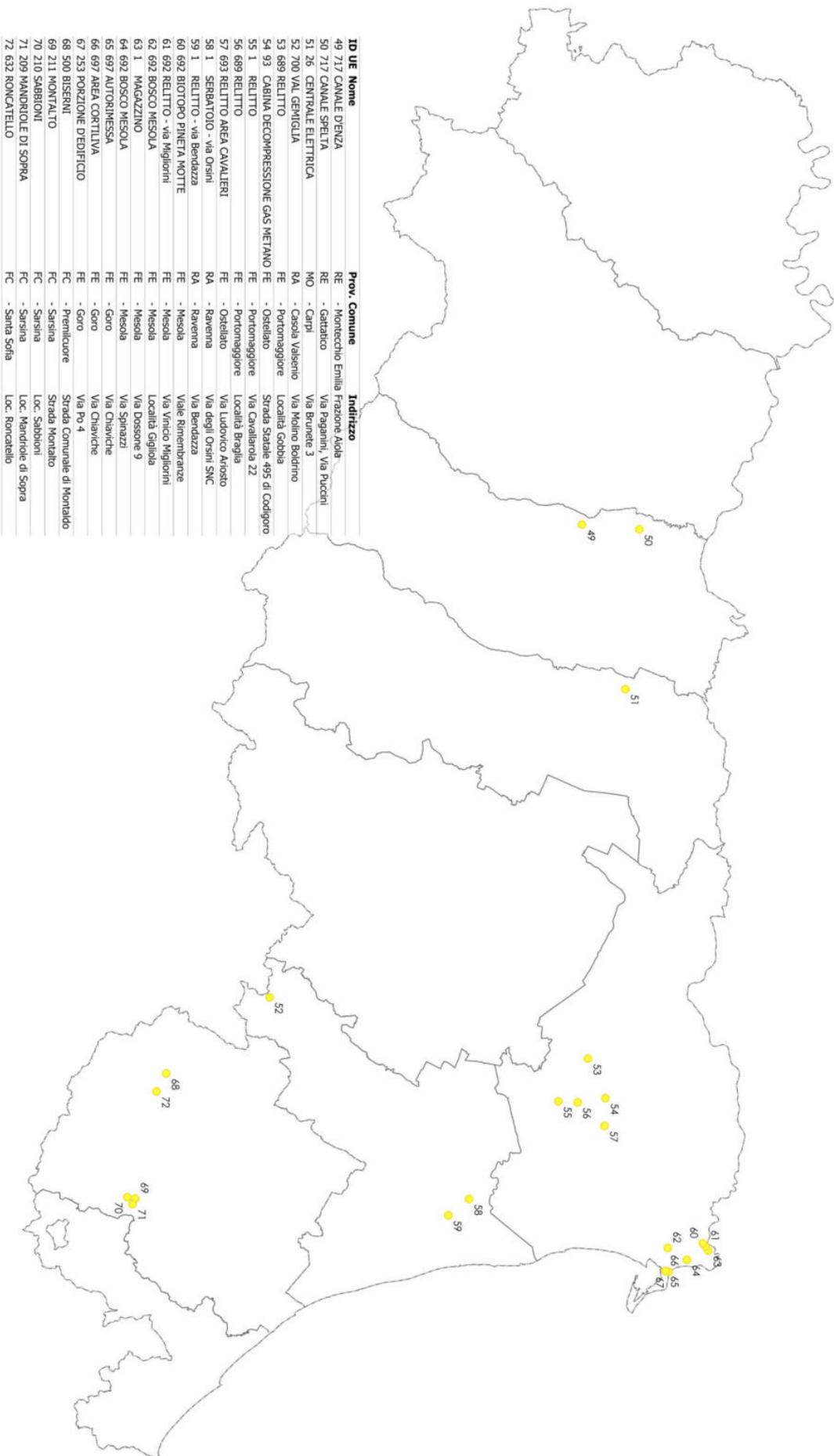


18 - Inquadramento su Open Street Map



19 - Inquadramento su Ortofoto





1. BENI DA ALIENARE

1.4. RELITTI E ALTRI BENI

ID	U.E.	T	ED	Denominazione Simetrica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Sp	Part	Sub	Cat	Cl	Supi	Perizia	Valore	Cond.	Descrizione	COMPLESSIVI	STATO DI OCCUPAZIONE
49	717			CANALE DENZA	RE	MONTECCHIO EMILIA	FRAZ. AIGLA		12	740				390		1.918,80 €	DM	CANALE DENZA	1	LIBERO
	717	832		CANALE DENZA	RE	MONTECCHIO EMILIA	FRAZ. AIGLA		12	739				176		866,92 €	DM	CANALE DENZA	1	LIBERO
	717	831		CANALE SPELTA	RE	GATTICCO EMILIA	VIA PUCGINI-PAGANINI		18	378				226		79,10 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
	717	798		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA PUCGINI		18	374				226		316,40 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
	717	797		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA PUCGINI		18	514				129		45,15 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
	717	796		CANALE SPELTA	RE	GATTICCO	VIA PUCGINI		18	377				72		35,70 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	287		CANALE SPELTA	RE	GATTICCO	VIA F.LLI GENNAROLI		18	376				77		28,20 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	286		CANALE SPELTA	RE	GATTICCO	VIA PAGANINI		18	375				50		28,95 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	295		CANALE SPELTA	RE	GATTICCO	VIA PAGANINI		18	374				76		17,50 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	294		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA PAGANINI		17	527				170		28,60 €	DM	CANALE SPELTA	1	LIBERO
	717	295		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA ROMA		17	527				340		238,00 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
	717	294		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA TRAGNI		17	526				1120		476,00 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
	717	293		RELIUTO ACQUE	RE	GATTICCO	VIA TRAGNI		17	525						1.689,00 €	DM	RELIUTO ACQUE	1	LIBERO
51	26			CENTRALE ELETTRICA - comune all'edificio	MO	CARPI	VIA BRUNETE, 3		115	17		1 D1				- €	DI	CENTRALE ELETTRICA - comune all'edificio	2	LIBERO
52	700			1 VAL GEMIGLIA	RA	CASOLA VALSENO	VIA MOLINO BOLDRINO		83	86		1 F2				- €	DI	VAL GEMIGLIA all'edificio	2	LIBERO
53	689	337		RELIUTO *	FE	PORTOMAGGIORE	LOC. GORBIA		97	123				280		5,84 €	DI	RELIUTO *	1	FONDO INTERLUISO EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
54	93			1 CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	FE	OSTELLATO	STRADA STATALE 495 DI CODIGNO		25	181		D7				204,00 €	DI	CABINA DECOMPRESSIONE GAS METANO	3	ACCERTAMENTO TITOLO UTILIZZO EDISON OCCUPATO. EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
55	1	4000		RELIUTO	FE	PORTOMAGGIORE	VIA CAVALLAROLA, 22		148	33				85		0,04 €	DI	RELIUTO	1	LIBERO
56	689	338		RELIUTO	FE	PORTOMAGGIORE	LOC. BRAGLIA		113	82				180		115,38 €	DI	RELIUTO	1	LIBERO
57	693	17		RELIUTO AREA CAVALIERI	FE	OSTELLATO	VIA LUDOVICO ARIOSTO		29	500				20		1,63 €	DI	RELIUTO AREA CAVALIERI	1	LIBERO
58	1			286 Ex - E.R.S.A. - Serbiato Acquedotto	RA	RAVENNA	VIA DEGLI ORSINI, SNC		73	98		C/2	1	18		7.339,20 €	DI	Ex - E.R.S.A. - Serbiato Acquedotto	2	LIBERO
59	1			Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	var1				45		299,00 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2823		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	208				12		60,13 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2822		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	180				13		9,75 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2821		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	129				13		17,88 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2820		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	117				157		209,63 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
	1	2819		Ex - E.R.S.A.	RA	RAVENNA	VIA BENDAZZA		113	114				223		299,00 €	DI	Ex - E.R.S.A.	1	EX ERS.A. IN CORSO DI ACCERTAMENTO
60	692	53		BIOTORO PINETA MOTTE	FE	MESOLA	VIALE RIMEBRANZE		36	var1				94		1.415,01 €	DI	BIOTORO PINETA MOTTE	1	LIBERO
	692	52		BIOTORO PINETA MOTTE	FE	MESOLA	VIALE RIMEBRANZE		36	189				824		146,25 €	DI	BIOTORO PINETA MOTTE	1	IN USO AL COMUNE
61	692	67		E.R.S.A.	FE	MESOLA	VIA VINCIO MINGOLINI		16	994				120		147,88 €	DI	E.R.S.A.	1	CONCESSIONE EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
62	692	93		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	LOC. GIGLIOLA		99	43				1340		2.030,10 €	DI	BOSCO MESOLA	1	LIBERO
63	1			245 MAGAZZINO	FE	MESOLA	VIA DOSSONE, 9		21	99		C/2	U	46		118,79 €	DI	MAGAZZINO	1	ACCERTAMENTO CONSO. ACCERTAMENTO OCCUPATO EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
64	692	82		BOSCO MESOLA	FE	MESOLA	VIA SPINAZZI		90	115				680		1.030,20 €	DI	BOSCO MESOLA	1	ACCERTAMENTO CONSO. ACCERTAMENTO OCCUPATO EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
65	697			1 AUTORMESSA	FE	GORO	VIA CHIANGICHE		10	3291		C/6	8	20		66,11 €	DI	AUTORMESSA	3	CONCESSIONE EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
66	697	11		AREA CORTILIVA	FE	GORO	VIA CHIANGICHE		10	2917				100		0,01 €	DI	AREA CORTILIVA	1	CONCESSIONE EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
67	253			2 Porzione di edificio	FE	GORO	VIA PO, 4		10	2711		1 A4	3	9		44,42 €	DI	Porzione di edificio	3	CONCESSIONE EX ERS.A. IN CORSO ACCERTAMENTO
68	500			1 BISENNO	FO	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36			F/2				- €	DI	FABBRICATI FATISCENTI	2	LIBERO
	500			1 BISENNO	FO	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36	12		F/2				2.488,59 €	DI	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO
	500			2 BISENNO	FO	PREMILCUORE	STRADA COMUNALE DI MONTALTO		36	15		F/2				7.637,21 €	DI	FABBRICATO FATISCENTE	2	LIBERO



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

69	211	2	MONTALTO	FC	SARSA	VIA BADA DI MONTALTO, 4	R	16	78	F/2		- €	7.808,28 €	DI	FABBRICATO FATSCENTE	2	LIBERO
70	210	1	SABBONE	FC	SARSA	LOC. SABBONE	Q	96	52	F/2		- €	7.057,18 €	NI	FABBRICATO FATSCENTE	2	LIBERO
71	209	1	MANDRIOLI	FC	SARSA	LOC. MANDRIOLI	Q	94	66	F/2		- €	976,95 €	NI	FABBRICATO FATSCENTE	2	LIBERO
72	631		RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCA	B	2	48	FRD				NI	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
	632		RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCA	B	2	48	FRD			238,39 €	NI	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
	632	3	RONCATELLO	FC	SANTA SOFIA	FRAZ. SPESCA	B	2	48	FRD			51,61 €	NI	FABBRICATO RURALE DIRUITO	2	LIBERO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBOLDI,115		10	1325					DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBOLDI,115		10	2156					DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	EX ERSA IN CORSO ACCERTAMENTO
			ERSA - TERRENO EDIFICATO	FE	GORO	VIA G.GARIBOLDI,115		10	1329					DI	ERSA - TERRENO EDIFICATO	1	CONCESSIONE EX ERSA ACCERTAMENTO
			Quota 16% edificio su area 100% proprietà FER	FE	GORO	Via Passanti Elis. arg. Piazza della Libertà		18	135	B/5	2	1171 mc.	846,68 €	NI	Quota 16% edificio su area 100% proprietà FER	3	CONCESSIONE EX ERSA
			Quota 16% edificio su area privata	FE	GORO	Via Passanti Elis.-47		18	279	3 A/2	1	Vani 5	322,79 €	NI	Quota 16% edificio su area privata	3	CONCESSIONE EX ERSA
			Quota 16% edificio su area privata	FE	GORO	Via Passanti Elis.-47		18	279	2 A/10	4	Vani 1,5	298,25 €	NI	Quota 16% edificio su area privata	3	CONCESSIONE EX ERA

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

49



U.E.: 717
 Denominazione: CANALE DENZA
 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: Trotto del Canale d'Enza

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

Unità immobiliari:

Complessività: 1



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 1. Foto fonte: Google Street View

50



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)

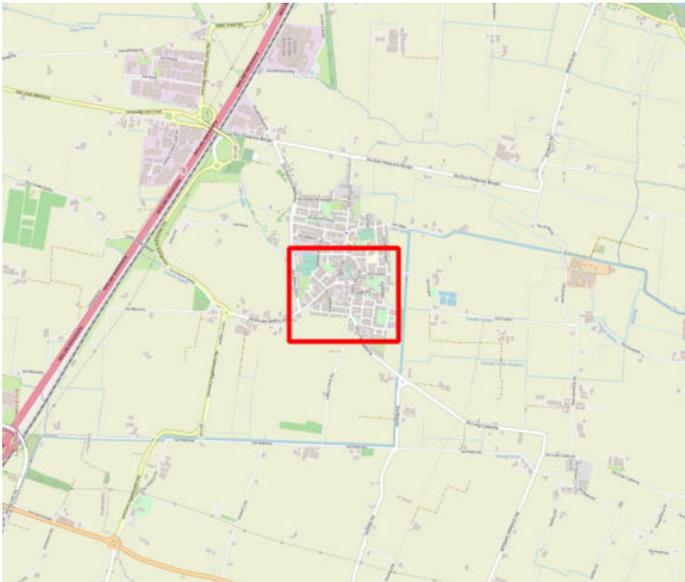
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Canale parzialmente tombato.

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	1.120	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

Unità Immobiliari

Complessività 1



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 2. Foto fonte: Google Street View



Figura 3. Foto fonte: Google Street View

51



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

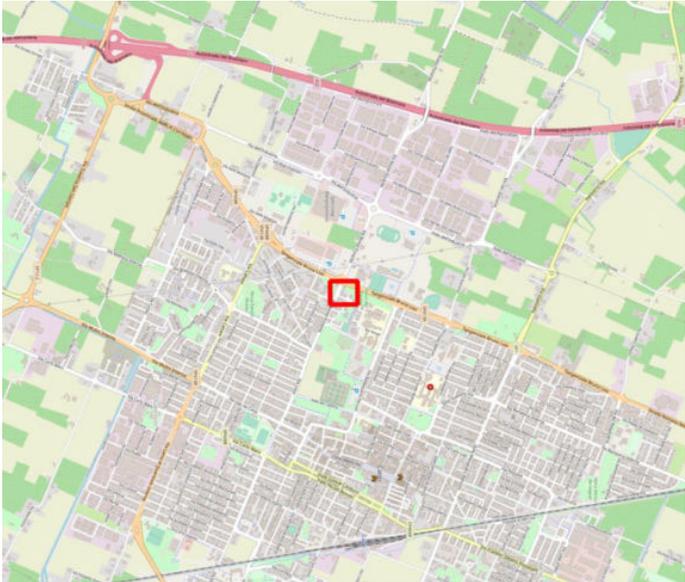
Stato di occupazione IN USO AL CONDOMINIO

Valore di inventario (€) 20.042,66

Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Centrale elettrica comune all'edificio.
 Consegnato APE.

Complessità 2



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 4. Foto fonte: Google Street View

52



U.E.: 700
 Denominazione: Rudere VAL GEMIGLIA
 Provincia: RA
 Comune: CASOLA VALENIO
 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

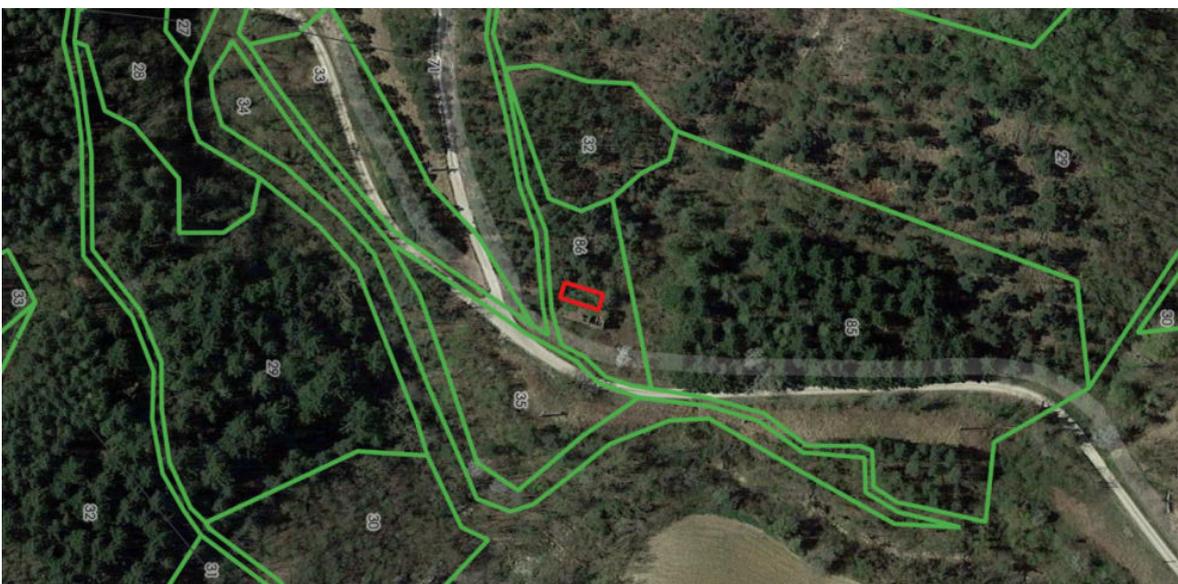
Provvedimento di vincolo: **NO**

Descrizione: **Fabbricato diruto con annesso ferreno**

Complessità: 2



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



2 - Inquadramento su Foto aerea

53



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**

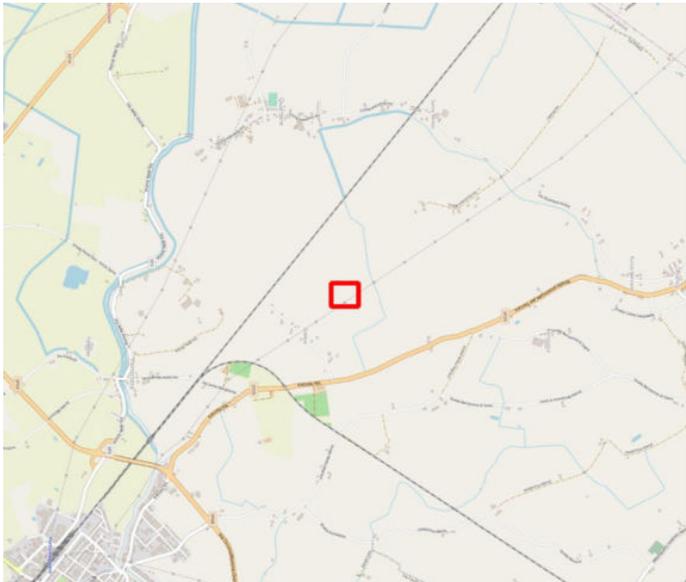
Stato di occupazione: **FONDO INTERCLUSO**

Valore di inventario (€): **949,00**

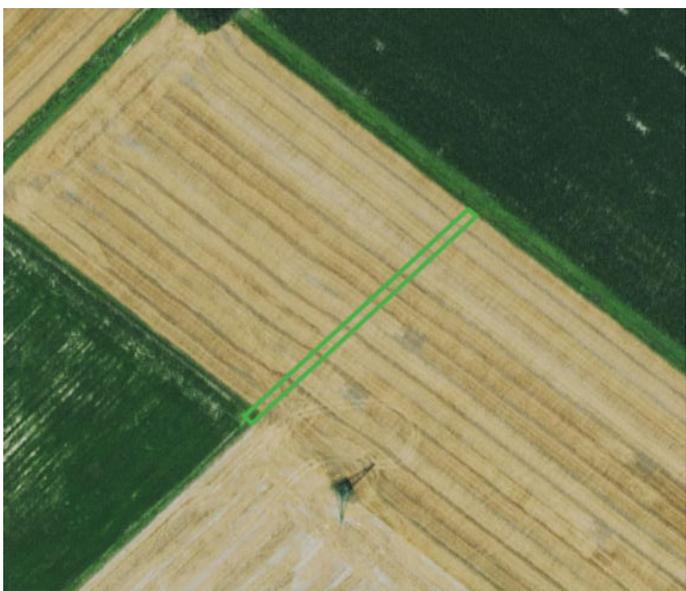
Provvedimento di vincolo: -

Rettilo di forma allungata, tra
 appezamenti di terreno coltivati

Complessità: 3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 5. Foto Fonte: Google Street View

54



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**

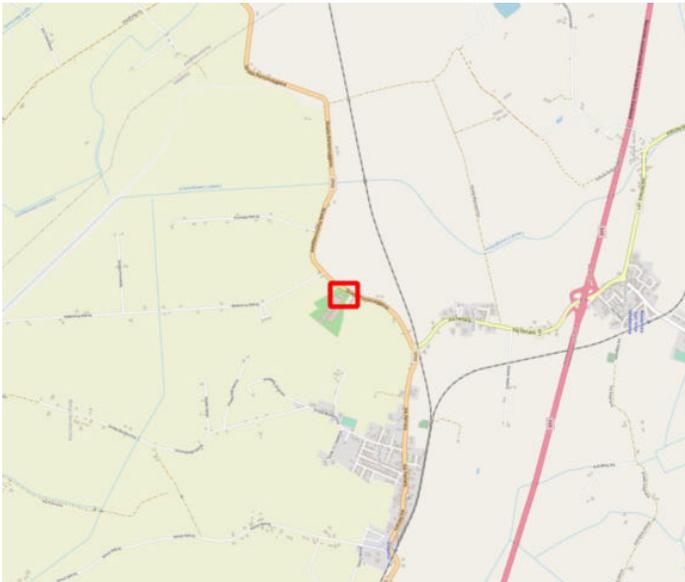
Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 13.923,00

Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione Cabina di decompressione di gas metano, consegnata APE

Complessità 3



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



Figura 6. Foto fonte: Google Street View



2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 7. Foto fonte: Google Street view

55



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

DATI CATASTALI

Sezione: -
 Foglio: 148
 Particella: 33
 Subalfeimo: -
 Categoria: -
 Classe: -
 Superficie catastale (mq): 85

Condizione Giuridica: **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione: **LIBERO**

Valore di inventario (€): 6,5

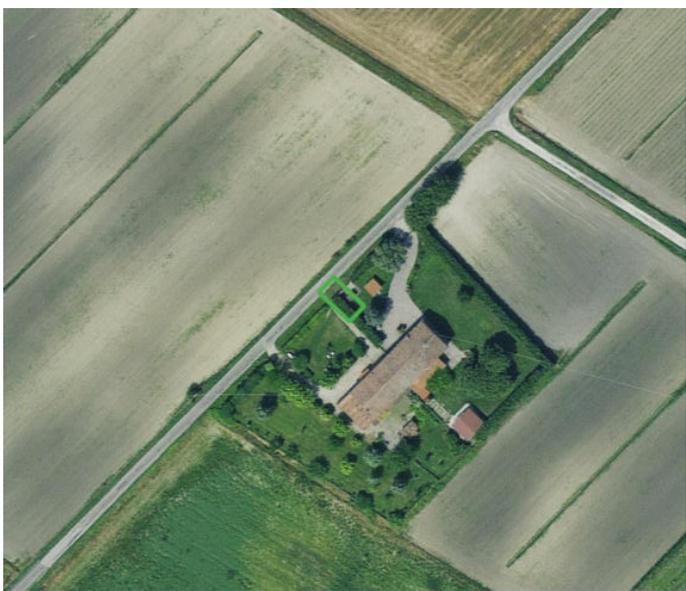
Provvedimento di vincolo: **NO**

Descrizione: **Appezamento, interno a un lotto edificato, sul quale insiste un pozzo**

Complessità: 1



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 8. Foto fonte: Google Street View

56



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

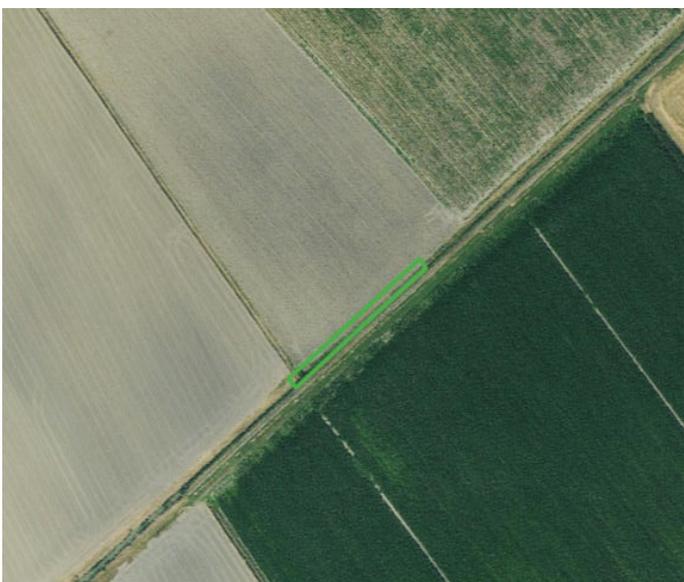
Provvedimento di vincolo -

Rettilo di forma allungata, tra
 appezamenti di terreno coltivati

Complessità 1



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 9. Foto fonte: Google Street View

57



U.E. 693 1,17
 Denominazione RELITTO AREA CAVALLERI
 Provincia FE
 Comune OSTELLATO
 Ubicazione VIA LUDOVICO AROSIO

DATI CATASTALI

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

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

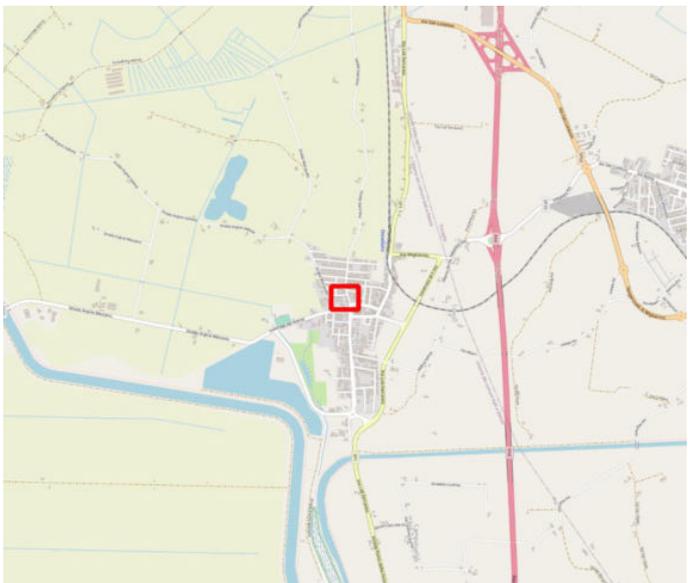
Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 1,63

Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Rettilo di forma allungata, tra due lotti edificati all'interno del tessuto urbano.

Complessità 1



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

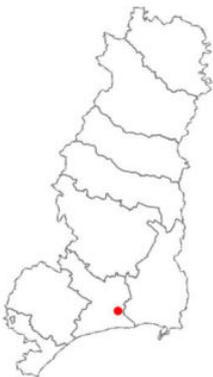


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 10. Foto fonte: Google Street view

58



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**

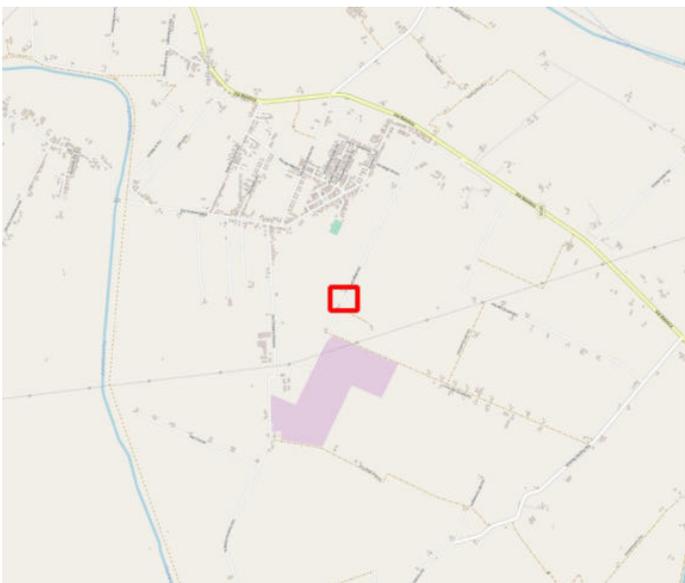
Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) **7.339,20**

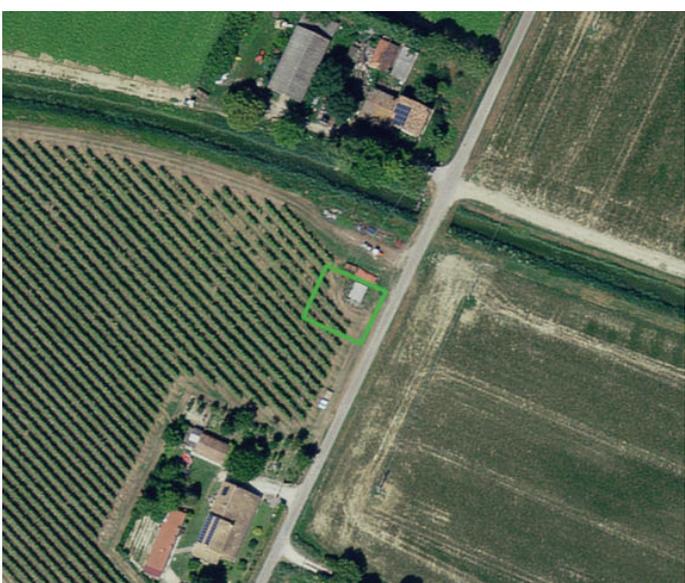
Provvedimento di vincolo **NO**

Descrizione **Trotaisi di un fabbricato ad uso Serbatoio di Acquedotto, Consegnario APE.**

Complessità **2**



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

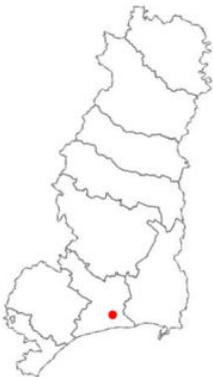


2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 11. Foto fonte: Google Street View

59



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

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

Superficie catastale (mq) 450 (complessivi)

Condizione Giuridica INDISPONIBILE

Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO

Valore di inventario (€) 596,39 € (complessivi)

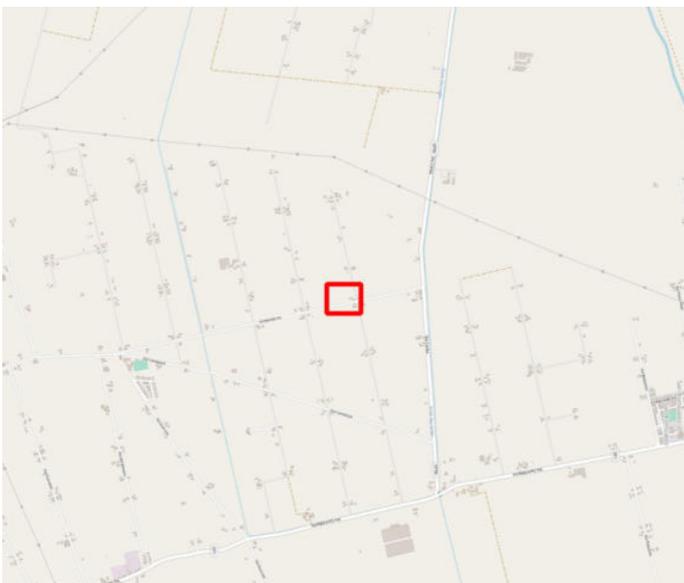
Provvedimento di vincolo -

Descrizione Cinque relitti, all'interno di lotti edificati

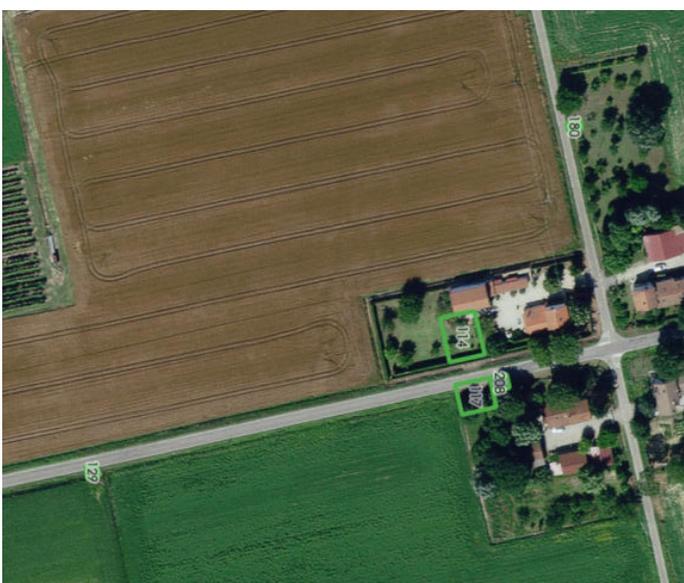
Terreno	Part.	Sup. Catastrale (mq)	Valore di inventario (€)
	114	223	299
	117	157	209,63
	129	13	17,88
	180	12	9,75
	208	45	60,13
2623	208	45	60,13

Unità Immobiliari

Complessità 1



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

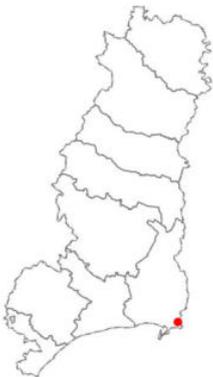


2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 12. Foto fonte: Google Street view

60



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

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 35
 Particella 196
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 874

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

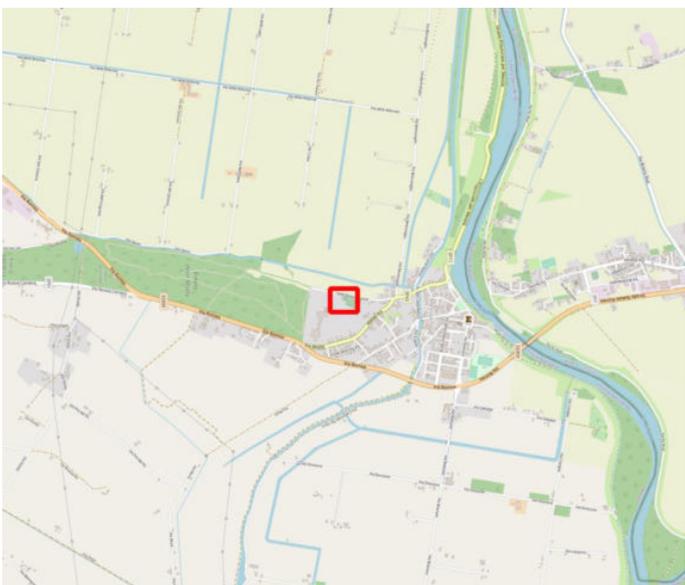
Stato di occupazione **IN USO AL COMUNE**

Valore di inventario (€) 146,25

Provvedimento di vincolo -

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

Complessità 1



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



2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 13. Foto fonte: Google Street View

61



U.E. 692 T. 67
 Denominazione EX-E.R.S.A. Retifto
 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**

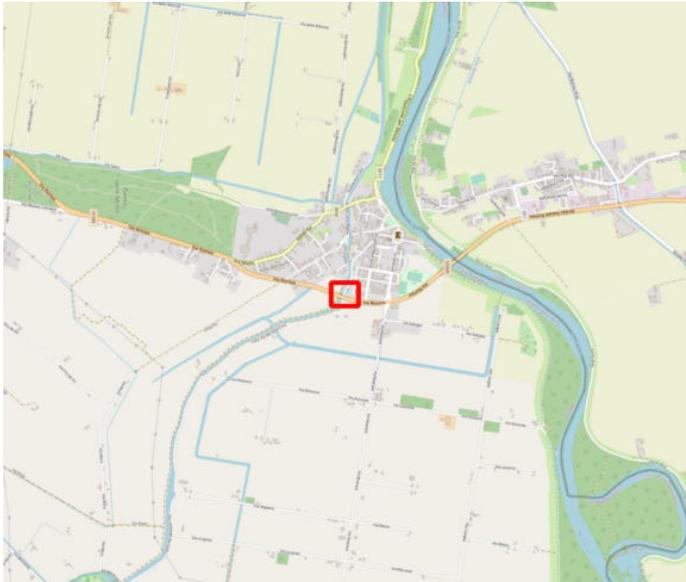
Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 147,88

Provvedimento di vincolo -

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

Complessità 1



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

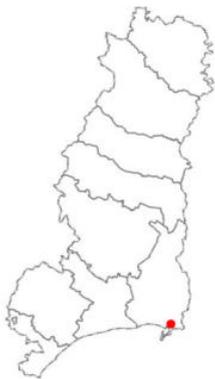


2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 14. Foto fonte: Google Street view

62



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

DATI CATASTALI

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

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

Stato di occupazione **LIBERO**

Valore di inventario (€) 2.030,10

Provvedimento di vincolo -

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

Complessità 1

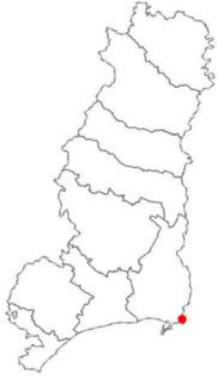


1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

63



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

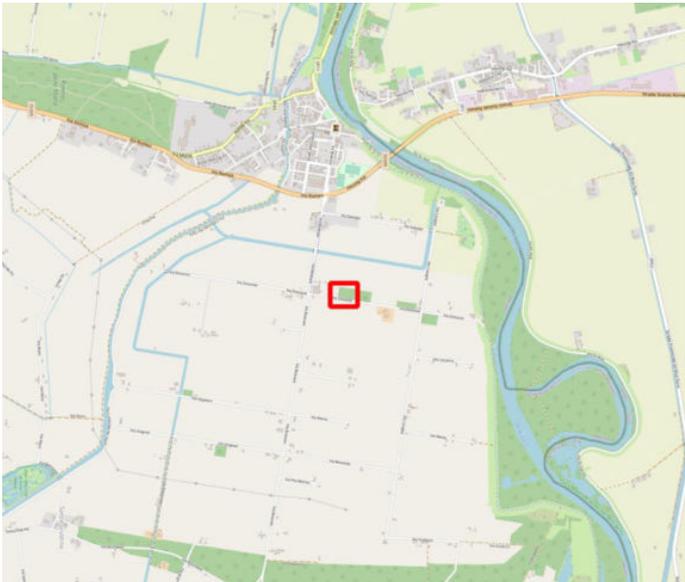
Stato di occupazione IN CORSO DI ACCERTAMENTO

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 1.



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



Figura 15 - Foto fonte: Google Street view - 2011



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 16- Foto fonte: Regione Emilia-Romagna - sopralluogo 2022

64



U.E. 692 T.82
 Denominazione BOSCO MESOLA
 Provincia FE
 Comune MESOLA
 Ubicazione VIA SPINAZZI

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 50
 Particella 115
 Subdifferno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 680

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**

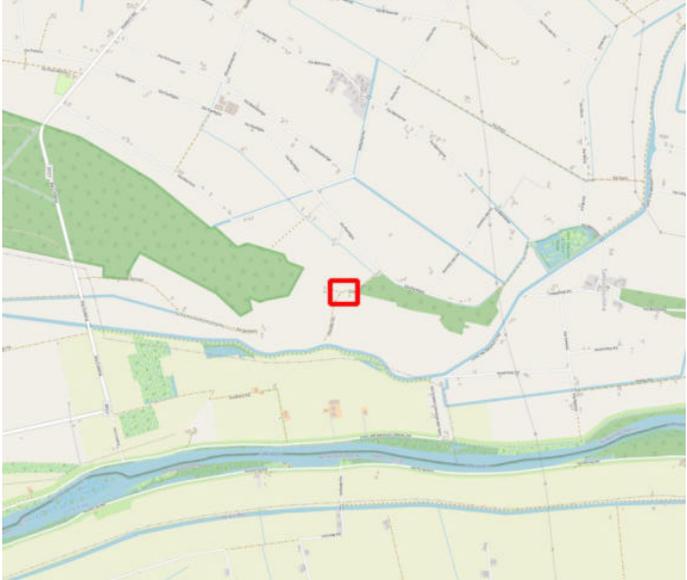
Stato di occupazione **IN CORSO DI ACCERTAMENTO**

Valore di inventario (€) 1.030,2

Provvedimento di vincolo -

Descrizione **Refitto lungo via Spinazzi**

Complessità 2



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

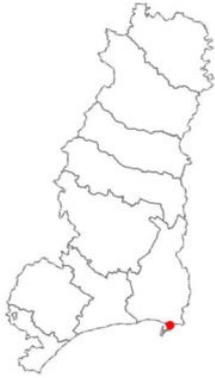


2 - Inquadramento sul Foto aerea



Figura 17. - Foto fonte: Google Street view

65



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**

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

Complessità 3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 18 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 19 - Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

66



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 -

Descrizione **Lotto di forma triangolare adibito a giardino**

Complessività 1



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50,000



2 - Inquadramento su Foto aerea

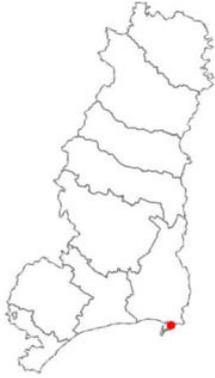


Figura 20 - Foto fonte: Google Street View



Figura 21 - Foto fonte: Google Street View

67



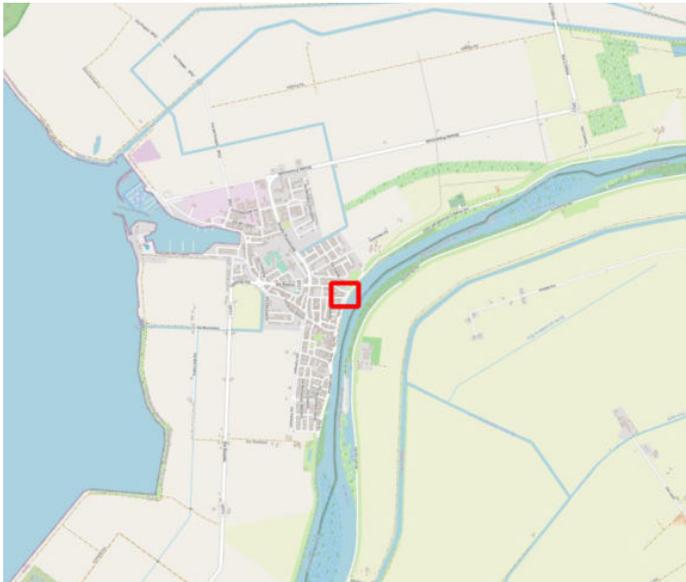
U.E.: 253
 Denominazione: Porzione di edificio
 Provincia: FE
 Comune: GORO
 Ubicazione: VIA PO, 4

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**

Descrizione: Edificio 2, Porzione di edificio. Consegnato APE.

Complessità: 3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 22. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022



Figura 23. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

68



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

DATI CATASTALI

Sezione 36
 Foglio Ved. Tabella sotto
 Particella -
 Subalterno -
 Categoria -
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -(complessivi)

CONDIZIONE GIURIDICA

Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) 10.105,8
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

DESCRIZIONE

Si tratta di un grande fabbricato purtroppo anch'esso in parte crollato e dall'ex fienile. Poco distante da Casetta Villa Bargi, è anch'esso raggiungibile piuttosto agevolmente attraverso la stessa strada comunale.

UNITÀ IMMOBILIARI

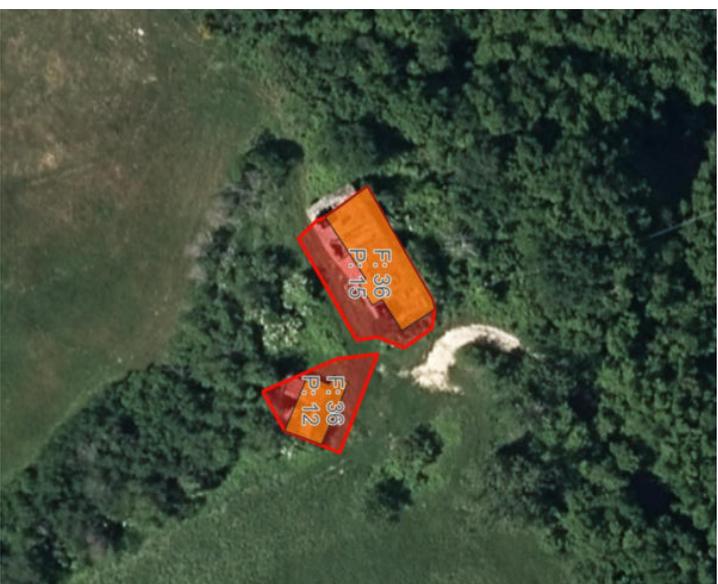
Edificio	Mappale	Categoria catastale.	Valore di inventario (€)
1	12	F/2-	2.468,59
2	15	F/2	7.637,21

IPOTESI COMPLESSIVA

Allegati



24 - Inquadramento su Open Street Map



25 - Inquadramento su Ortofoto



69



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

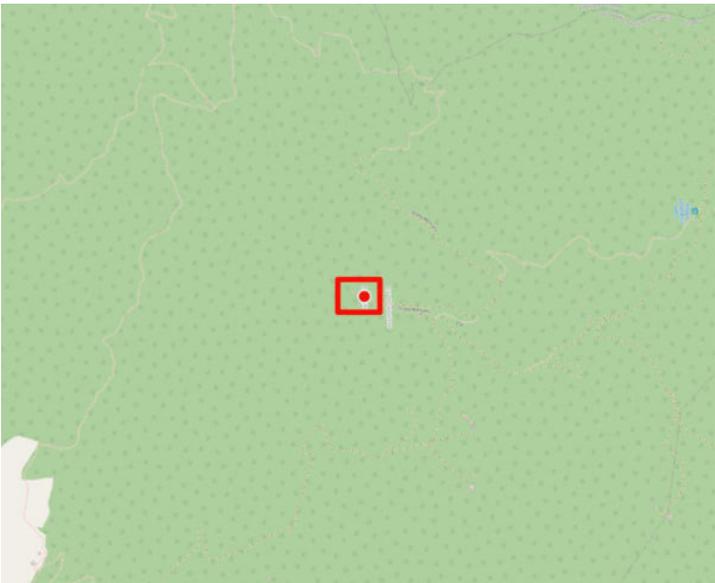
Valore di inventario (€) 7.608,25
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

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.

Unità Immobiliari

IPOTESI COMPLESSIVA

Allegati



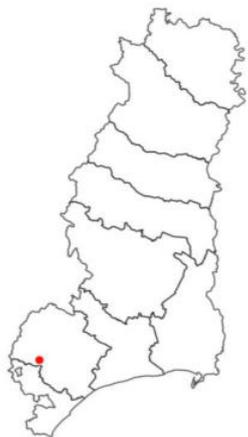
26 - Inquadramento su Open Street Map



27 - Inquadramento su Ortofoto



70



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

DATI CATASTALI

Sezione Q
 Foglio 36
 Particella 52
 Subalterno -
 Categoria F/2
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

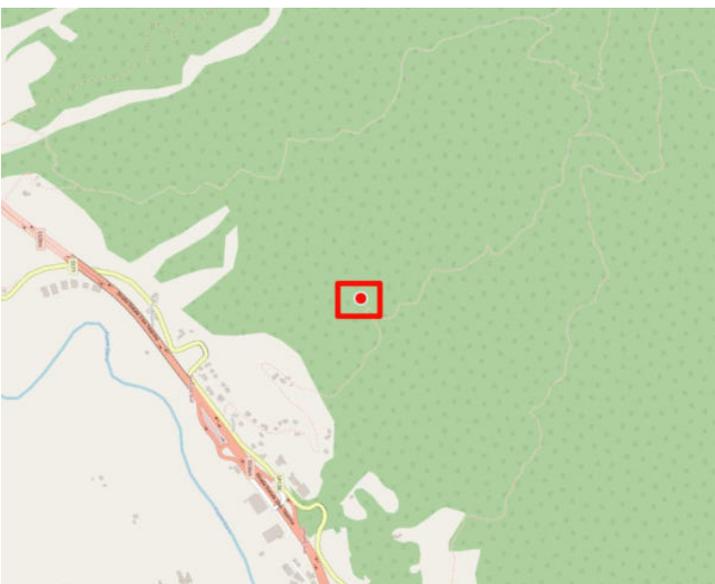
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO INAGIBILE**
 Valore di inventario (€) 7.057,18
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Rudere di un fabbricato rurale a ridosso del limite a valle della proprietà demaniale, nei pressi della frazione di Turrito (Scaisna).

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



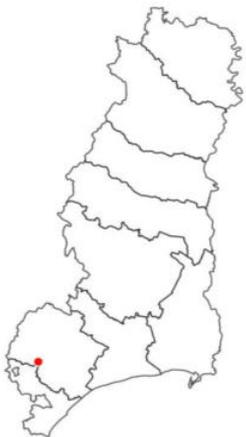
28 - Inquadramento su Open Street Map



29 - Inquadramento su Ortofoto



71



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

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

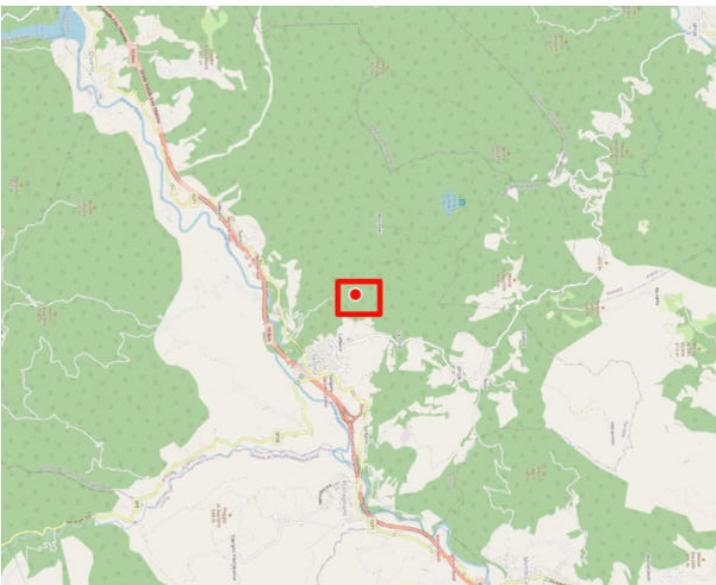
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO INAGIBILE**
 Valore di inventario (€) 976,95
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

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

Unità immobiliari

IPOTESI COMPLESSITA'

Allegati



30 - Inquadramento su Open Street Map



31 - Inquadramento su Ortofoto



72



U.E. 632
 Denominazione Roncolelle
 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) -

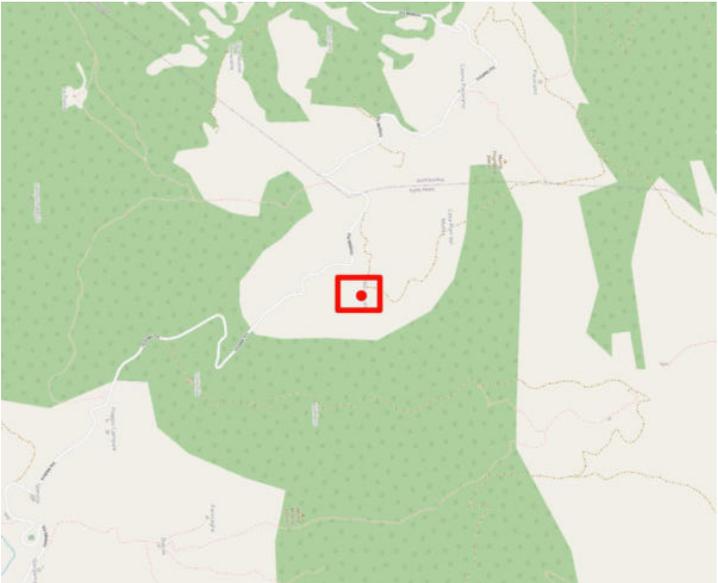
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) 290
 Classe Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione
 Si tratta del rudere di un fabbricato rurale facilmente accessibile attraverso la strada consorziale che collega la frazione di Camporido (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'

Allegati

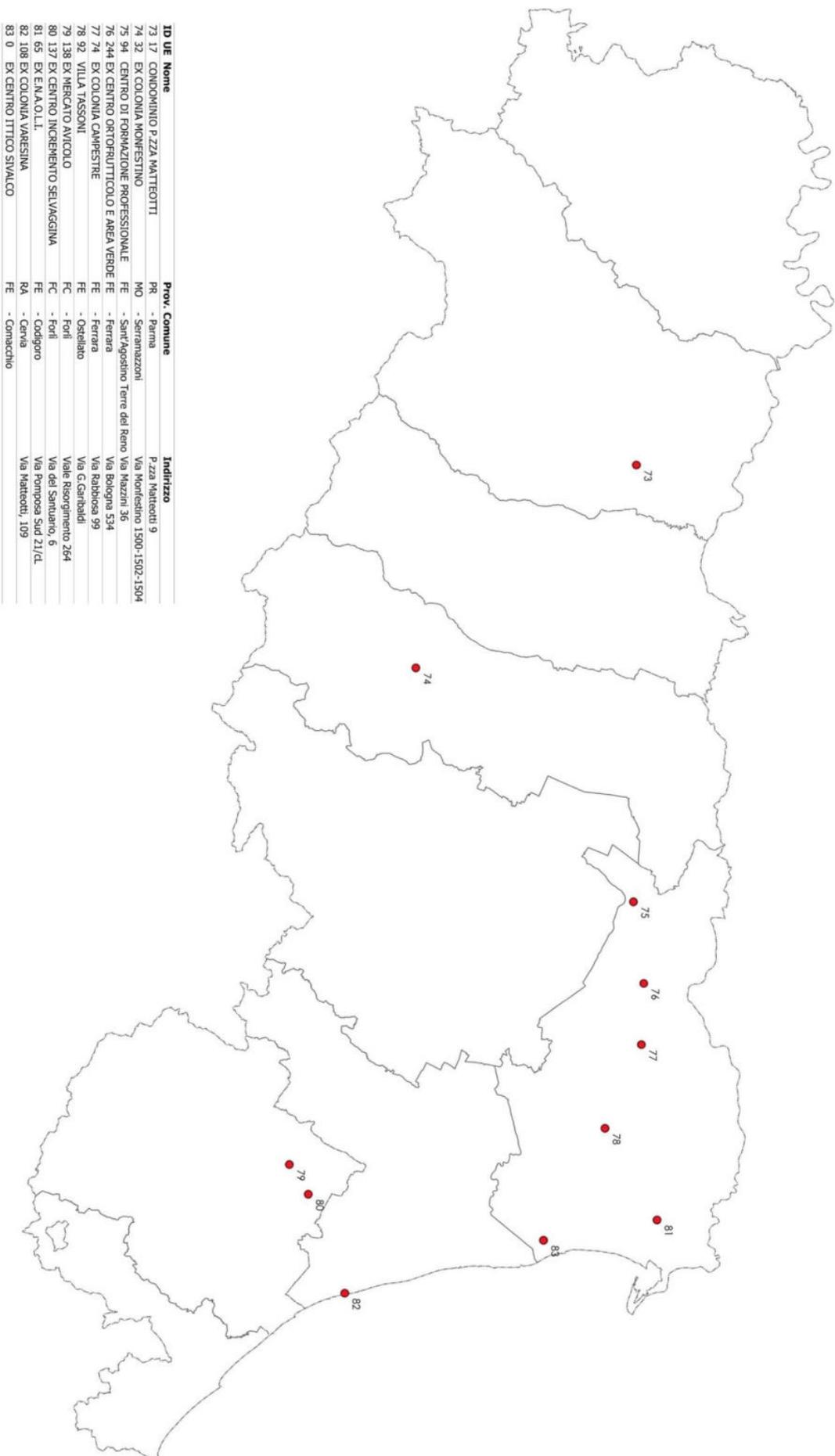


32 - Inquadramento su Open Street Map



33 - Inquadramento su Ortofoto





2. BENI DA VALORIZZARE

ID	U.E.	T.E.D.	Dominazione Simblica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ.	Fg.	Part.	Sub.	Cl.	Cl.	Carat.	Superficie	Superficie	Cond.	Descrizione	COMPLESSIVITA'	STATO DI OCCUPAZIONE
73	17		CONDIZIONE IN PARRIA BRZAZI MATTEOTTI, 9	PR	PARRIA	PIAZZA MATTEOTTI, 9	1	31	150									1	LIBERO
			UNITA' RESIDENZIALI E UFFICI																
17	20		UFFICI	PR	PARRIA	PIAZZA MATTEOTTI, 6	1	31	150	1 A/10	5		188	3.568,26 €	282.009,60 €	DI	UFFICI	1	LIBERO
17	8		ABITAZIONE	PR	PARRIA	PIAZZA MATTEOTTI, 9	1	31	150	29 A/2	4		185	1.077,33 €	180.992,00 €	DI	ABITAZIONE	2	LIBERO
17	10		ABITAZIONE	PR	PARRIA	PIAZZA MATTEOTTI, 9	1	31	150	30 A/2	3		126	728,46 €	122.380,80 €	DI	ABITAZIONE	2	LIBERO
74	32		EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 150-152-154	54	varii	106	31 A/2	2		105	364,88 €	61.289,20 €	DI	EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
32	1		EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 150-152-154	54	103	106		U		15900 mc	12.265,88 €	1.803.083,80 €	DM	EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
32	1		EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 150-152-154	54	103	106		U		11605	5,89 €	972,38 €	DM	EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
32	2		EX-COLONIA MONFESTINO	MO	SERRAMAZZONI	VIA MONFESTINO, 150-152-154	54	107	107				25340	117,8 €	1.914,25 €	DM	EX-COLONIA MONFESTINO	3	LIBERO
75	94		CENTRO FORMAZIONE PROFESSIONALE IN TERRE DEL REPO	FE	SANT'AGOSTINO	VIA MAZZINI, 36	B	31	99	5 A/10	U		5 vani	1.355,70 €	113.879,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
94	1		CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO	VIA MAZZINI, 36	B	31	99	4 A/10	U		6 vani	1.629,94 €	136.654,40 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
94	3		CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	SANT'AGOSTINO	TERRE - VIA MAZZINI, 36	B	31	89	1 B/5	2		11880 mc	15.338,74 €	2.254.795,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
94	4		CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	DEL REPO	VIA MAZZINI, 36	B	31	99	3 C/6	2		32	132,21 €	22.211,20 €	IN	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
94	5		CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE	DEL REPO	VIA MAZZINI, 36	B	31	89	2 D/1	1			10.174,20 €	694.389,15 €	DI	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	3	LIBERO
76	244		EX-CENTRO ORTOFRUTTICOLO E AREA VERDE	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 534			226	varii								3	LIBERO
244	2-5		CENTRO ORTOFRUTTICOLO - EX COO	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 534			226	11			46.335	127.594,85 €	8.706.300,85 €	IN	CENTRO ORTOFRUTTICOLO PALAZZINA	3	LIBERO
244	11-12		CENTRO ORTOFRUTTICOLO - EX COO	FE	FERRARA	VIA BOLOGNA, 535			226	11			50.771	302,99 €	48.948,66 €	IN	UFFICI E SPAZI COMUNI	3	LIBERO
77	74		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			228	varii								3	LIBERO
74	1		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA			16		gratlab							3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	1		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	6	B/5	2	1749 mc.	1.690,39 €	277.897,40 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	2		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	49	3 C/2	2	229	509,56 €	85.438,40 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	5		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	475			2283	25,10 €	4.078,75 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	6		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	476			4800	53,24 €	8.691,50 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	7		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	478			1889	21,06 €	3.422,25 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	8		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	480			4313	47,84 €	7.774,00 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
74	9		EX-COLONIA CAMPESTRE	FE	FERRARA	VIA RABBIOSA, 99			238	482			425	5,39 €	874,25 €	DM	COLONIA QUARTESANA	3	COMUNICATO COMUNE DI FERRARA SCADUTO
78	92		COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TASSONI IN FERRARA	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBOLDI			29	varii								3	LIBERO
92	3		VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBOLDI			29	1038	BRONC		280	.	.	DM	VILLA TASSONI	3	LIBERO
92	4		VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. GARIBOLDI			29	112	2 C/2	3	300	774,88 €	130.145,80 €	DM	VILLA TASSONI	3	LIBERO
82	6		VILLA TASSONI	FE	OSTELLATO	VIA G. VERRI, 155			219	varii								3	LIBERO
79	138		COMPARTO URBANO IN TORRE VILE EX MERCATO AVICOLO DA RUDALF/GARCE	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	varii								3	LIBERO
138	1		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	14 C/1	4	247	3.884,48 €	229.237,84 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	3		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	8 C/1	4	65	793,91 €	45.845,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	4		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	10 C/1	4	182	3.468,83 €	201.947,80 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	5		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	12 C/1	4	99	1.892,31 €	97.153,65 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	6		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	13 C/1	4	53	1.001,82 €	57.855,05 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	7		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	5 D/9	4	148	7.540,27 €	514.605,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	8		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	3 A/3	3	148	594,38 €	85.009,40 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	9		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	4 A/3	3	150	284,28 €	31.005,40 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	10		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	5 C/2	2	24	100,89 €	10.000,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	11		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	12		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	13		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	14		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	15		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	16		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	17		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	18		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO
138	19		MERCATO AVICOLO	FC	FORLI'	VIALE RISORGIMENTO, 284			219	17	15 D/9	3		5.280,00 €	380.900,00 €	IN	MERCATO AVICOLO	3	LIBERO



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

68	124	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	226			340	689,40€	IN	SALINA	3	LIBERO
68	125	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	227			340	689,40€	IN	SALINA	3	LIBERO
68	127	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	228			2770	54.429,20€	IN	SALINA	3	LIBERO
68	128	SALINA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	229			1850	3.626,00€	IN	SALINA	3	LIBERO
68	129	50 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	229		BOINC	179490	529.470,00€	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO
68	130	51 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	230		BOINC	3280	9.640,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	131	52 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	231		BOINC	3890	11.070,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	132	53 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	232		BOINC	4900	13.580,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	133	54 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	233		BOINC	5490	15.570,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	134	55 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	234		BOINC	4300	12.860,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	135	56 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	235		BOINC	4740	14.220,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	136	57 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	236		BOINC	6430	19.280,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	137	58 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	237		BOINC	3140	9.420,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	138	59 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	238		BOINC	4570	13.710,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	139	60 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	239		BOINC	4900	14.700,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	140	61 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	240		BOINC	4800	14.100,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	141	62 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	241		BOINC	4900	14.700,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	142	63 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	242		BOINC	6680	20.040,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	143	64 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	243		BOINC	3180	9.480,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	144	65 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	244		BOINC	4570	13.710,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	145	66 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	245		BOINC	4970	14.910,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	146	67 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	246		BOINC	4970	13.710,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	147	68 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	247		BOINC	5270	15.210,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	148	69 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	248		BOINC	4880	14.590,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	149	70 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	249		BOINC	6450	19.350,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	150	71 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	250		BOINC	4640	13.920,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	151	72 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	251		BOINC	4470	13.410,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	152	73 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	252		BOINC	4800	14.400,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	153	74 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	253		BOINC	3890	11.070,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	154	75 VASCA ITTICOLTURA	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	254		BOINC	3580	9.690,00€	IN	VASCA ITTICOLTURA	3	LIBERO
68	155	76 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	255		FI	20	60,00€	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO
68	156	77 VALLI DI COMACCHIO	FE	COMACCHIO	LOC. VALLE CAMPO	76	256		FI	20	60,00€	IN	VALLI DI COMACCHIO	3	LIBERO

Per uno più agevole lettura delle schede che seguono si rimanda alle indicazioni contenute nella Parte II - La fase di formazione del PAV, paragrafo I; il sistema di conoscenza e di analisi.



U.E. 17
 Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E UFRICI
 Provincia PR
 Comune PARMA
 Ubicazione PIAZZA MATTEOTTI, 9- VIA 1°MAGGIO 6, VIA DAMINZONI 1

DATI CATASTALI
 Sezione 1
 Foglio 31
 Particella 150
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe Ved. Tabella sotto
 Sup. catastale (mq) 584 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE
 Stato di occupazione Ved. Tabella sotto
 Valore di inventario (€) 465.954,59 (complessivi)
 Provvedimento vincolo NO

Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari descritte nella tabella sotto. Il fabbricato si trova in zona semicentrale, completa di tutti i servizi. E' stato consegnato l'APE di tutte le unità immobiliari in cui è stato possibile accedere.

Unità Immobiliari							
Ed.	Descrizione	Sub.	Cat. Cl.	Sup. Cat. Inventario (mq)	Valore (€)	Stato di occupazione	
8	Abitazione PT cantina di P-1	29	A/2	4	155	180.992	Libero
9	Abitazione PT cantina di P-1	30	A/2	3	126	122.380,8	Libero
10	Abitazione PT	31	A/2	2	105	61.299,2	Libero
20	Uffici PT, con accesso indipendente locale cantina	1	A/10	5	198	282.093,6	Libero

Complessità 1 E 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 1. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021



2 - Inquadramento su Ortofoto

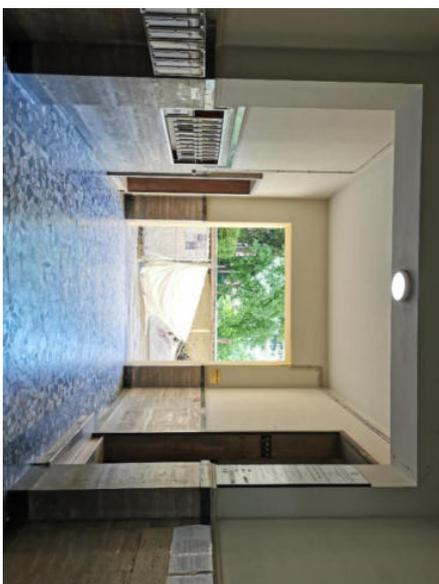


Figura 2. Foto fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2021

Descrizione:

L'edificio, a forma di U irregolare, si estende su tre lati (Via 1^a Maggio, Piazza Matteotti e via Don Minzoni) con prospetti interni su una piccola corte condominiale. Costruito alla fine del 1956, il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 13/02/1957. Le caratteristiche costruttive sono quelle dell'epoca di realizzazione con struttura portante mista in muratura e cemento armato, solai del tipo misto latero-cemento, coperto a falde con relativo manto in tegole tipo marsigliese di laterizio, grondaie e pluviali in lamiera zincata. I muri di tamponamento e i tramezzi divisorii sono in mattoni di laterizio. Intonacati sia all'interno che all'esterno salvo il basamento del piano terreno in pietra naturale sino ad un'altezza di circa 4 m. Da segnalare che il fabbricato è stato soggetto ad un intervento di riqualificazione energetica che ha portato alla realizzazione di un cappotto esterno su tutti i prospetti che affacciano sulla corte interna. Il fabbricato è servito da ascensori e da 4 vani scale e si eleva 5 piani fuori terra oltre il piano terreno e quello interrato ove sono ubiccate le cantine.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Piani fuori terra: n. 5
 Anno di costruzione: 1956
 Destinazione d'uso: Residenziale - Uffici
 Destinazione urbanistica: Gli strumenti urbanistici vigenti sono il PSC ed il RUE. In particolare, l'edificio è regolamentato agli articoli del RUE 2.2.3 – edificio da sottoporre a restauro e risanamento conservativo; art.3.2.1 -edifici con priorità ad uso residenziale; art.3.2.23 – Verde di vicinato.

La Giunta Comunale con atto 241 del 12/7/2023 ha ASSUNTO il Piano Urbanistico Generale PUG-PR050. Il fabbricato ricade all'interno del tessuto storico del capoluogo e fa parte dell' "Unità territoriale " "oltratorrente" la cui disciplina prevede prioritariamente l'uso residenziale, assieme al terziario di servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali e ricettività, con esclusione degli usi "notte" e "campeggi", limitando al 50% della superficie utile dell'edificio gli altri usi consentiti.

Maggiori dettagli sul sito: <https://www.comune.parma.it/la-situazione-territoriale/PUG-Assunzione-050X>

Stato di conservazione: Il fabbricato, seppur nel complesso in buone condizioni strutturali manifeste, ad esclusione dei prospetti sulla corte interna, uno stato di manutenzione generalmente mediocre, dovuto alla normale usura degli elementi di finitura che, per la maggior parte, risalgono all'epoca di costruzione dello stabile e risentono della scarsa manutenzione effettuata nel corso degli anni.

Ipotesi progettuali:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione delle unità immobiliari con il Comune di Parma, 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. Sono a questo scopo in corso delle interlocuzioni con gli uffici preposti alle Politiche abitative del Comune di Parma volte a regolamentare l'utilizzo delle unità immobiliari nell'ambito di un più vasto programma di edilizia residenziale attuato dall'amministrazione locale.

Note:

Fonti: - Relazione tecnico-descrittiva del 9 dicembre 2003 per le caratteristiche costruttive



Figura 3. Vista prospetti interni



Figura 4. Vista prospetti interni

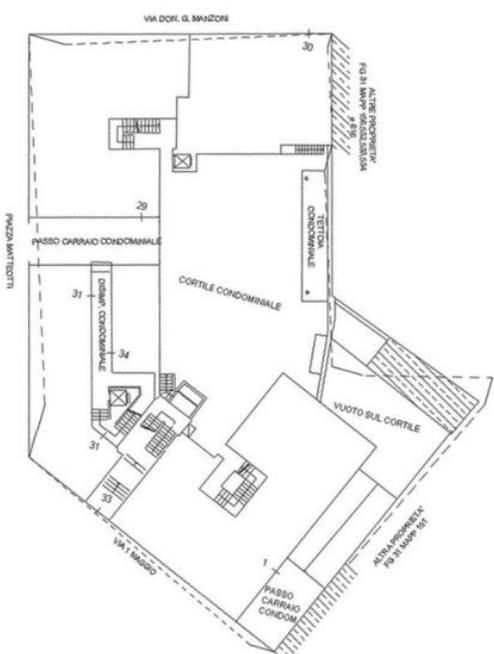


Figura 5. Estratto dal catasto –stralcio dell'elaborato planimetrico relativo al piano terra dello stabile

74



U.E. 32
 Denominazione EX-COLONIA MONFESTINO
 Provincia MO
 Comune SERRAMAZZONI
 Ubicazione VIA MONFESTINO, 1.500-1.502-1.504

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 54
 Particella Vedi tabella sotto
 Subalmeno Vedi tabella sotto
 Categoria Vedi tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE

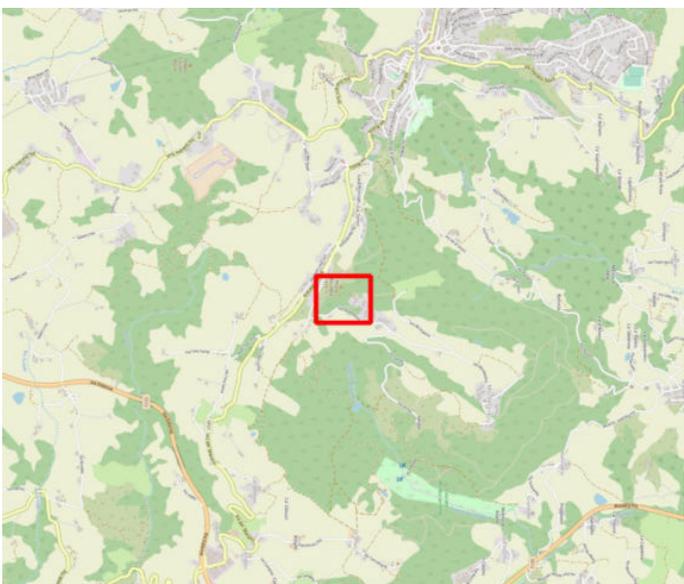
Stato di occupazione LIBERO

Valore di inventario (€) 1.805.971,43 (complessivi)

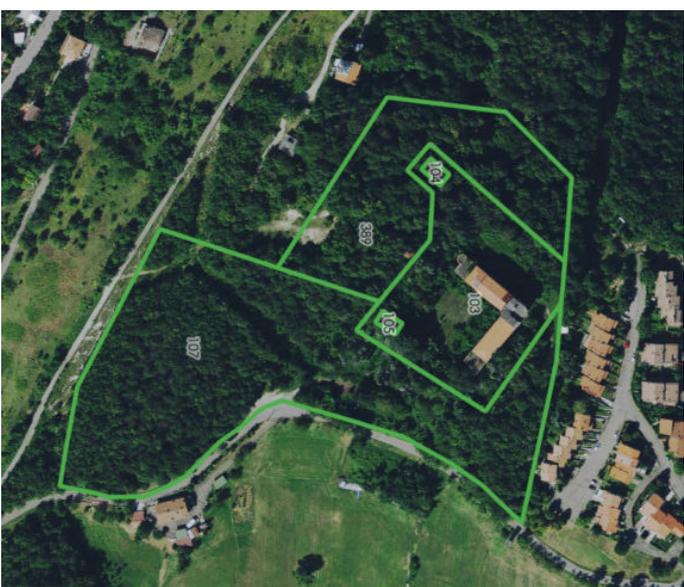
Provvedimento di vincolo SI

Unità Immobiliari					
T. Ed.	Denominazione Sintetica	Part.	Sub.	Valore di inventario (€)	Cat.
1	Ex-colonia Monfestino	103		1.803.083,8	B/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



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 6. Foto Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=J7P8auJfg)



Figura 7. Foto Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=J7P8auJfg)

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. 244 quello distinto dalla particella 105), in pessimo stato di conservazione, prossimi alla colabenda.

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 viventi e magazzini; ai due piani superiori, quattro camere con tecnocinquantanni 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 sfilera, 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.

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. Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: <https://www.unionefrignanomaio.it/visita-ent/en/nuove-pubblicazioni/percorso-sperimentale-redazione-gspdx-1935-1937>

Anno di costruzione: Ospedali e case di cura senza fine di lucro

Destinazione d'uso: Non utilizzato

Stato di uso: 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 comicioni di gronda, solai, intisi interni ed esterni, pavimenti, servizi ed impianti.

Stato di conservazione: Non utilizzato

Ipotesi progettuali:

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 III, Paragrafo B del presente Piano. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati.

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 21/12/2005
- http://www.comune.serramazzoni.mo.il/nastra_storica/colonia_montesin.aspx



Figura 8: Planimetria catastale

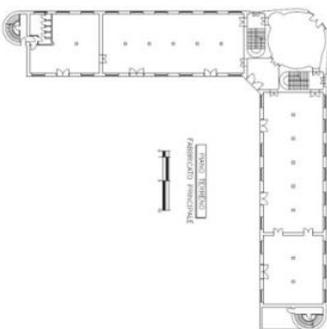


Figura 9: Planimetria piano terreno

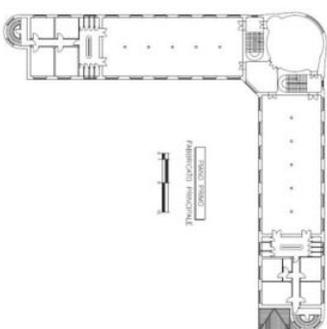


Figura 11: Planimetria Piano primo

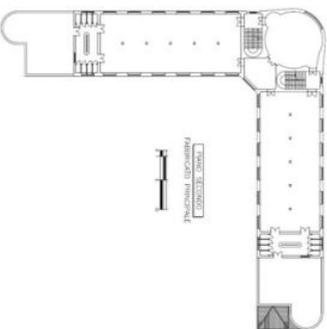


Figura 10: Planimetria Piano secondo

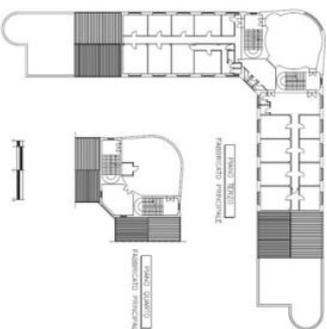


Figura 12: Planimetria piano terzo e quarto

75



U.E. 94 T. ED:

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**

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

Lex 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.

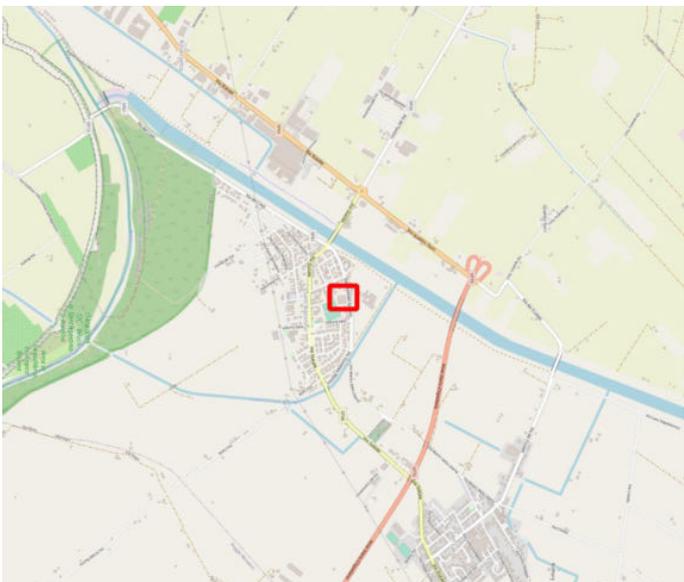
una porzione di questo stabile è stata dichiarata inagibile a seguito del sisma 2012.

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.

Complessità

3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 13. Foto fonte: Google Street View

Unità immobiliari:

Edificio	Part	Sub	Cdt.	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'assetto 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 dei custodi 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 delle Su preesistenti, 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 prevede anche la costituzione di un unico Ufficio di Piano. In fase applicativa verranno formati due PUG, uno comprendente i territori di Bondeno, Cento, Poggio Renatico e Vigarano Mainarda, e uno riguardante le 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 progettuali:

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 III, Paragrafo B del presente Piano. 2023 Avviata manutenzione straordinaria del verde e messa in sicurezza.

Note: 1 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 Immoblie RER

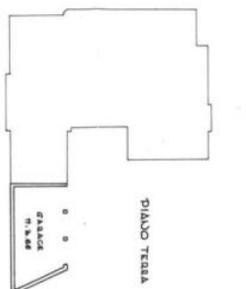


Figura 14. Palazzina uffici-piano terra (garage)

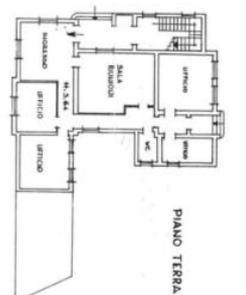


Figura 15. Palazzina uffici - piano terra

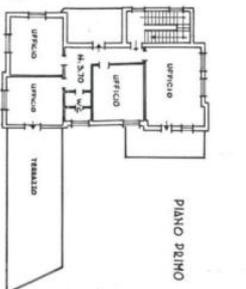


Figura 16. Palazzina uffici - piano primo



Figura 17. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna – sopralluogo 2022

76



U.E. 244 T. ED:
 EX CENTRO OPERATIVO ORTOFRUTTICOLO (EX
 COO) E AREA VERDE
 Denominazione
 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
 Stato di occupazione
 Valore di inventario (€)
 Provv. di vincolo

INDISPONIBILE
 Vari (vedi Elenco iniziale)
 9.275.805,11 (complessivi)
 NO

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'interno archivi, depositi, garage.

Descrizione:
 È inserito in un comparto in cui sono presenti la Fiera (part.335 in gestione di 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 edificabile** (particella 414) già valorizzata.

Complessività

3

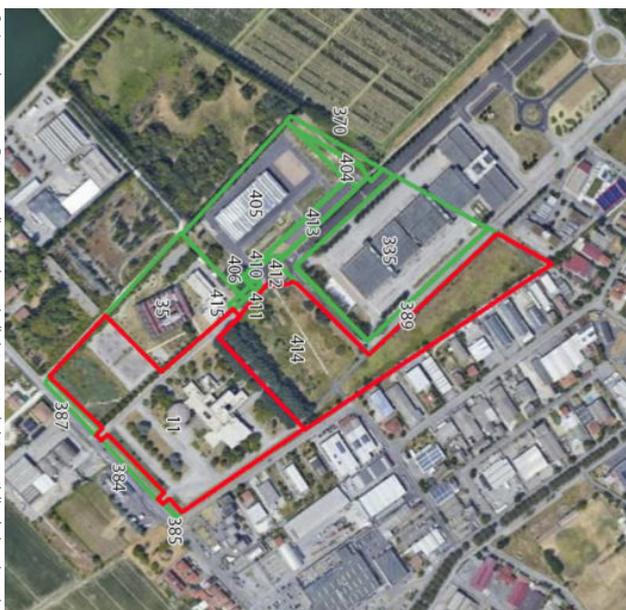


Figura 18. Foto Edifici Part. 11 (palazzina ex Centro Ortofrutticolo), fonte: Google Street View

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: La costruzione risale agli anni '70

Destinazione urbanistica: Il vigente **Piano Strutturale (PSC)** individua l'area del comparto di interesse come **Sistema ambientale e delle dotazioni collettive**, articolato nel **Sistema attrezzature e spazi collettivi** (N/A art. 10 punto 10.7) nel quale coesistono diversi usi funzionali.

Il complesso risulta poi collocato, dagli strumenti urbanistici vigenti, in "Aree soggette a POC (Piano Operativo Comunale)" normate dal RUE (Regolamento urbanistico edilizio) all'art. 105-5. Ad oggi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017, sull'area non è più ammessa l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica attraverso presentazione di POC. Restano ammessi gli interventi già autorizzati con precedenti piani attuativi o quelli consentiti ai sensi del RUE e i mutamenti di destinazione d'uso che non comportino aumento di carico urbanistico (art. 81). Il RUE stabilisce **vincoli** in ordine all'indice di Copertura e al Rapporto di Verde (art. 100), all'altezza degli edifici (art. 101), alla densità edilizia (art.102) alle misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art.103), alle destinazioni d'uso (art.105). Il complesso identificato alla particella 11 è considerato come edificio con fronte esterno di pregio storico e testimoniale (Art. 11.4).

E' stato ASSUNTO con Delib. di Giunta Comunale 2023-536 del 24/10/2023 il **Piano Urbanistico Generale (PUG)**. L'assunzione prevede il coinvolgimento della cittadinanza.

Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: <https://www.comune.it/puga>

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 fondata (mq): 112.017

Destinazione d'uso: Centro commerciale di produzione agricola

Ipotesi progettuali: 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 redattati 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 INVIATI SGR S.p.A. per la ricerca, ai fini della eventuale acquisizione, di immobili da destinare principalmente a funzioni di studentato. Avvicina la procedura di asta pubblica per riscontrare le possibilità di interesse del mercato.
- 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.

Fonti: -
Note: -



Figura 20 Foto Part. 11 (palazzina ex C.O.). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023



Figura 19 Foto Part. 11 (palazzina ex CO). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2023



Figura 21 Foto Sala Borsa dell' Ex C.O. Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023



Figura 23 Foto Part. 11 (hall ex C.O.O.). Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo luglio 2023



Figura 22 Part.11 (palazzina uffici ex COO). Fonte: Regione Emilia Romagna sopralluogo luglio 2023

77



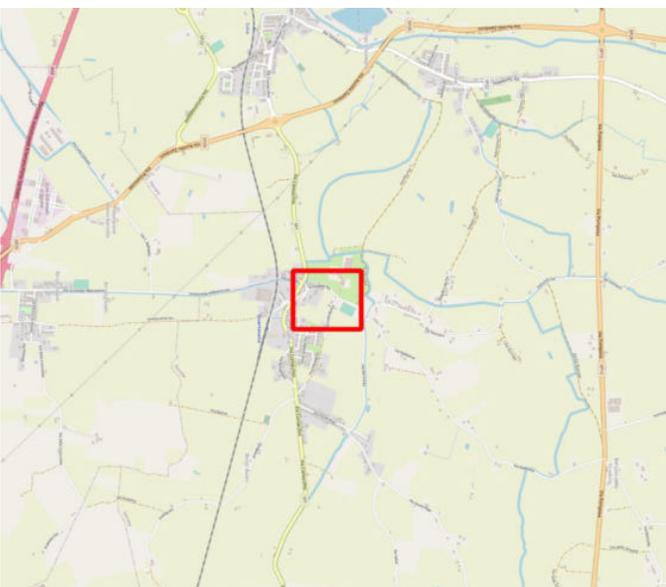
U.E. 74
 Denominazione EX COLONIA CAMPESTRE
 Provincia FE
 Comune FERRARA
 Ubicazione VIA RABBIOSA, 99

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 238
 Particella Ved.: Tabella sotto
 Subditerno 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. Quaratesa 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.

Terreno	Edificio	Part.	Sub.	Cat.	Valore di inventario (€)
	1	6		B/5	277.887,4
Unità	1	16	1	graffato	
	1	22	3	graffato	
	2	49		C/2	85.438,4
Immobiliari	5	475			4.078,75
	6	476			8.651,5
	7	478			3.422,25
	8	480			7.774
	9	482			874,25
Complessivi	3				



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



Figura 24, Foto fonte: Regione Emilia-Romagna



2 - Inquadramento sul Foto aereo



Figura 25, Foto fonte: Regione Emilia-Romagna

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO

Inquadramento generale:

Il complesso è posto a circa undici chilometri dalla città di Ferrara, in località Quarcasano: detta località si sviluppa fra la frazione di Cona e il Comune di Mast'orolo ed è situata nei pressi dell'Autostrada Ferrara-Porto Garibaldi e della via Pomposi: 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 Strutturale (PSC)** vigente assoggettava i lotti non edificati (particelle 475, 476, 478, 480) a POC. Ad oggi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della LR n. 24/2017, sull'area non è più ammessa l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica attraverso presentazione di POC. Per tali aree, per gli interventi, ove consentiti ai sensi del RUE, il RUE stesso stabilisce dei vincoli in ordine all'indice di Copertura e al Rapporto di Verde (art. 100), all'altezza degli edifici (art. 101), alla densità edilizia (art. 102) alle misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente (art. 103), alle destinazioni d'uso (art. 105). Il lotto edificato non è invece mai stato assoggettato a POC, ed è classificato come **corte agricola storica**, e disciplinato dall'art. **120 comma 2** e dall'art. 107-2.3.2 del RUE. Gli usi consentiti sono definiti dall'art. 105-1.2. Il RUE inoltre stabilisce vincoli in ordine all'indice di Copertura e al Rapporto di Verde (art. 100) e all'altezza degli edifici (art. 101). L'intera area ricade in zona tampone Unesco, ed è quindi soggetta alle disposizioni dell'art. **107-2.2**, e nella fascia di rispetto dell'aeroporto di progetto (Art. 119-3).

È stato ASSUNTO con Delib. di Giunta Comunale 2023-536 del 24/10/2023 il **Piano Urbanistico Generale (PUG)**. L'assunzione prevede il coinvolgimento della cittadinanza.

Anno di costruzione:
Destinazione d'uso:

Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: <https://www.comune.fe.it/pug>
Il complesso risale alla fine degli anni Trenta del XX secolo
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 finte con matrigliesi, gli infissi e le persiane sono in legno.

Conservazione:

Stato di

ipotesi progettuali:

fatiscente

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. Sono state avviate interlocuzioni con il Comune che al momento non sembra interessato ad una eventuale concessione di valorizzazione.

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 (Rei) del 25 novembre 2015
- Relazione di stima per la definizione del potere di congruità (Agenzia delle Entrate) del 7 settembre 2016



Figura 26. Fabbricato Port. 49. Planimetria Piano Terra e Piano Primo



Figura 28. Fabbricato Principale. Planimetria Piano Terra

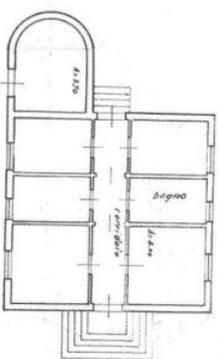


Figura 27. Fabbricato Port. 16. Planimetria Piano Terra

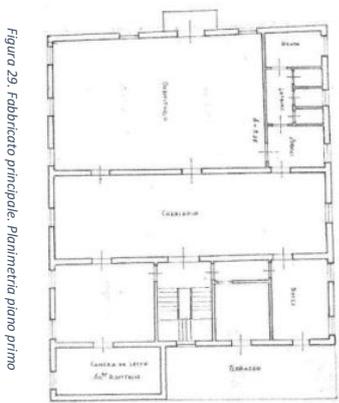


Figura 29. Fabbricato principale. Planimetria piano primo



Figura 30. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 31. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

78



U.E. 92
 Denominazione COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TASSONI
 Provincia FE
 Comune OSTELLATO
 Ubicazione VIA G. GARIBOLDI

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)

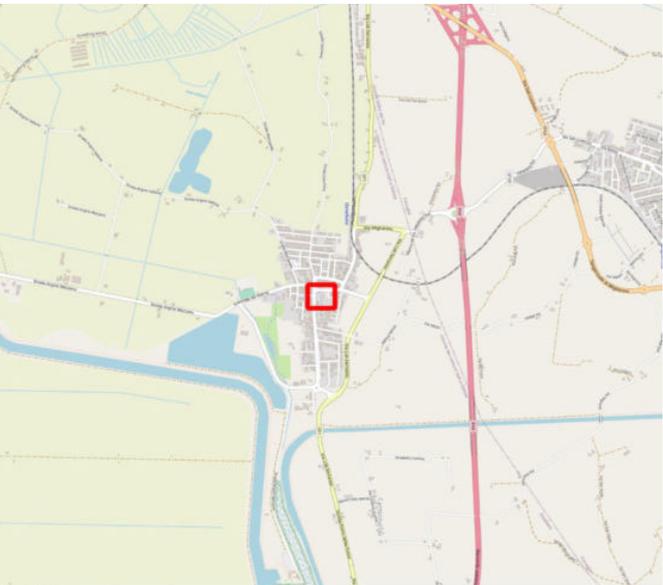
Prov. di vincolo Decreto del Direttore Regionale del 19/05/2006

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, sommontato 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.

Edificio	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
3	592		BC/NC	
4	1038		F/1	391.560,40
5	112	1	B/4	
6	112	2	C/2	130.145,60

Unità Immobiliari

Complessività 3



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



2 - Inquadramento sul Foto aereo



Figura 32: 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 a 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-Tutela ambientali e paesaggistiche. **Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica** (PTCP): Costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio ferrese, 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 maggiori.

Anno di costruzione: Si può ipotizzare il periodo di costruzione dell'immobile originario a partire dalla prima metà del XVII secolo, epoche 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 impronunciabili da un cornicione a tre fasce ed un alto marcapiano che suddividono il piano rialzato da quello nobile. L'edificio ha subito negli anni alcune trasformazioni esterne che hanno riguardato il portico 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'aggiunta a due piani costruita in anni recenti all'estremo est. La struttura è in muratura, il coperto è a padiglione finto con mansardesi, gli infissi e le persiane sono in legno.

Superficie fondiaria (mq)

2.241

Stato di conservazione:

ipotesi progettuali:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo 8 del presente Piano. In tal senso nel 2022 sono stati completati gli interventi di restauro conservativo e manutenzione straordinaria relativi al muro di recinzione e messo in sicurezza a parte della copertura: a seguito di indagini diagnostiche delle strutture lignee del tetto nel 2023 è stata avviata la sostituzione della copertura esistente.

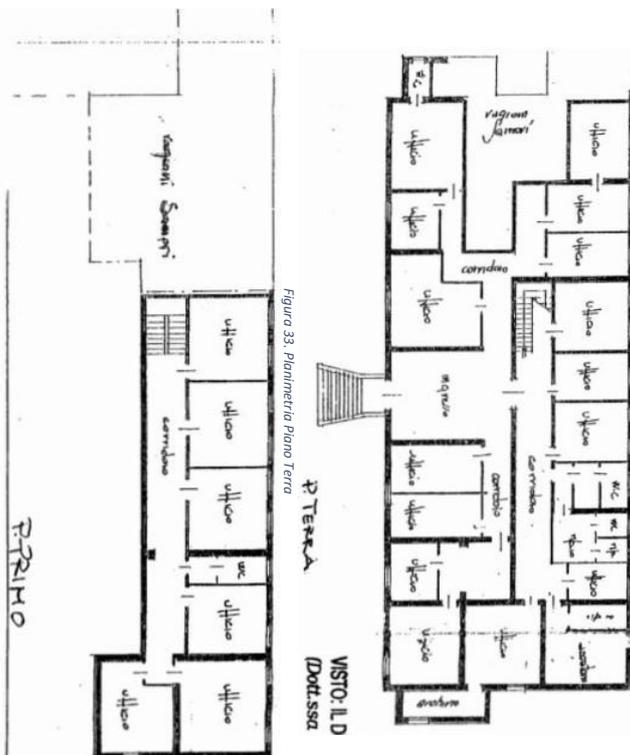
 - *Struttura di stima (Rei) del 2014*
 - *Progetto di ristrutturazione muro di cinta dello studio ALIVE nel 2021*
 - *Decreto di vincolo del 19/05/2006*

Figura 34. Planimetria piano primo



Figura 35. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna sopralluogo 2022



Figura 36. 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
 Subalimento Ved. Tabella a lato
 Categoria Ved. Tabella a lato
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

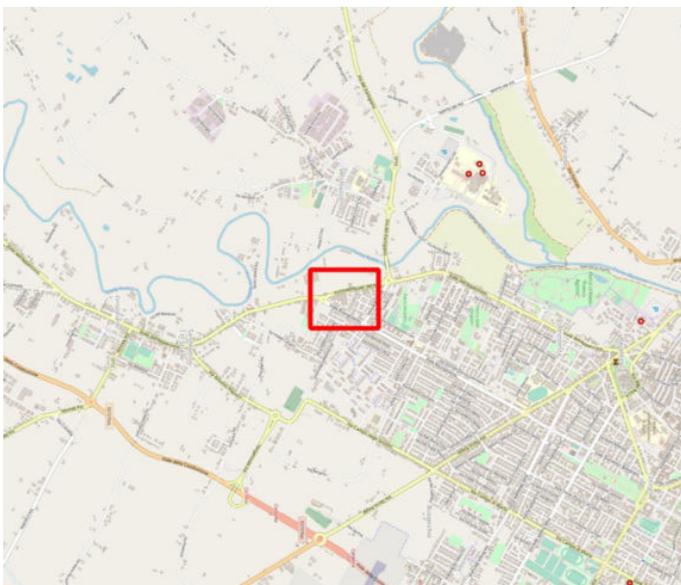
Condizione Giuridica INDISPONIBILE
 Stato di occupazione LIBERO
 Valore di inventario (€) 4.544.517,95 (complessivi)

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 "E" con annesso tettoio;
- 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 annesso corpo laterale, su un solo piano con tre locali e sottostante cantina interrata.

Complessità 3



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



2 - Inquadramento su Foto aereo



Figura 37 - Foto Fronte - Regione Emilia-Romagna

Tipo	Part	Sub	Cat.	Superficie Catastale	Valore Inventario
Edificio	17	14	C/1	247 mq	229.237,8 €
Edificio	17	4	D/1		19.915,35 €
Edificio	17	8	C/1	65 mq	45.848 €
Edificio	17	10	C/1	162 mq	201.947,9 €
Edificio	17	12	C/1	99 mq	97.153,65 €
Edificio	17	13	C/1	53 mq	57.855,05 €
Edificio	17	5	D/8		514.605 €
Edificio	490	3	A/3	149 mq	85.030,4 €
Edificio	490	4	A/3	150 mq	91.102,4 €
Edificio	490	5	C/6	24 mq	17.908,8 €
Edificio	490	7	F/1		1.500,000 €
Edificio	17	15	D/8		360.360 €
Terreno	490	6	BCNC		0
Edificio	490	8	A/10	57,6 mq	573.623,2 €
Edificio	490	9	F/2		749.930,4 €
Terreno	490	10	BCNC		-



DIREZIONE GENERALE RISORSE EUROPEE, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO LOGISTICO, SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIMENTAZIONE 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 B1.1 - 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 allungamento);
- art. 33 delle norme di PSC (Invarianza idraulica);
- art. 34 delle norme di PSC (Zona di tutela della struttura centurata);
- art. 35 delle norme di PSC (Territorio urbanizzato);
- art. 36 delle norme di PSC (Tratti conservati delle centurazioni 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'approvvigionamento agricolo);
- art. 56 delle norme di PSC (Elettrodotti esistenti - cabine - condotti 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.lorli.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?ds Sezione=22535&IdArea=37130&IdCat=36835&Id=36835&tipoElemento=catLeggiva>

Anno di costruzione: 1960-1965

Stato d'uso: Non utilizzato

Destinazione d'uso: Uffici, abitazione tipo economico, fabbricati attività commerciali, negozi e botteghe, autolimesse, fabbricati colabereni e aree urbane.

Sup. fondiaria (mq): 28.000

Volumetrica 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 progettuali:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare, restaurare e regolazione gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte II, Paragrafo B del presente Piano. In tal senso si è avviato un confronto con il Comune in fase di redazione del PUG.

Fonti: Due Diligence edilizio-urbanistica e Due diligence ambientale dell'area ex Centrale Avicola Romagnola 2020



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 ample luci, con travi in cemento armato e finitura superficiale in guaina ardesiata.



EDIFICIO 2: EX-INCUBATORIO. Il complesso è una tipologia "in linea" con struttura mista in muratura e cemento armato con tamponamenti laterali in intonacati e tinteggiati. Il tutto sovrastato, nella porzione principale, da una copertura voltata con finitura superficiale in guaina ardesiata, mentre nella porzione di fabbricato ad ovest è presente una copertura a falde in laterizio.



EDIFICIO 3: CELLE E SERVIZI. L'edificio è costituito da due elementi "in linea", di analogo 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 monti di copertura in lamiera grecate e finitura superficiale in guaina ardesiata.



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 piana con finitura superficiale in guaina ardesiata.

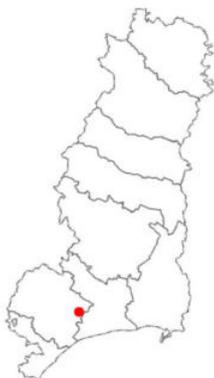


EDIFICIO 5: CASA CUSTODE. L'edificio è una casa colonica in muratura intonacata e tinteggiata, costituita da due piani fuori terra e un piano sottotetto, oltre a un magazzino di un piano fuori terra. Gli infissi esterni sono con telai in legno. La copertura, a padiglione nella porzione adibita ad abitazione e a due falde nella porzione adibita a servizi, presenta una struttura portante con orditura lignea ed uno strato superiore di finitura in laterizio.



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.

80



U.E. 137
 Denominazione EX - CENTRO INCREMENTO SELVAAGINA
 Provincia FC
 Comune FORLÌ
 Ubicazione VIA DEL SANTUARIO, 6

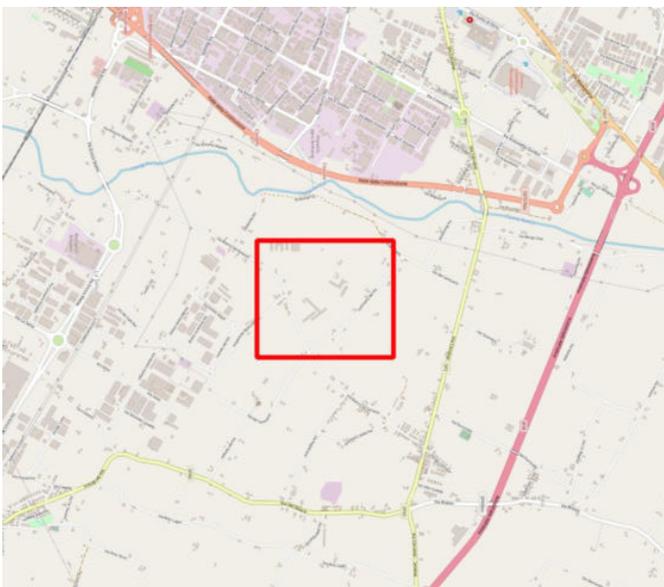
DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 152
 Particella Ved. tabella sotto
 Subalitemo Ved. tabella sotto
 Categoria Ved. tabella sotto
 Classe -

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 proprietà con privati, un appezzamento di terreno agricolo di 1.967 mq, e una porzione di terreno di 132 mq con fabbricato, anch'esso in proprietà con privati.

Redatta **Attestazione di Prestazione Energetica (APE)**.
 Complessività **3**



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



2 - Inquadramento su Foto aerea

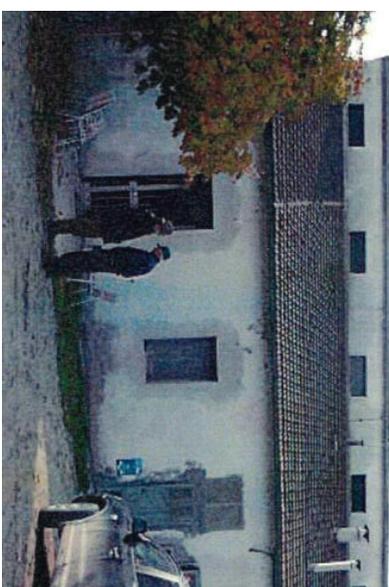


Figura 38. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 39. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Unità immobiliari

T.	Ed.	Denominazione Sintetica	Parti	Cat.	Valore di inventario (€)	Note
1	1	Ex - centro incremento salvaggina	4	D/1	2.039.812,45	
1	1	Ex - centro incremento salvaggina	93	Gndf.		
3	3	Ex - centro incremento salvaggina SFRADA - Quota di 1/3	154	C/6	6.296	Comproprietà al 50%
2	2	Centro incremento salvaggina	53		709,04	
3	3		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:

- 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.
 - 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 SI non superiore a quello esistente, Altezza massima: m 7,50 e D.c. non inferiore a m 10
 - art. 115 delle norme di RUE (marginamente Sottozona f1ra - Strade esistenti-privati):
 - art. 52 del RUE (in parte V5 - Ambiti di riorganizzazione del poli insediativi principali del sistema economico: Polo produttivo di Villa Selvo)
 - art. 32 norme di P.S.C (aree di potenziale allargamento);
 - art. 34 delle norme del P.S.C. (zona di tutela della struttura centurata 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.fortilic.it/sezioni/Menu/dinamica.aspx?dssezione=72535&idArea=37130&idCat=34835&idElemento=cctecologia>
- ND (dalla foto aerea del "Volo IGMI GAL 1954" si può desumere che nell'anno 1954 gli edifici non erano ancora esistenti).
- Laboratori, autorimesse.
- Sup. complessiva: 101.595 mq
- Stato di conservazione: fatiscente

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare e regolizzare 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 confronto con il Comune di Fortilic e 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.

Fonti:

- Istruttoria di stima (Rei) del 12 gennaio 2016
- Relazione di stima per la definizione del parere di congruità (Agenzia delle Entrate) del 22/11/2016



Figura 40. 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.



Figura 41. Fabbricato C - magazzini, locali allivramento, spogliatoi, servizi mensa. Edificio in muratura di mattoni e solaio in laterocemento con tetto a copertura in cotto, costituito da tre corpi di fabbrica per una superficie complessiva di circa 735,00 mq di piano terra, 560,00 mq di piano primo.



Figura 42. Fabbricato F - locale pompe con sottostante pozzo. Piccolo manufatto in muratura della superficie lorda di circa 5,00 mq



Figura 43. 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.

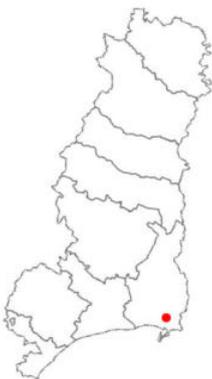


Figura 44. Fabbricato D - capannone zootecnico. Costruzione con struttura portante in acciaio, costituita da pilastri e travi rettilinei con arcatecci di copertura, il tutto opportunamente cobernato e tutt'ora in buono stato di conservazione, per una superficie lorda complessiva di circa 1.680,00 mq



Figura 45. Fabbricato P/lla 154 - edificio in comproprietà con un pinnao. Porzione di edificio, costruito da un unico locale, con accesso carribile dal lato est, della superficie lorda complessiva di circa 30,00 mq

81



U.E. 65
 Denominazione EX ENA.O.L.I.
 Provincia FE
 Comune CODIGORO
 Ubicazione VIA POMPOSA SUD

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 73
 Particella Ved: Tabella sotto
 Subalterno Ved: Tabella sotto
 Categoria Ved: Tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DISPONIBILE

Stato di occupazione COMODATO AL COMUNE

Valore di inventario (€) 2.179.959,40 (complessivi)

Provvedimento di vincolo NO

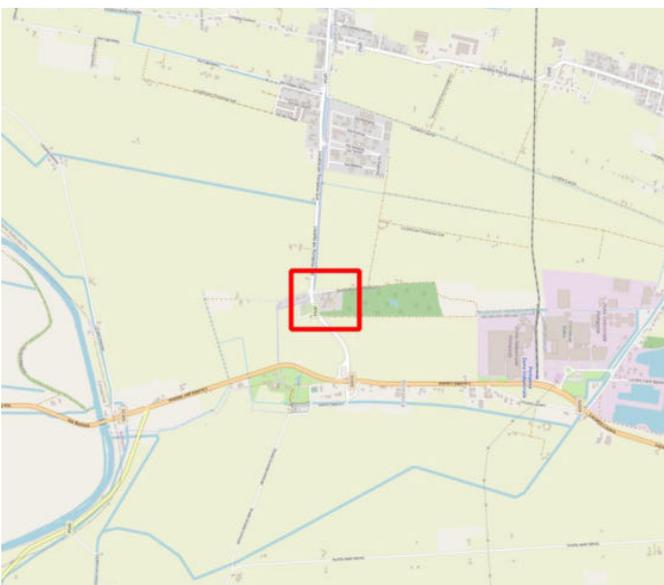
Descrizione

Trattasi di un complesso immobiliare nelle vicinanze dell'Abbazia di Pomposa, edificato negli anni '60 per ospitare un complesso scolastico. E' costituito da 3 edifici di due o tre piani fuori terra; l'ostello, il centro scolastico-Collegio ENAOLI e il magazzino. Lo stato manufattivo è pessimo, in quanto una parte del Collegio è stato oggetto di incendio in passato e necessita anche di verifiche strutturali.

Ter.	Edificio	Fig.	Part	Sub	Cat.	Valore di inventario (€)
	3	73	93		C/6	15.096
	4	73	94	2	D/2	573.300
	4	73	108	2	graffato	
	5	73	92		B/5	1.591.563,4
	5	73	94	1	graffato	
	5	73	108	1	graffato	
	1	73	143			

Unità immobiliari

Complessività 3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 46. Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 47. Fonte: Regione Emilia-Romagna

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Anno di costruzione: 1957 – 1965, con adeguamenti nel 1986, 1988 e 2002

Destinazione urbanistica: Gli usi consentiti per l'area sono disciplinati dal Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 49 del 29/03/2011. In particolare, la zona è soggetta alle disposizioni degli articoli delle NTA: - art. 2.11 (Immobili di interesse storico architettonico), in base ai quale sono consentiti esclusivamente interventi di "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo; - art. 2.4 (Zone C di Protezione Ambientale del Parco del Delta del Po - Stazione Volano - Mesola - Goro) che vincola gli interventi alle prescrizioni contenute nel Piano Territoriale del Parco regionale del Delta del Po . Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal Regolamento Urbanistico Edilizio , approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 26/06/2014, e in particolare: - Titolo 2.1 e art. 7.7 (Dotazioni degli insediamenti - D14 - Attività di interesse collettivo di tipo civile); - artt. 1.6.2 e 1.6.4 (Parco del Delta del Po - Stazione Volano Mesola Goro); - artt. 3.2.4 (Immobili tutelati: Vincoli monumentali - Beni di Enti Pubblici) a cui esecuzioni risale ad oltre 70 anni); - art. 2.2.6 (fascia di Rispetto Stradale); - il complesso rientra tra gli immobili individuati a norma dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004 (Beni di Enti Pubblici) a cui esecuzione risale ad oltre 50 anni) ed è privo di dichiarazione di interesse (nota del 25/07/2005 prot. n.° 10017). Scuole, magazzino, ostello Non utilizzato	Destinazione d'uso: Stato d'uso: Superficie coperta (mq): Superficie lorda utile fuori terra (mq): Superficie fondania (mq): Volume fuori terra (mc): Piani fuori terra: Numero edifici:
	27.278 16.826 n. 3 3

Involucro: La struttura è di tipo misto in muratura e cemento armato. La copertura è talvolta a falda e talvolta a lastico solare finito con guaina; i serramenti sono metallici e i sistemi oscuranti sono assenti.

Impianti: Non presenti o obsoleti
 Stato di conservazione: Pessimo

Ipotesi progettuale: La Regione ha quindi individuato la necessità di intraprendere un processo di valorizzazione della struttura in esame, finalizzato a recuperare l'immobile e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività. L'intervento di recupero e valorizzazione prevede il coinvolgimento della comunità e degli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano.
 Il complesso è attualmente concesso in comodato, con scadenza al 31/08/2028, al Comune di Codigoro. Lo stato di abbandono necessita di ingenti risorse al fine di garantirne il recupero e la fruibilità e pertanto sono in corso interlocuzioni con il Comune.

Fonti: - Scheda fabbricato (ReI) del 25 novembre 2015



Figura 48. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=ul3pmoL_hA)

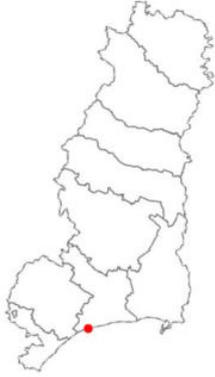


Figura 49. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=ul3pmoL_hA)



Figura 50. Fonte: @Country_Urbex (https://www.youtube.com/watch?v=ul3pmoL_hA)

82



U.E. 108 ED. 2
 Denominazione COLONIA VARESINA
 Provincia RA
 Comune CERVIA
 Ubicazione VIA MATTEOTTI, 109

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 15
 Particella 1170
 Subaltemo 3
 Categoria F/2
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

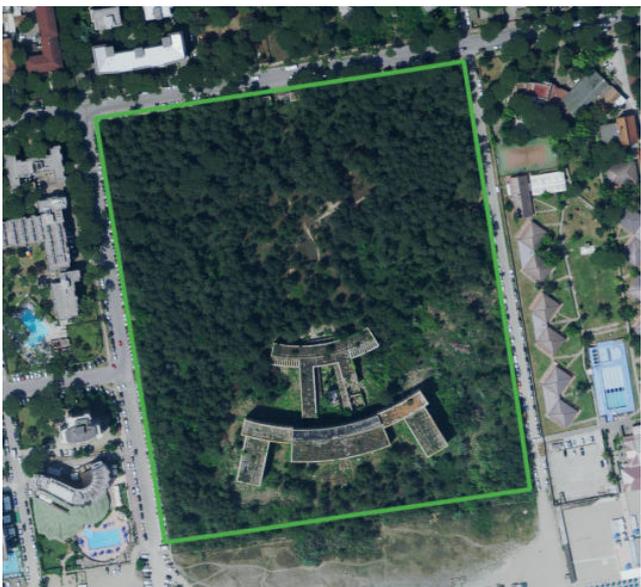
Condizione Giuridica **DEMANIALE**
 Stato di occupazione **LIBERO**
 Valore di inventario (€) 6.608.494,20
 Provvedimento di vincolo Decreto Ministeriale (02/09/1996)

Costruito tra il 1937 ed il '39, il complesso comprende la Colonia e la vasta pineta circostante. Costituito da una monumentale griglia in c.a., si articola su corpi a 2 piani d'ingresso e di servizio e sui ristoranti; volumi a 5 piani dei dormitori in mezzo ai quali è posto il refettorio. Ne risulta un disegno rigidamente simmetrico di grande impatto formale che conserva il proprio fascino nonostante le precarie condizioni statiche e lo stato di abbandono in cui versa. I solai sono realizzati con il sistema di travetti e pignatelli completati da getto di c/c. È presente su tutta la struttura una copertura piana. Le tamponature esterne sono di mattoni pieni intonacati; tuttavia, nella maggior parte delle facciate l'intonaco è scrostato o completamente distrutto. I serramenti sono assenti e molte aperture sono state chiuse con mattoni forati in laterizio.

Complessità 3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea



Figura 52: Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

Figura 51: Foto d'epoca

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Destinazione urbanistica:

Con Delib. C.C. n. 70 del 2018 è stato approvato il **Piano Urbanistico Generale** (PUG). La colonia Varese è inserita nell'elenco delle colonie di interesse storico testimoniate dagli artt. 3,4 "Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile", 3,22 "Colonie marine" (commi 1, 2D, 3D, 4P, 5P, 6I), 8,12,1 "Polo Funzionale arenile", di quelli si rimanda per gli approfondimenti. Sono consentiti gli interventi elencati al punto 4 dell'art. 3,22:

- a. il restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, nonché il ripristino degli elementi originali alterati;
- b. le trasformazioni interne, nel rispetto degli ambienti e degli elementi di pregio fermo restando l'obbligo dell'acquisizione del parere delle/le competente/ per gli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004;
- c. la modifica e/o l'insediamento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari per la prevenzione incendi, l'abbattimento delle barriere architettoniche e di attuazione di quanto previsto in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Inoltre, l'art. 3,22 c. 5, definisce gli usi compatibili gli edifici classificati:

- attività ricettive specialistiche, intese come le attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo, in strutture a gestione unitaria;
 - attività ricettive ordinarie, intese come attività volte a rispondere alla domanda indifferenziata di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, ed articolate in: alberghi, hotel, pensioni e locande, residenze turistico-diborghiere, ostelli, cliniche della salute;
 - abitazioni collettive, intese come le abitazioni volte principalmente a dare alloggio ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività a determinate comunità o gruppi quali collegi, convitti, studentati, ospizi e ricoveri;
 - strutture culturali e per il tempo libero, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, articolate in centri di ricerca e di documentazione, scuole, musei, sedi espositive, biblioteche, archivi, cinema multisala, scuole di vela, palestre, piscine, centri giovanili per scambi internazionali;
 - attrezzature complementari alla balneazione anche commerciali e servizi di terziario avanzato di supporto all'attività turistica;
- Nelle aree di pertinenza, le trasformazioni sono tese alla "conservazione e/o al ripristino". Sono ammessi: "interventi eventuale carattere accessorio e di integrazione rispetto alla destinazione d'uso principale dell'edificio" (artt. 3,22 c. 6I). L'area rientra nel sito di importanza comunitaria IT4070008 "Piana di Cervia".
- Per maggiori informazioni si rimanda al sito del Comune: PUG-Vigente-Comune di Cervia @comuneservia.it

Destinazione

d'uso

4.000 ca

Superficie

coperta (mq)

Superficie

fondiaria (mq)

60.073

n. 1 – mq 200 ca

n. 6 – PT mq 4.000 ca, P1 mq 3.500 ca, P2 mq 2.000 ca, P3 mq 2.000 ca, P4 mq 1.000 ca, P5 mq 350 ca

Impianti:

Stadio di

Pesino

Conservazione:

Ipotesi

progettuali:

A seguito della partecipazione nel 2022 alla manifestazione di interesse promossa da CDP Immobiliare SGR S.p.A., volta all'acquisizione in diritto di superficie di immobili al Fondo Turismo 3 con risorse PNRR, ed al mancato superamento della fase finale, al momento si intende procedere in collaborazione con la Soprintendenza per avviare una analisi del degrado in modo da individuare 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. Al momento sono previsti interventi di riparazione della recinzione e la manutenzione straordinaria dell'area verde con messa in sicurezza delle alberature per una fascia di 10 metri dal confine nel rispetto dei periodi riproduttivi dell'avvicano.

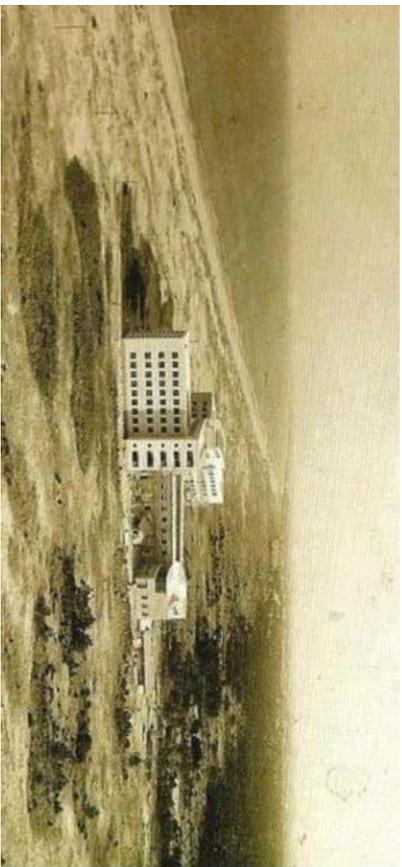


Figura 53. La Colonia Varese appena costruita nel 1939

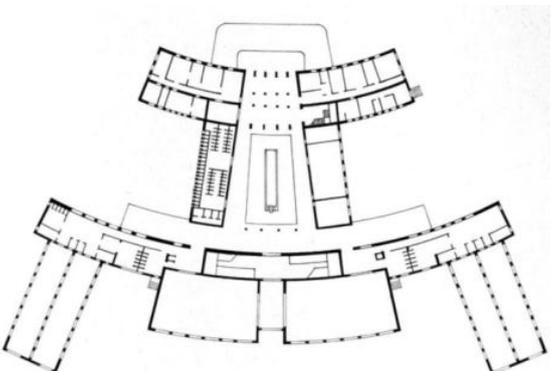


Figura 54. Pianta piano quarto

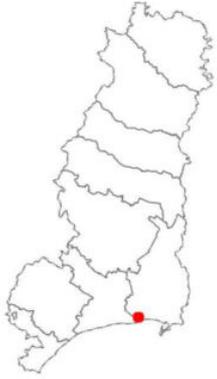


Figura 54. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna



Figura 55. Foto Fonte: Regione Emilia-Romagna

83



U.E. Ved. Tabella sotto
Denominazione EX CENTRO TTICO DI VALLE CAMPO
Provincia FE
Comune COMACCHIO
Ubicazione

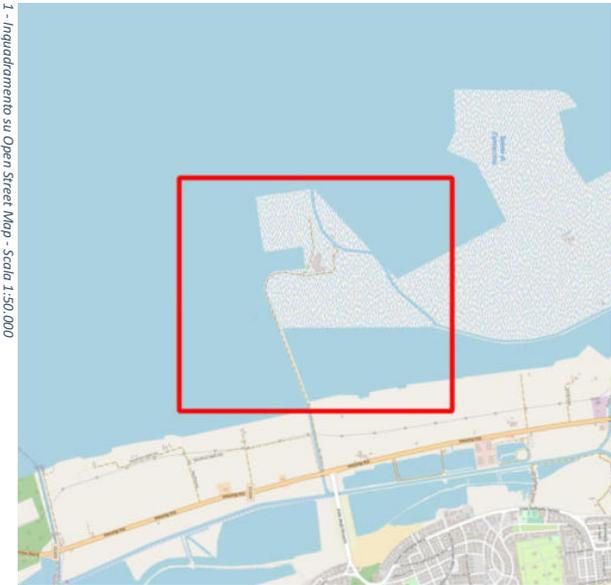
DATI CATASTALI
Sezione -
Foglio Ved. Tabella sotto
Particella Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe -
Sup. catastale (mq) -

CONDIZIONE GIURIDICA
Stato di occupazione LIBERO
Valore di inventario (€) Ved. Tabella sotto
Provvimento di vincolo NO

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		1,50	
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/1	165,00	
69	8	76	161	F/1	90,00	

Unità Immobiliari

3



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



2 - Inquadramento su Foto aerea

UE	T.	E.	Fg.	Part	Cat.	Valore di inventario (€)
69	9	76	162	F/1	2.790,00	
69	10	76	163	F/1	900,00	
69	78	76	164	F/1	900,00	
69	11	76	165	F/1	900,00	
69	12	76	166	F/1	900,00	
69	13	76	167	F/1	2.400,00	
69	14	76	168	F/1	465,00	
69	15	76	169	F/1	465,00	
69	16	76	170	F/1	465,00	
69	17	76	171	F/1	445,00	
69	18	76	172	F/1	825,00	
69	19	76	173	F/1	615,00	
69	20	76	199	F/1	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		666,40	
69	127	76	228		666,40	
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	14.700,00	
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/1	60,00	
69	77	76	256	F/1	60,00	



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

Descrizione

Il Centro fittico 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. Valco Spa (Società fittofitura Valli di Comacchio SpA), costituita con LR 13/1973 e nasce con l'intento di effettuare uno sfruttamento 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 fittico.

E quindi con LR 6/1994 che viene scelta la Sivalco e chiusi 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 Provinciali) 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; idrovole per la regolazione idraulica; depositi di carburanti 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 Confina 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:

Alivello Nazionale in istono 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

Alivello Regionale Il PRP disciplina l'area secondo:

art 6 – Costa Nord; art 12 – Costa; art 25- Zona Tutelata; art 30 – Parchi

Alivello 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

Alivello 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: "Zona omogenea "E" destinate all'agricoltura e in particolare come sottozona "E3" valive".

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)
618.740 circa

Impianti:
Non presenti o obsoleti

Stato di conservazione:
Ipotesi progettuali:

Pessimo

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. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. Attualmente è in corso la verifica dello stato di fatto, anche in considerazione dell'insediamento nel quadro consociativo del PUG all'interno dei paesaggi di valle da recuperare e valorizzare.



Figure 3. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



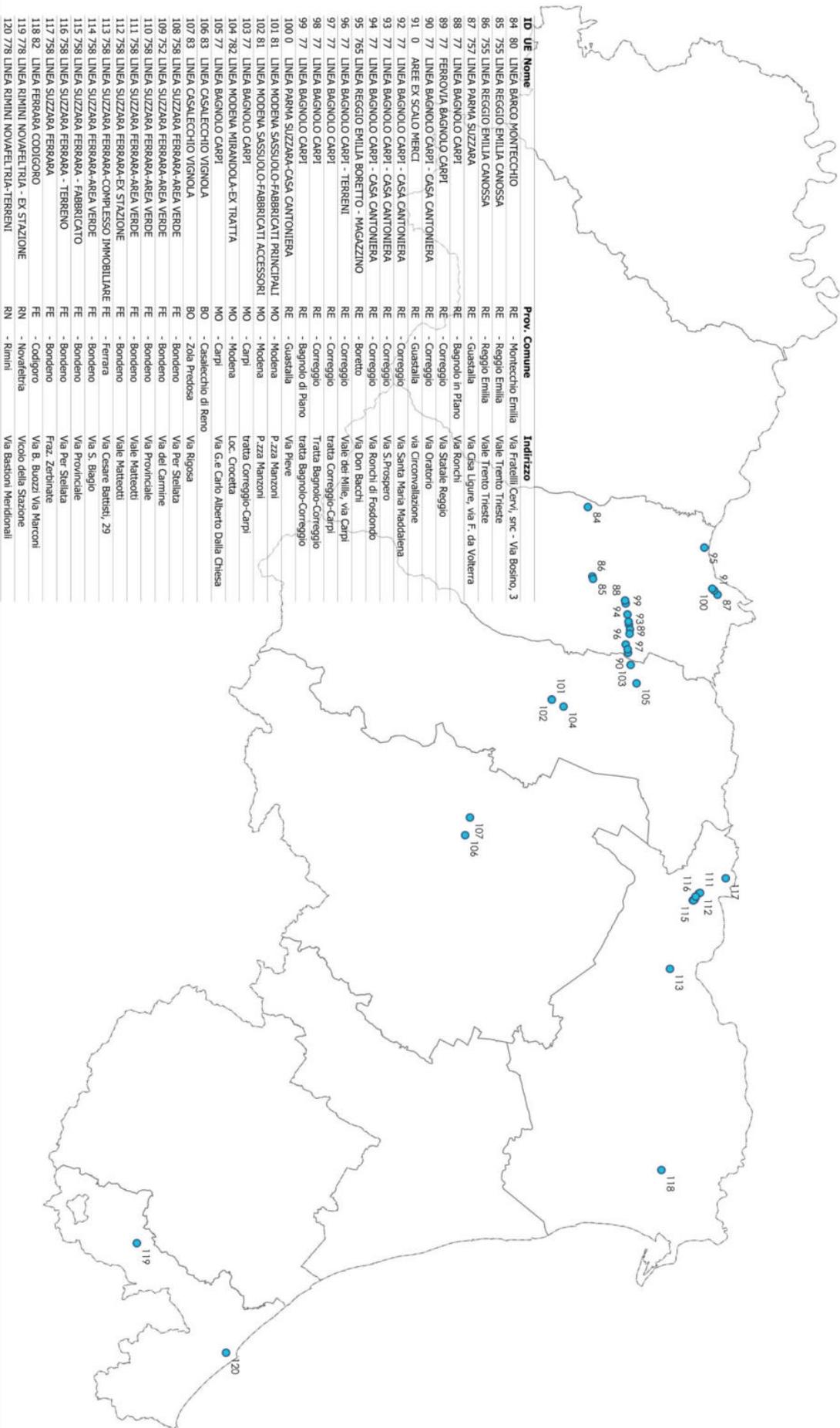
Figure 4. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figure 5. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



Figure 6. Ex SIVALCO Fonte: Regione Emilia – Romagna sopralluogo 2023



3. BENI FER

ID	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fig.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catast.	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSIV
84	80			FERROVIA BARCO - MONTECCHIO "DISMESSA"	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	vari				128	302,13 €	50.758,40 €	DM	2
	80	3		FERROVIA BARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA FRATELLI CERVI, SNC		19	410	1 A/3			137	503,55 €	84.586,80 €	DM	
	80	2		FERROVIA BARCO MONTECCHIO	RE	MONTECCHIO EMILIA	VIA BOSINO		19	412	2 A/3			122	337,14 €	56.640,00 €	DM	
85	755			AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - SUD	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		vari	vari								2
	755	116		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA GIUSEPPE GALLIANO		124	572	0			552	- €	18.216,00 €	DM	
	755	42		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 9		110	62	1 D/7				9.010,00 €	614.932,50 €	DM	
	755	43		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	63	1 B/C				- €	- €	DM	
	755	47		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	7 C/1			88	1.243,06 €	71.786,55 €	DM	
	755	49		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	66	1 F/1			1.935	- €	87.075,00 €	DM	
	755	50		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	246	1 D/1				49,00 €	3.344,25 €	DM	
	755	53		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE REGINA ELENA, SNC		110	307	C/7			28	33,47 €	5.622,40 €	DM	
	755	54		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		124	16	1 D/7				12.200,00 €	832.650,00 €	DM	
	755	55		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	65	15 B/C				- €	- €	DM	
	755	56		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	65	16 B/C				- €	- €	DM	
	755	57							110	63	3 grafato							
	755	57							110	65	9 grafato							
	755	58		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	11 A/10			578	4.792,72 €	402.588,80 €	DM	
	755	59		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	12 A/10			578	5.092,27 €	427.790,40 €	DM	
	755	60		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	13 C/2			294	1.009,73 €	169.635,20 €	DM	
	755	61		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	14 C/2			145	283,43 €	47.616,00 €	DM	
	755	62		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	65	10 C/2			254	783,16 €	131.571,20 €	DM	
86	755			AREA FERROVIARIA VIALE TRENTO TRIESTE - NORD	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE		110	vari								2
	755	45		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, SNC		110	64	1 B/C				- €	- €	DM	
	755	46		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIA FRATELLI MANFREDI, 2		110	64	3 A/10			84	1.048,41 €	88.066,40 €	DM	
	755	52		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, SNC		110	306	F/1			1.055	- €	47.925,00 €	DM	
	755	57		FERROVIA REGGIO EMILIA CANOSSA	RE	REGGIO NELL'EMILIA	VIALE TRENTO TRIESTE, 11		110	64	4 E/1				23.616,25 €	843.171,44 €	DM	
87	757			FERROVIA PARRIA SUZZARA **	RE	GUASTALLA	VIA CISA LIGURE - VIA F. DA VOLTERRA		10	481	1 E/3				18.970,00 €	677.229,00 €	DM	
	88	77	2	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	BAGNOLO IN PIANO	VIA RONCHI		29	49	0			9.425	- €	311.025,00 €	DM	
	89	77	1	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA ORATORIO		49	12	A/4			275	150,91 €	25.336,00 €	DM	
	90	77	5	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA CIRCONVALLAZIONE		43	93	E/1			253	304,19 €	10.899,60 €	DM	
	91			AREE EX SCALO MERCI **	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		20	158				492	0,05 €			
	-			AREE EX SCALO MERCI **	RE	GUASTALLA	VIA CIRCONVALLAZIONE		20	159				2.346				
92	77		2	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SANTA MARIA MADDALENA		47	34	A/4			200	113,10 €	19.001,60 €	DM	
93	77		3	FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		33	158	A/4				226,21 €	38.003,20 €	DM	
	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA SAN PROSPERO		33	183	grafato			1.800				
	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI	RE	CORREGGIO	VIA RONCHI DI FOSDONDO, 28		32	22	A/4				169,66 €	28.502,40 €	DM	

Id	U.E.	T	ED	Denominazione Simbolica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fig.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSITA'													
101	81			MANZONI-FABBRICATI PRINCIPALI	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC		175	Vari																					
																				4 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190	7 C/1		183,00	3.383,52	195.398,50 €	DM
																				5 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190	9 C/1		39,00	976,88	56.414,60 €	DM
																				6 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190	10 A/10		47,00	557,77	46.852,90 €	DM
																				7 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190	8 C/1		54,00	1.202,31	69.433,65 €	DM
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	189	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	205	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO - PENSILINA **	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	194	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO - PENSILINA **	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	193	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	190	11 gratuito					
102	81			MANZONI-FABBRICATI ACCESSORI	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC		175	204	C/1																				
																				20 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	282	F/1		160,00	2.156,31	124.527,15 €	DM
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	188	E/1		180,00	0,00	15.480,00 €	DM
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	202	gratuito			129.129,00	4.609.905,30 €	DM
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	201	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	200	3 gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	199	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	198	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	197	gratuito					
																				25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO - AREA	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	196	gratuito					
103	81			FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC		175	195	9 E/1																				
																				33 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	PIAZZA ALESSANDRO MANZONI, SNC	175	286	F/1			40.297,00	1.454.310,90 €	DM
																				20 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA TRESINARO SINISTRA	132	49			557,00	0,00	160.476,00 €	DM
																				21 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGIANI	133	35			248,00	0,00	83.810,00 €	DM
																				22 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGIANI	133	127			485,00	0,00	8.184,00 €	DM
																				23 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA FRIGIANI	133	128			805,00	0,00	16.005,00 €	DM
																				24 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA ZILCOU	133	155			1413,00	0,00	26.565,00 €	DM
																				782 1	MODENA	MODENA	LOC. CROCIETTA	133	155			1413,00	0,00	46.629,00 €	DM
																				782 2	MODENA	MODENA	LOC. CROCIETTA	97	39			2540,00	0,00	114.300,00 €	DM
																				782 3	MODENA	MODENA	LOC. CROCIETTA	97	111			2300,00	0,00	103.500,00 €	DM
104	782	1		FERROVIA MODENA MIRANDOLA	MO	MODENA	LOC. CROCIETTA		115	6	2 A/7		1																		
																			25 FERROVIA MODENA SAS/SUOLO	MO	MODENA	LOC. CROCIETTA	115	6			5240,00	0,00	235.800,00 €	DM	
105	77			FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	MODENA	VIA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA		123	34	2 A/7		1																		
																			8 FERROVIA BAGNOLO CARPI	MO	CARPI	VIA GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA	123	34			214,00	677,85 €	113.878,40 €	DM	
** Sono da intendersi escluse le particelle 193 e 194 da regolarizzare con successivo frazionamento al Catasto Fabbricati														TOTALE PROV. MODENA		7.648.290,68 €															

PROVINCIA DI BOLOGNA

Id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore inventario	Cond. giuridica	COMPLESSITA'		
106	83			FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA - ARRE VERDI CASALECCHIO	BO	CASALECCHIO DI RENO			Var1											
	83	50		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA DEL LAVORO		4	40				2.256	26,80 €	4.355,00 €	DM			
	83	51		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA ETTORE CRISTONI		4	42				3.756	44,82 €	7.250,75 €	DM			
	83	88		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	CASALECCHIO DI RENO	VIA PIAVE		23	933		F/1		924	- €	88.704,00 €	DM			
107	83			FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA														
	83	231		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	940						492,38 €	DM			
	83	227		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	926						7.335,00 €	DM			
	83	229		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	933						440,38 €	DM			
	83		40	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	935		F/1		24		2.304,00 €	DM			
	83		46	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	936		F/1		122		11.712,00 €	DM			
	83		48	FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	VIA RIGOSA		18	938		F/1		173		16.606,00 €	DM			
	83	226		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	458						209,63 €	DM			
	83	224		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	LOC. LAVINO		18	345						29,25 €	DM			
	83	239		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	715						258,38 €	DM			
	83	240		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	717						300,63 €	DM			
83	241		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	719						1.469,00 €	DM				
83	242		FERROVIA CASALECCHIO VIGNOLA	BO	ZOLA PREDOSA	STRADA PROVINCIALE VALLE I		28	721						906,75 €	DM				
																TOTALE PROV. BOLOGNA			100.309,75 €	

PROVINCIA DI FERRARA

ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fig.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSITA'
	AREA A VERDE VIA PER STELLATA "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA		128	varie								
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA		128	52				1.160	- €	52.200,00 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA		128	55				5.320	- €	239.400,00 €	DM	
	AREA A VERDE VIA BORGIO CARMINE "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA BORGIO CARMINE		128	58				2.970,00 €	- €	133.650,00 €	DM	
	AREA A VERDE VIA PROVINCIALE "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA PROVINCIALE		150	47				3.720,00 €	- €	167.400,00 €	DM	
	AREA A VERDE VIALE MATTEOTTI "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	768				3.770,00 €	- €	131.950,00 €	DM	
	Ex F. V. VECCHIA STAZIONE DI BONDENO	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	varie							DM	
	28 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	40	1	F/2			- €	153.759,90 €	DM	
	28 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	175	1	grafato					DM	
	28 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	781		grafato					DM	
	28 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		127	176	1	grafato					DM	
	28 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIALE GIACOMO MATTEOTTI		128	87	1	grafato					DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA MARCONI		128	31				7.995,00 €		359.775,00 €	DM	
	COMPLESSO IMMOBILIARE	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29		135	varie								
	9 FERROVIA SUZZARA FERRARA **	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29/C		135	508	39	A/3		121	582,31 €	97.828,80 €	DM	
	10 FERROVIA SUZZARA FERRARA **	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29/A		135	508	40	A/3		104	582,31 €	97.828,80 €	DM	
	11 FERROVIA SUZZARA FERRARA **	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29/B		135	508	41	A/3		76	423,49 €	71.145,60 €	DM	
	12 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	FERRARA	VIA CESARE BATTISTI, 29/B		135	509	9	C/6		17	99,16 €	16.659,20 €	DM	
	AREA A VERDE VIA SAN BIAGIO "EX TRATTA SUZZARA - FERRARA"	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO		130	varie								
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO		130	773				11.566	- €	520.470,00 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO		130	774				4	- €	180,00 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO		130	86				190	0,69 €	112,13 €	DM	
	7 FERROVIA SUZZARA FERRARA **	FE	BONDENO	VIA SAN BIAGIO, 99		130	17		D/7			259,00 €	17.676,75 €	DM	
	17 FERROVIA SUZZARA FERRARA **	FE	BONDENO	VIA PROVINCIALE		150	46		D/7			345,00 €	23.546,25 €	DM	
	27 FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	VIA PER STELLATA		128	473		F/1		710,00 €	- €	24.850,00 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE		20	20						1.197,63 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE		20	86						721,50 €	DM	
	FERROVIA SUZZARA FERRARA	FE	BONDENO	FRAZIONE ZERBINATE		20	87							DM	
	FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI		84	656						151.635,00 €	DM	
	8 FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI, 45		84	655		D/8			404,90 €	27.634,75 €	DM	
	8 FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA BRUNO BUZZI, 45		84	684		grafato					DM	
	FERROVIA FERRARA CODIGORO	FE	CODIGORO	VIA MARCONI		83	249						242.550,00 €	DM	
													2.532.171,31 €		

testati alla Regione Emilia-Romagna seppur ricompresi nel verbale di trasferimento del 02/07/2003.



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



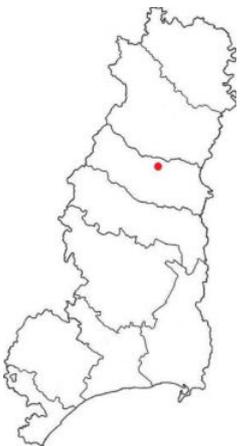
U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

PROVINCIA DI RIMINI

Id	U.E.	T	ED	Denominazione Sintetica	Prov.	Comune	Ubicazione	SEZ	Fg.	Part	Sub	Cat.	Cl.	Sup. Catastale	Rendita catastale	Valore Inventario	Cond. giuridica	COMPLESSIVA	
119	778			EX AREA FERROVIARIA - FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VALE ANGELO BATTELLI, 26		13	549									
	778		13	FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VIALE ANGELO BATTELLI, 27		13	549	4	D/7			1.820,00 €	124.215,00 €	DM		
	778	-		AREA DI PERTINENZA FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	NOVAFELTRIA	VIALE ANGELO BATTELLI, 27		13	549	E.U.			8911,00	- €	- €	-		
120	778			FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI			85										
	778		7	FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE 57		85	191		A/4	3	169,00	406,06 €	68.217,60 €	DM		
	778		8	FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE		85	1130	1	C/6	2	570,00	87,38 €	14.680,00 €	DM		
	778		9	FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA CIRCONVALLAZIONE MERIDIONALE		85	1130	2	C/6	2	570,00	48,55 €	8.156,80 €	DM		
	778	6		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA BASTIONI MERIDIONALI		85	1393				442,00		14.586,00 €	DM		
	778	7		FERROVIA RIMINI NOVAFELTRIA	RN	RIMINI	VIA BASTIONI MERIDIONALI		85	1394				789,00		26.004,00 €	DM		
																TOTALE PROV. RIMINI		255.859,40 €	

FERROVIA BARCO – MONTECCHIO “DISMESSA”

84



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

Unità Immobiliari					
Part	Sub	Cat	Sup. Partic. (mq)	Sup. Catte (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



1 - Inquadramento su Open Street Map



3 - Inquadramento ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 - Inquadramento ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412



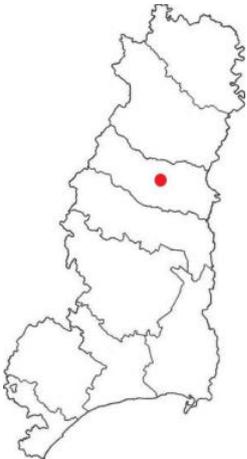
5 - Altra visuale ex fabbricato viaggiatori, foglio 19, particella 410



6 - Altra visuale ex deposito locomotori, foglio 19, particella 412

FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA

85



U.E. 755

 Denominazione
 Provincia
 Comune
 Ubicazione
 Categoria
 U.E. 755
 UNITA' IMMOBILIARI
 REGGIO EMILIA
 REGGIO EMILIA
 VALETRENTO TRIESTE

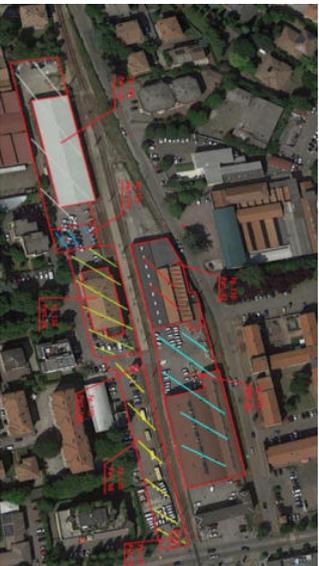
DATI CATASTALI

 Sezione
 Foglio
 Particella
 Subalterno
 Categoria
 Classe
 Superficie catastale (mq)
 110 - 124
 Ved. Tabella sotto
 Ved. Tabella sotto
 Ved. Tabella sotto
 -
 4.440

 Condizione Giuridica
 Valore di inventario (€)
 1 Classe Energetica
 Provedimento di vincolo
 DM
 2.812.788,30 €
 G
 NO

 Descrizione
 Trattasi di fabbricati ad uso uffici, capannoni industriali per attività ferroviarie, autorimessa e area parcheggio e ricarica elettrica.


2 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



4 - Inquadramento capannone autorimessa e torre impianti, foglio 110, part. 63 - 248



5 - Inquadramento capannone Industriale foglio 124, part. 16



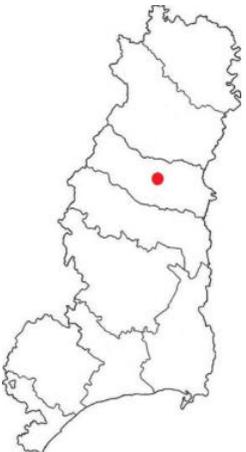
3 - Inquadramento capannone Industriale e palazzo uffici, foglio 110, part. 62 - 65

Part.	Sub.	Cat.	Sup.Partic.	Sup.Cat.le (mq)	Valore Inventario (€)
62	1	D/7	-	121	€ 614.932,20
63	1	BCNC	-	-	-
63	3	Grafito	-	-	-
65	7	C/1	-	86	€ 71.786,55
65	15	BCNC	-	-	-
65	16	BCNC	-	-	-
65	9	Grafito	-	-	-
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

Unità Immobiliari

FERROVIA REGGIO EMILIA – CANOSSA

86



U.E.: 755

Denominazione UNITA' IMMOBILIARI
 Provincia REGGIO EMILIA
 Comune REGGIO EMILIA
 Ubicazione VIALE IRENTO TRIESTE

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 110
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subcoltello 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 Trattosi di fabbricato ad uso uffici, e area ricovero treni.

Unità Immobiliari

Part.	Sub.	Cat.	Sup.Cat.(mq)	Valore inventario(€)
64	1	BCNC	-	-
64	3	A/10	84	€ 88.066,40
64	4	E/1	-	€ 843.171,44
306	-	F/1	1.065	€ 47.925,00



3 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Open Street Map Via Guido Ricciò Fogliani - Reggio Emilia



5 - Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64



6 - Inquadramento fabbricato, foglio 110, part. 64 Altra Visuale



3 - Inquadramento su Ortofoto



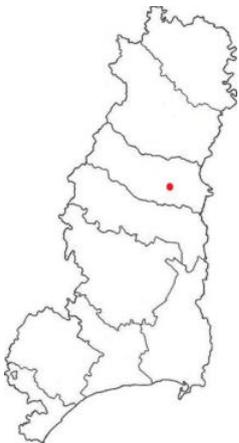
4 - Inquadramento su Ortofoto Via Guido Ricciò Fogliani - Reggio Emilia



7 - Inquadramento casa cantoniera Via Guido Ricciò Fogliani, foglio 110, part. 61

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

88



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

Trattasi della vecchia linea dismessa Bagnolo – Carpi che attualmente è stata in parte trasformata in strada pubblica e parte invece è area verde.

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.let(mq)	Valore Inventari(€)
49	-	-	9.425	€ 311.025,00



5 - 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

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

89



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
-
Classe
-

Superficie catastale (mq) 275

Condizione Giuridica
INDISPONIBILE
Valore di inventario (€)
25.366,00 €
1 Classe Energetica
G
Provvedimento di vincolo
Vincolo Comunale

Trattasi ex casa contorniera
apparentemente alla linea dismessa
Bagnole – 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.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.(mq)	Valore Inventario(€)
12	A/4	-	275	€. 25.366,00



6 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa contorniera ex tratt. ferroviaria Bagnole – Carpi



4 - Inquadramento casa contorniera ex tratt. ferroviaria Bagnole – Carpi, altra visuale

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

90



U.E.: 77

Denominazione: AREA DEMANIALE
 Provincia: REGGIO EMILIA
 Comune: COREGGIO
 Ubicazione: VIA ORATORIO

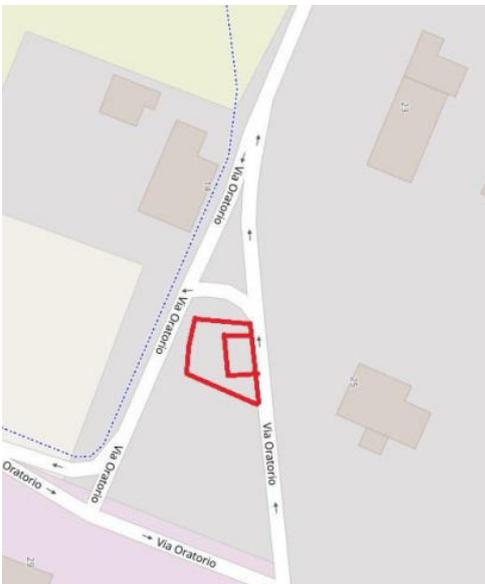
DATI CATASTALI

Sezione: -
 Foglio: 43
 Particella: Ved.: Tabella sotto
 Subcittà: 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

Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagnole – Carpi.
 II fabbricato è composto da due piani fuori terra con struttura in mattoni e copertura a due falde in struttura lignea e tegole.

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari Sup.Cat.(mq)	Valore Inventario (€)
93	E/1	-	-	€: 10.859,60



7 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratt. ferroviaria Bagnole – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratt. ferroviaria Bagnole – Carpi, altra visuale

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 Occupato

Occupazione Valore di inventario (€) -

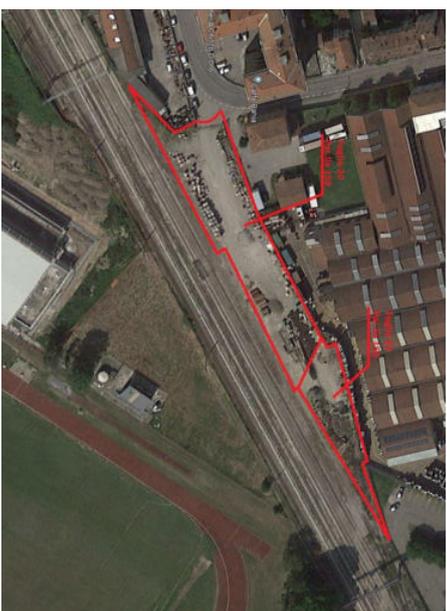
1 Classe Energetica Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Trattasi di AREA SCALO destinato alla manutenzione dei rotabili.

Part.	Cat.	Sub.	Unità Immobiliari	
			Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
158	-	-	492	-
159	-	-	2.346	-



8 - 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”

92



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
 Provincia REGGIO EMILIA
 Comune COREGGIO
 Ubicazione VIA SANTA MARIA MADDALENA

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 47
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subditeno 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 G

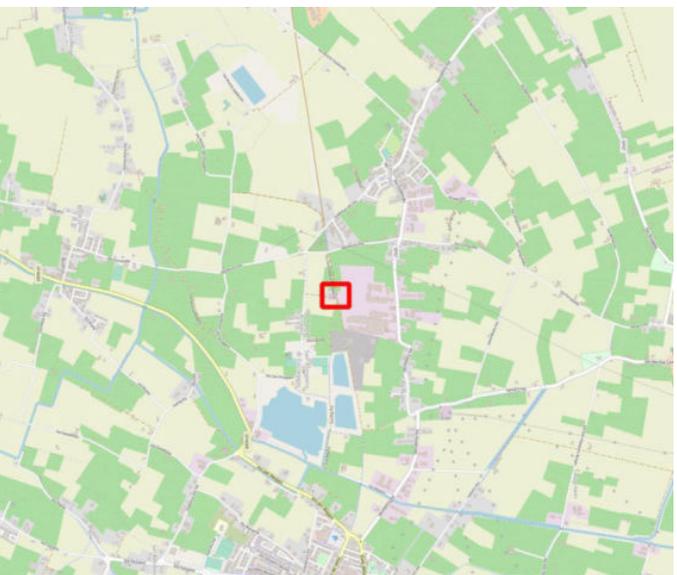
Energetica

Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

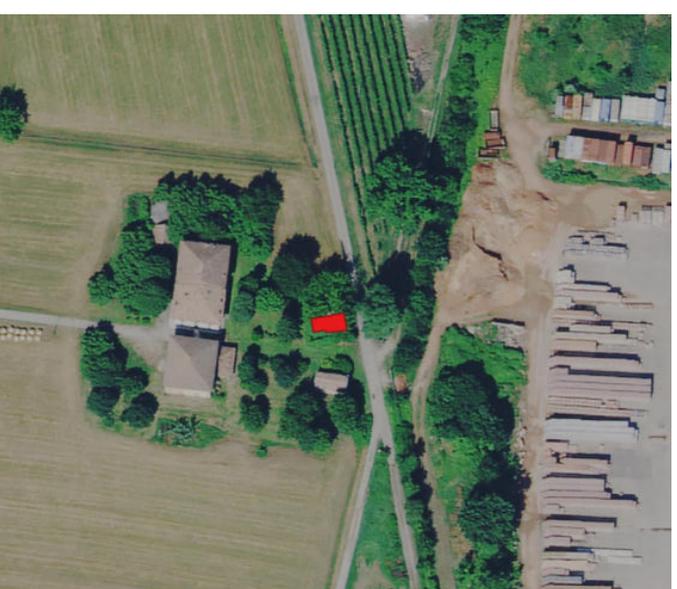
Descrizione

Trovasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagno di Romagna – 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.	Sub.	Unità Immobiliari Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
34	A/4	-	200	€. 19.001,60



9 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagno di Romagna – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagno di Romagna – altra visuale

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”



U.E. 77
 Denominazione AREA DEMANIALE
 Provincia REGGIO EMILIA
 Comune CORREGGIO
 Ubicazione VIA SAN PROSPERO, 37

DATI CATASTALI

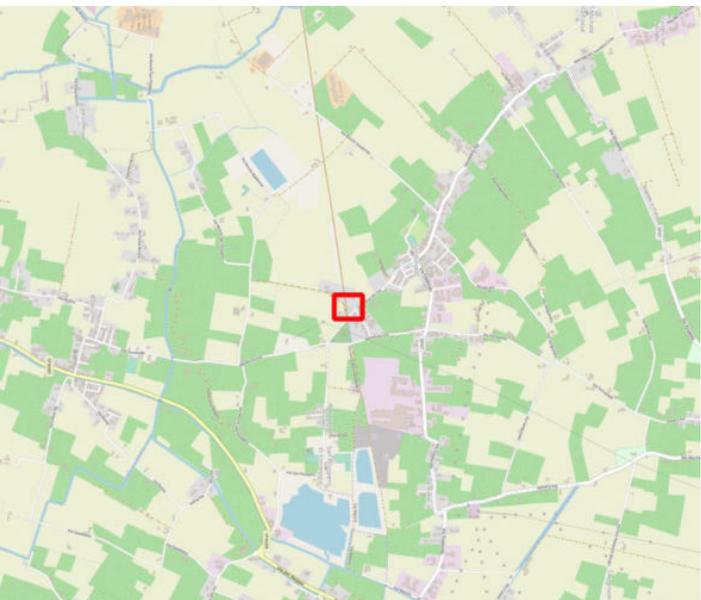
Sezione -
 Foglio 33
 Particella Ved: Tabella sotto
 Subalitemo Ved: Tabella sotto
 Categoria Ved: Tabella sotto
 Classe 1
 Superficie catastale (mq) Ved: Tabella sotto

Condizione GIURIDICA
 GIURIDICA INDISPONIBILE
 Valore di inventario (€) 38.003,20 €

1 Classe Energetica G
 Provvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

Trattasi ex casa cantoniera appartenente alla linea dismessa Bagno di Romagna – 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.	Sub.	Unità Immobiliari	
			Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
158	A/4	-	1800	€ 28.502,40
183	Gratuito	-	-	-



10 - Inquadramento su For Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagno – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagno – altra visuale

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

94



U.E. 77

Denominazione AREA DEMANIALE
 Provincia REGGIO EMILIA
 Comune COREGGIO
 Ubicazione VIA RONCHI DI FOSFONDO, 28

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 32
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalitem Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe 1
 Superficie Ved. Tabella sotto
 catastale (mq)

CONDIZIONE GIURIDICA

Valore di inventario (€) 28.502,40 €

1 Classe G

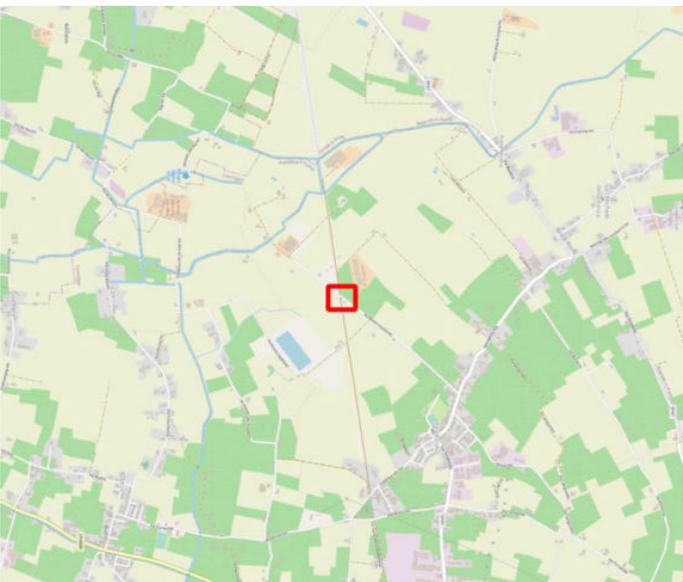
Energetica

Provvvedimento di vincolo Vincolo interesse storico testimoniale art. 117

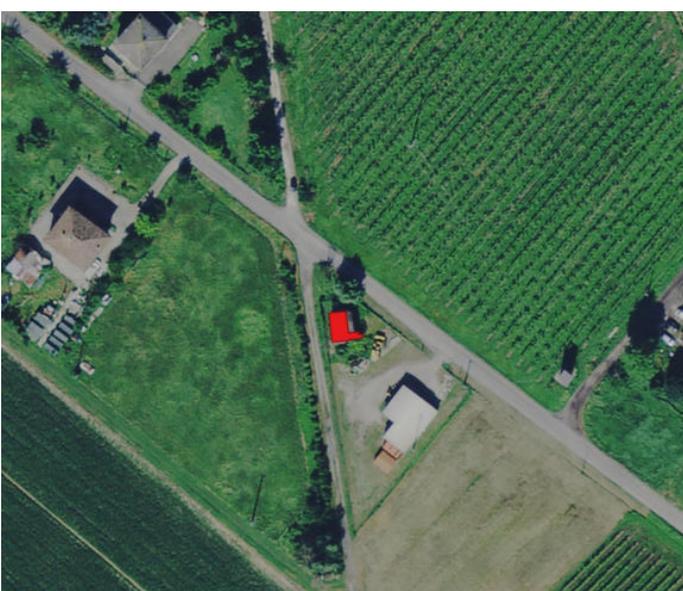
DESCRIZIONE

Trottasi 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 Sub.	Sup. Cat.le (mq)	Valore di inventario (€)
22	A/4	-	87	€ 28.502,40



11 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagnolo – Carpi



4 - Inquadramento casa cantoniera ex tratto ferroviaria Bagnolo – Carpi, altra visuale

FERROVIA PARMA - SUZZARA "FERROVIA DISMESSA"



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 GIURIDICA

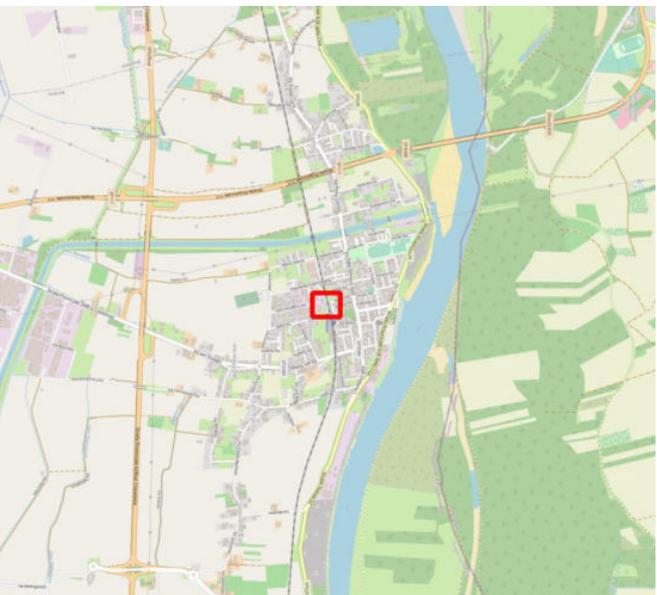
Valore di inventario (€) 192.573,80 €

1 Classe G

Provvedimento di vincolo -

 Descrizione
 Trattasi ex casa contorniera appartenente alla linea dismessa Bognolo - 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)	
89	A/3	1	1.436	€ 52.057,60
89	D/8	3	1.436	€ 123.271,00
89	C/6	4	1.436	€ 16.579,20



12 - 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

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”



U.E. 77

Denominazione EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI
 Provincia REGGIO EMILIA
 Comune CORREGGIO
 Ubicazione VIALE VECCHIA FERROVIA

DATI CATASTALI

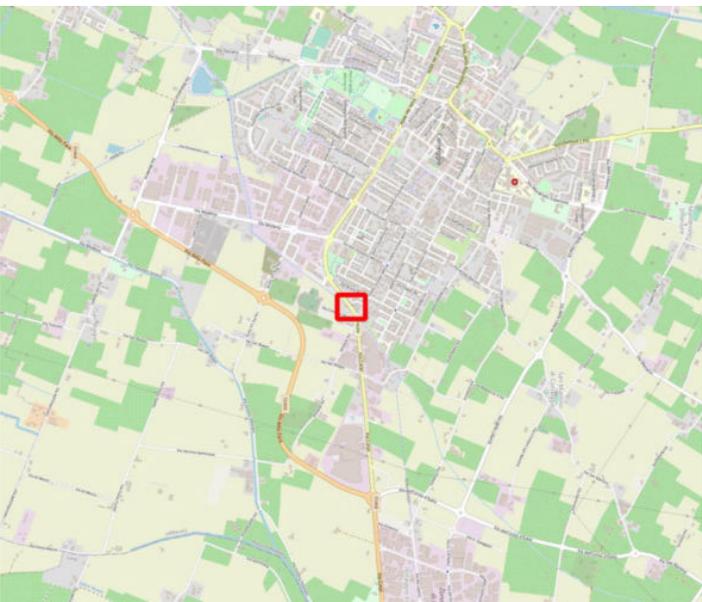
Sezione -
 Foglio Ved.: Tabella sotto
 Particella Ved.: Tabella sotto
 Subalterno Ved.: Tabella sotto
 Categoria Ved.: Tabella sotto
 Classe -
 Superficie Ved.: Tabella sotto
 catastale (mq)

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Valore di inventario (€) 1.036,76 €

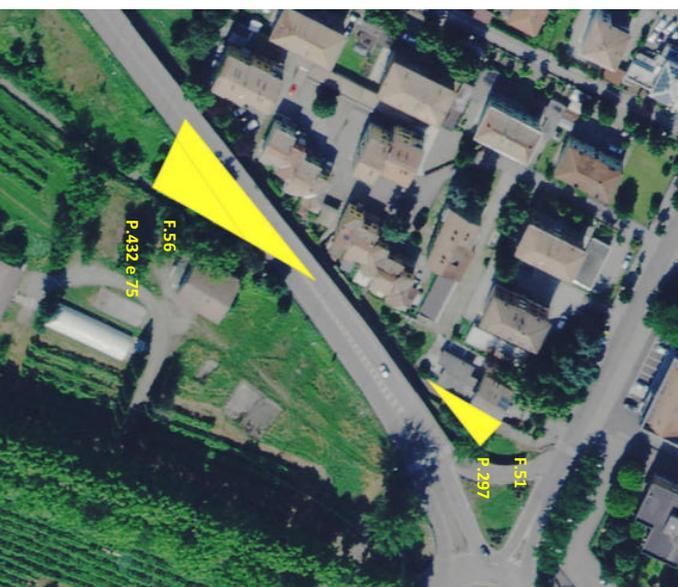
1 Classe
 Energetica -
 Provvedimento di vincolo -

Descrizione Tronconi DI AREE A VERDE facente parte della linea dismessa Bagnole – Carpi.

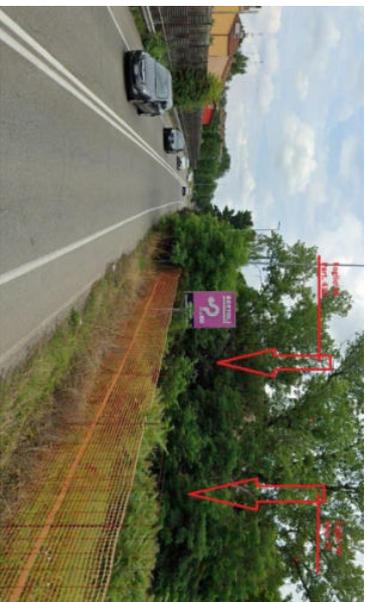
Unità Immobiliari		Sup. Catie (mq)	Valore di inventario (€)
Foglio	Part.	Sub.	
51	297	-	€ 346,13
56	75	-	€ 245,38
56	432	-	€ 445,25



13 - Inquadramento su For Maps



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnole – Carpi F.56 Part.75, 432



4 - Inquadramento area verde ex tratta ferroviaria Bagnole – Carpi F.51 Part.297

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

97



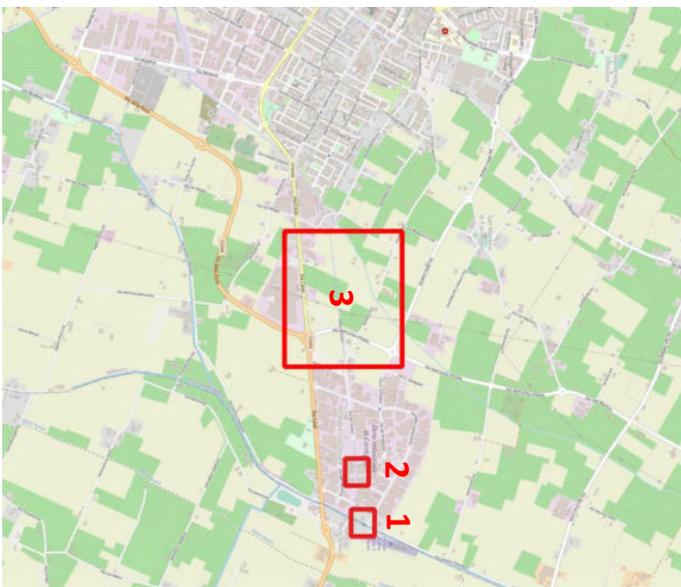
U.E. **77**
 Denominazione **EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI**
 Provincia **REGGIO EMILIA**
 Comune **CORREGGIO**
 Ubicazione **VIA MADONNA QUATTRO VIE, VIA DEL LAVORO E VIA TRESINARO SINISTRA**

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

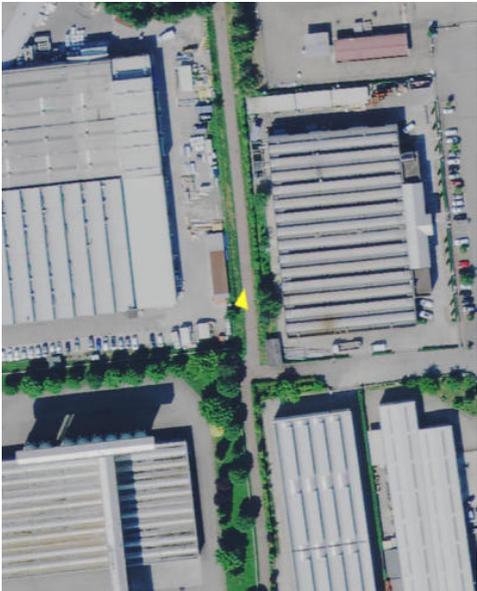
Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Valore di inventario (€) **162.657,00 €**
 I Classe -
 Energetica -

Provvvedimento di vincolo
 - **F.42 P.43** : Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
 - **F.43 P.139**: Ponte storico sul Tresinaro. Identificato come “Elemento di 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 presenti nel comune di Correggio, nel dettaglio:
 - Sulle particelle individuate al F.42 P.63 e F.43 P.91 attualmente è presente un percorso



14 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento su Ortofoto – ZONA 2 – F.43 P.128



15 - Inquadramento su Ortofoto – ZONA 1 - F.43 P.139



3 –area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria



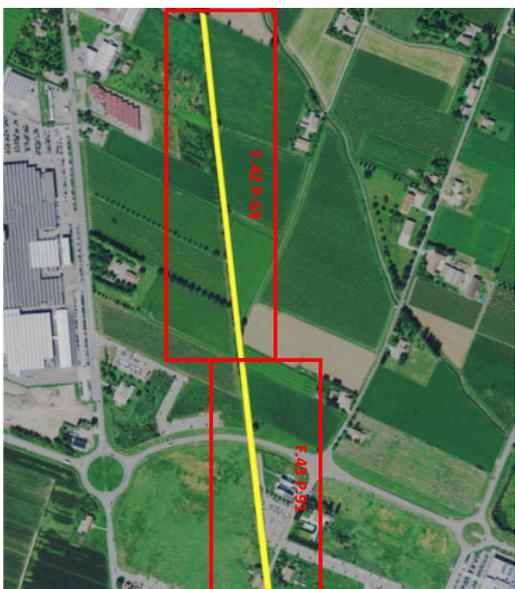
4 –area verde adiacente TRESINARO (ZONA 1) ex tratta ferroviaria - altra visuale

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

Unità Immobiliari

Foglio	Particella	Superficie Catastale (mq)	Valore di Inventario (€)
42	63	4.929	€ 1.626.570,00
43	91	3.881	€ 1.280.730,00
43	128	1,3	€ 14,63
43	139	25	€ 825,00



2 - Inquadramento 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 - Inquadramento 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”

 U.E. **77**

 Denominazione **EX FERROVIA DISMESSA BAGNOLO CARPI**
 Provincia **REGGIO EMILIA**
 Comune **COREGGIO**
 Ubicazione **VIA BUDRIO RONCHI**
VIA SANTA MARIA MARIA MADDALENA
VIA MACERO
DATI CATASTALI

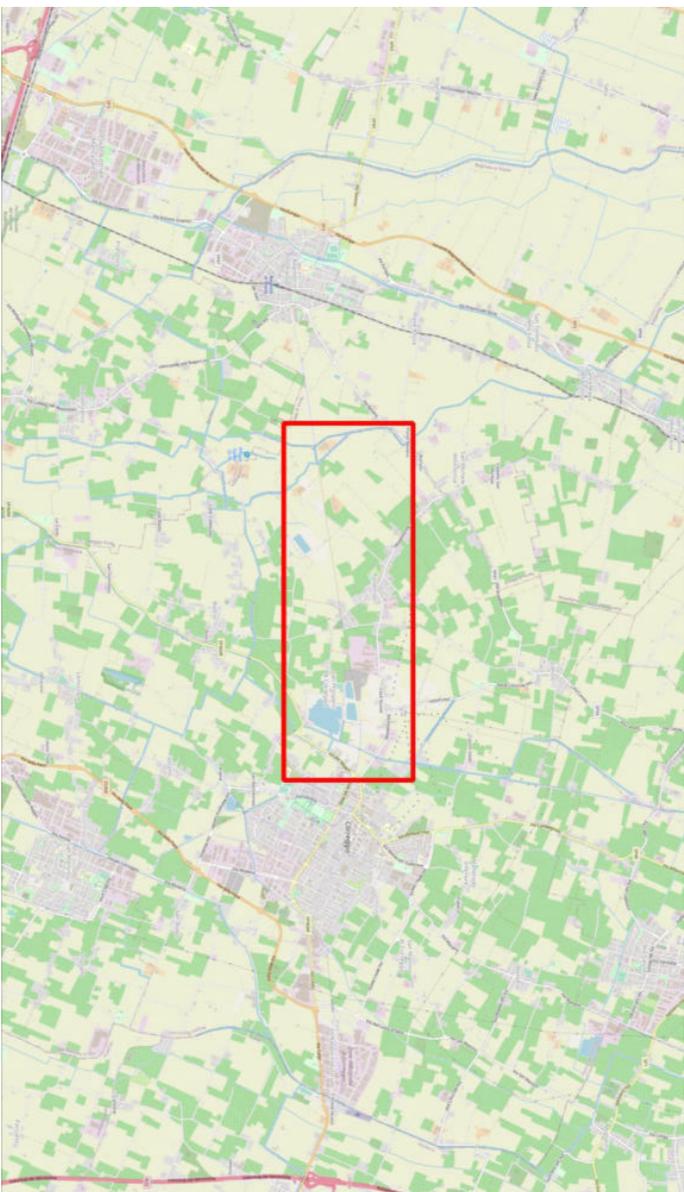
 Sezione **-**
 Foglio **Ved. Tabella sotto**
 Particella **Ved. Tabella sotto**
 Subalterno **Ved. Tabella sotto**
 Categoria **Ved. Tabella sotto**
 Classe **-**
 Superficie catastale (mq) **Ved. Tabella sotto**
CONDIZIONE GIURIDICA

 Valore di inventario (€) **262.647,00 €**
 1 Classe **-**
Energetica

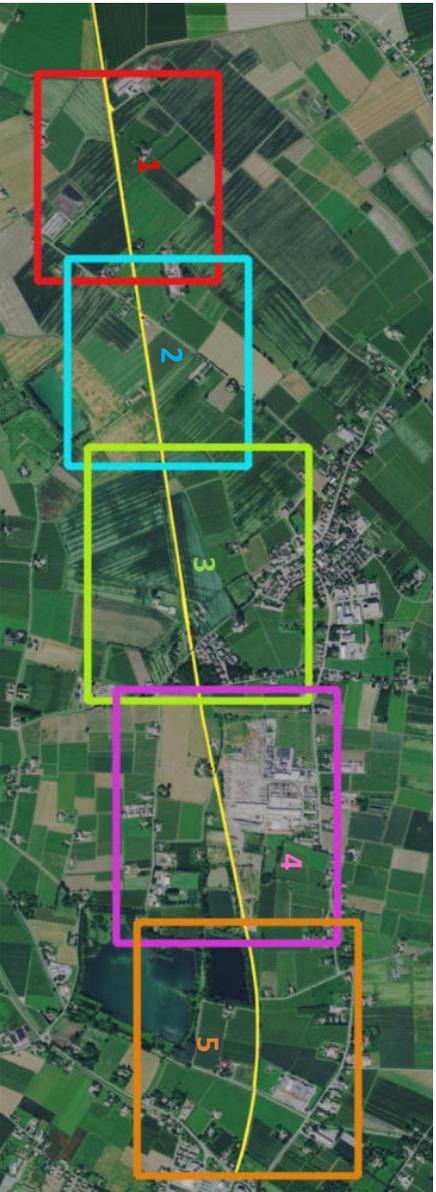
 - F.31 P.95, Vicolo ambientale “Alberature specie protette”
 - F.33 P.178 e 179, F.47 P.27 e 133, F.48 P.1, Vircoli ambientali
 - F.49 P.13, Vircoli di tutela paesaggistica del covo Naviglio ai sensi dell’art. 142 del D.lgs.n.42/2004 (art.96 bis del PRG).

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.



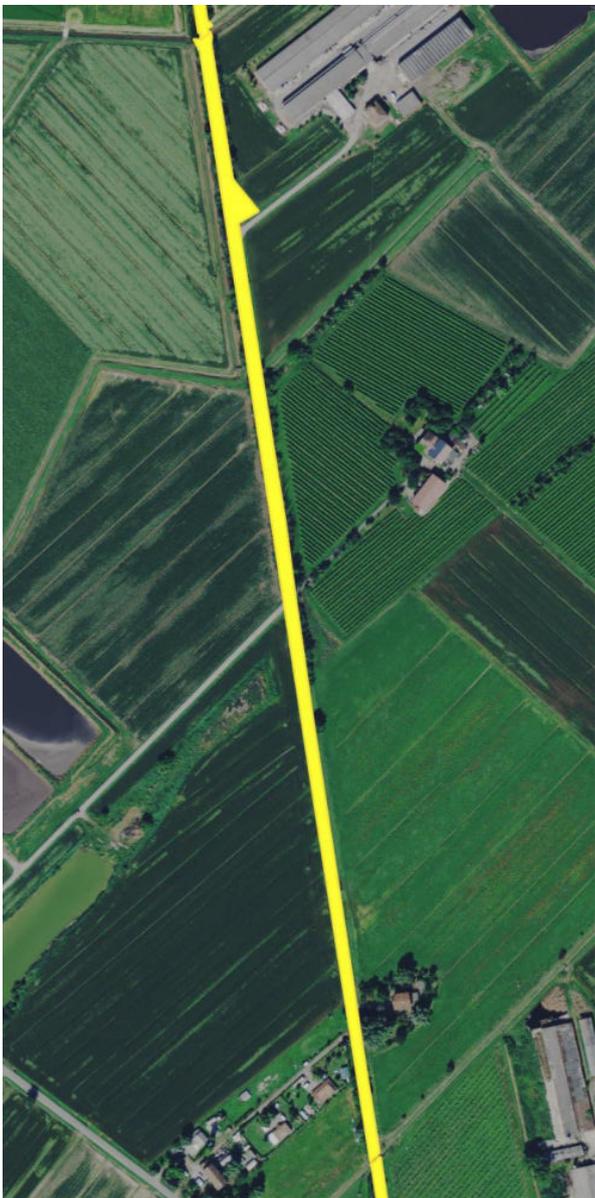
16 - Inquadramento su OpenStreetMap



2 - Inquadramento 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



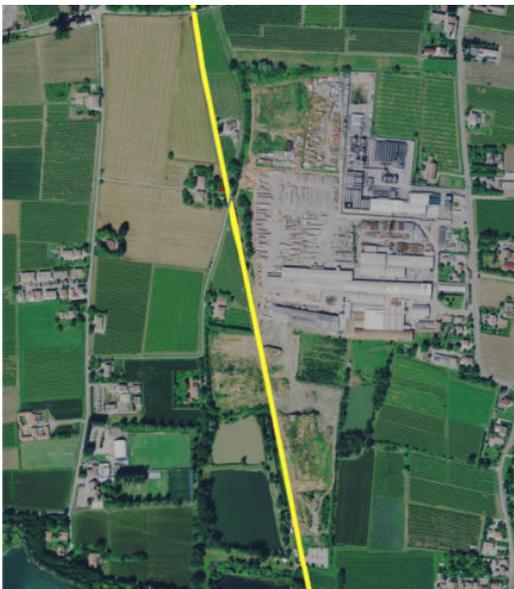
DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI
SETTORE PATRIMONIO, LOGISTICA, SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI
PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA



U.O. GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE



7 - Inquadramento su Ortofot, Zona 3 - F.33 P.178 e 179



10 - Inquadramento su Ortofot, Zona 4 - F.47 P.27 e 133



11 - Inquadramento su Ortofot, Zona 5 - F.48 P.1 e F.49 P.13



8 - Inquadramento su Ortofot, Zona 3 - F.33 P.178



11 - Inquadramento su Ortofot, Zona 4 - F.47 P.27



12 - Inquadramento su Ortofot, Zona 5 - F.48 P.1



9 - Inquadramento su Ortofot, Zona 3 - F.33 P.179



12 - Inquadramento su Ortofot, Zona 4 - F.47 P.133



13 - Inquadramento su Ortofot, Zona 5 - F.49 P.13

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”

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 -

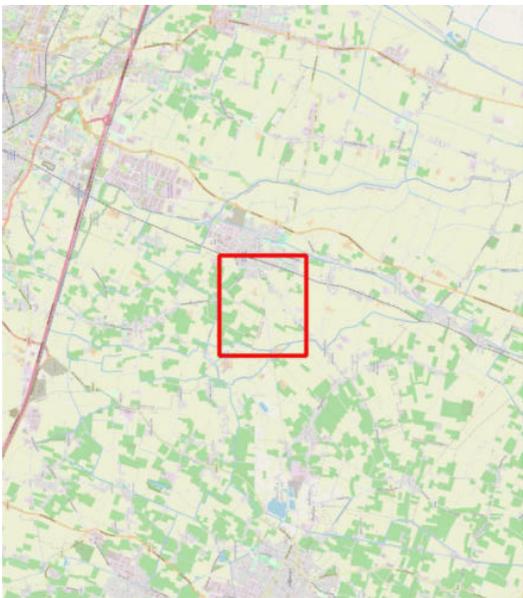
Energética -

Provvedimento di vincolo **Vincoli ambientali**

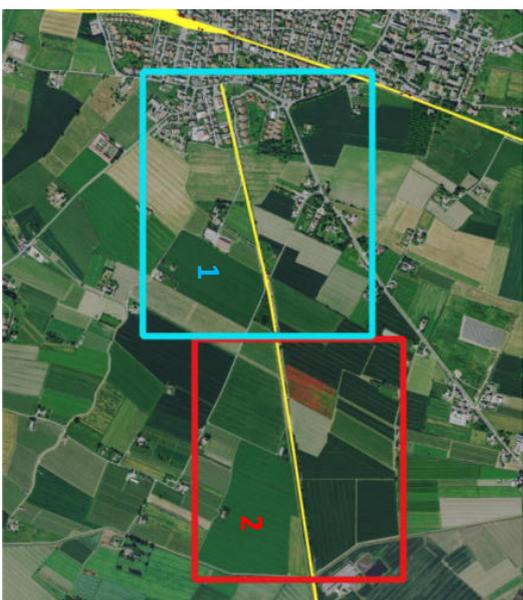
Si tratta di aree adibite a pista pedo-ciclabile realizzata sulla vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi.

Unità Immobiliare

Foglio	Part.	Superficie Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
26	83	8.425	€ 278.025,00
29	49	9.425	€ 311.025,00



17 - 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

FERROVIA PARMA - SUZZARA

U.E. **757**
 Denominazione **AREA FERROVIARIA MANUTENZIONE ROTABILI**
 Provincia **REGGIO EMILIA**
 Comune **GUASTALLA**
 Ubicazione **VIA PEVE**

DATI CATASTALI

 Sezione -
 Foglio **18**
 Particella **249**
 Subalterno **Ved. Tabeella sotto**
 Categoria **Ved. Tabeella sotto**
 Classe -
 Superficie catastale (mq) -

CONDIZIONE GIURIDICA

 Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Valore di Inventario (€) -
 Classe I -
 Energetica -
 Provvedimento di vincolo

Verificare presenza vincoli

DESCRIZIONE

Trattasi di una piccola area ferroviaria dove di proprio interno è presente la ex casa confiniera 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



18 - 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

FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL


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

Descrizione

Il F.V. della Stazione di Modena Piazza 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 risorgono all'impianto originario. La sottostazione elettrica, la cui volumetria compatta, è inserita 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 stilo manufattivo dei fabbricati è carente.



1 - Inquadramento su Open Street Map

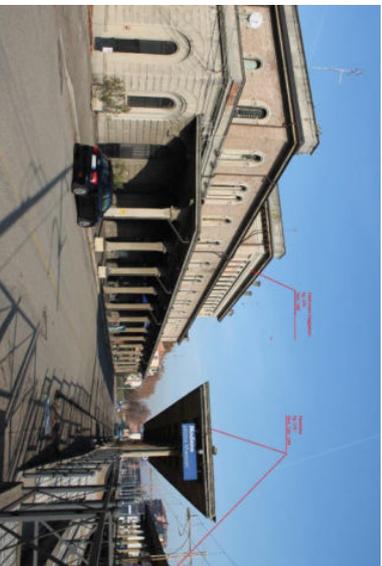


Figura 19 – PV - Pensiline Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 190 – 193 – 194



2 - Inquadramento su Ortogono



Figura 21 – Pertinenza Stazione Modena Piazza Manzoni foglio 175, part. 189

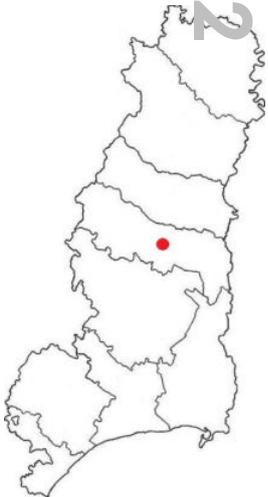
Part	Cat.	Sub	Sup. Partic.	Unità Immobiliari		Valore Inventario (€)
				Sup. Catte (mq)	Sup. Catte (mq)	
190	C/1	7	-	183	-	€ 195.398,50
190	C/1	9	-	39	-	€ 56.414,60
190	A/10	10	-	47	-	€ 56.414,60
190	C/1	8	-	54	-	€ 69.433,65
190	Grafato	11	-	-	-	-
190	E/1	12	-	-	-	€ 22.491,00
190	E/1	13	-	-	-	€ 19.278,00
190	E/1	14	-	-	-	€ 22.491,00
205	Grafato	-	-	-	-	-
189	Grafato	-	-	-	-	-
193	Grafato	-	-	-	-	-
194	Grafato	-	-	-	-	-



Figura 20 – Sottostazione elettrica (SSE), foglio 175, part. 205

FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL

102



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 appartenente al Deposito di officina manutenzione dei rotabili ferroviari. Esso è dotato di una scalletta metallica esterna di accesso al primo piano. Strutturalmente è in muratura portante, con coperture a due falde 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

Descrizione



22 - 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

lavaggio automatico dei treni, attingo 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 portoni 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, orinatoio, 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 ILE 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 sola 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 attendono 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 Carcatore a servizio dello scalo ferroviario, foglio 175, part. 188



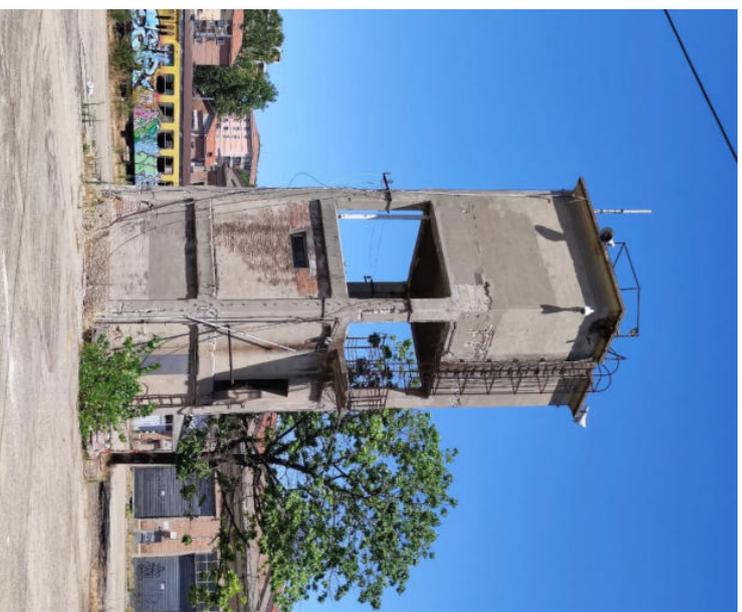
9 - Palazzina ex economato, foglio 175, part. 202



11 - Officina riparazione rotabili, foglio 175, part. 200



8 - Fabbricato ex circolo ferroviario, foglio 175, part. 204



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 forata agli angoli con pilastri in c.a., copertura a quattro falde e manito 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 acclito 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 atterramento di pianali di carico e scarico della merce ed ampi portoni passanti per il transito 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 corse. La copertura del fabbricato è a capriata reticolare in c.a.

Linee si precisa che attualmente lo stato manufattivo 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 - Altera Vista

Unità Immobiliari					Valore di inventario (€)
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	
188	E/1	-	-	-	€ 4.509.905,30
195	E/1	9	-	-	€ 1.454.310,90
196	Grafroto	-	-	-	-
197	Grafroto	-	-	-	-
198	Grafroto	-	-	-	-
199	Grafroto	-	-	-	-
200	Grafroto	3	-	-	-
201	Grafroto	-	-	-	-
202	Grafroto	-	-	-	-
204	C/1	-	-	160	€ 124.527,15
282	F/1	-	-	180	€ 15.480,00
286	F/1	-	-	-	€ 1.604.765,00

FERROVIA BAGNOLO – CARPI “FERROVIA DISMESSA”



103

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 -

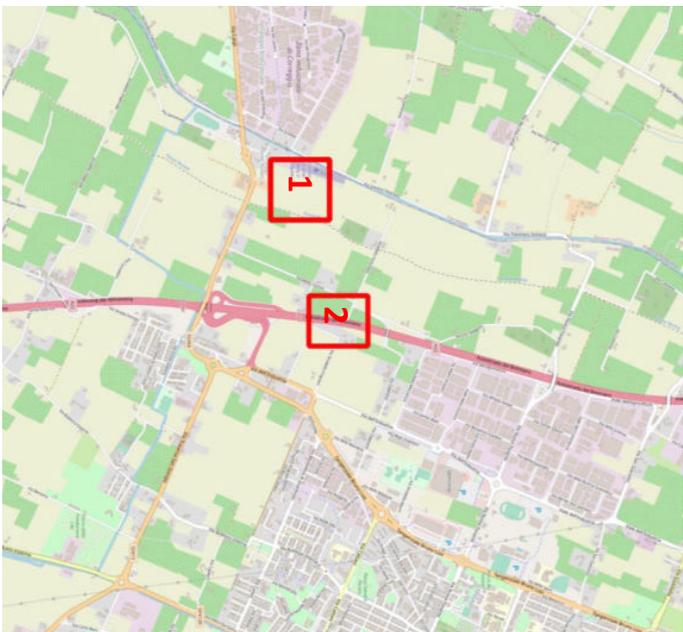
Energetica

Provvedimento di Vincoli Alberature

Si tratta di tre aree a verde facenti parte della vecchia tratta ferroviaria Bagnolo – Carpi ottiducimento di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Unità Immobiliari

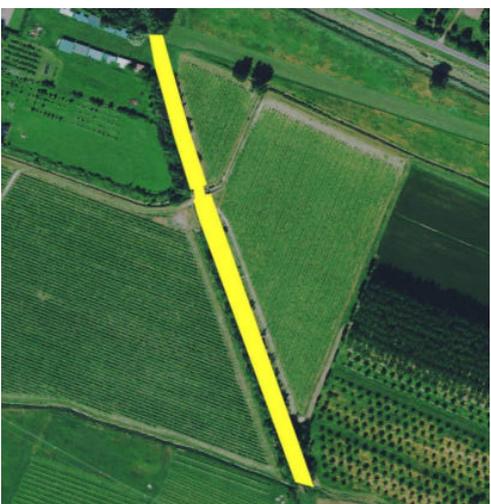
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Cat. (mq)	Valore di inventario (€)
49	-	-	8.570	€ 1.838.100,00
35	-	-	248	€ 81.841,00
127	-	-	485	€ 16.005,00
128	-	-	805	€ 26.565,00
155	-	-	1.413	€ 46.629,00



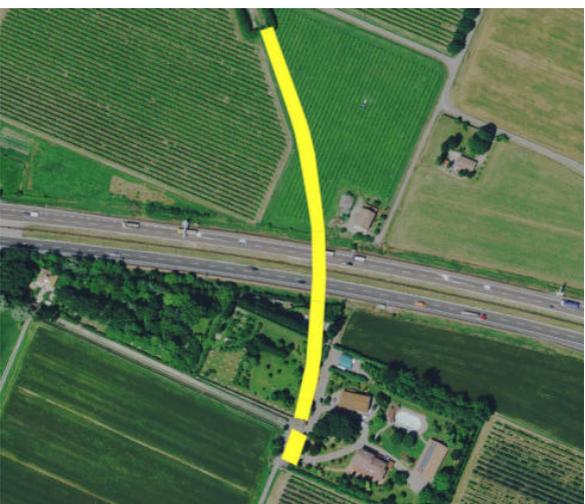
23 - Inquadramento su OpenStreetMap



24 - Inquadramento su OpenStreetMap, dettaglio zona 2, mappe del foglio 133



2 - Inquadramento su Ortofoto, zona 1, F.133 M49



2 - Inquadramento su Ortofoto, zona 2, F.133 M35, 127, 128, 155

FERROVIA CASALECCHIO - VIGNOLA



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

Particella Ved. Tabella sotto

Subalterno Ved. Tabella sotto

Categoria Ved. Tabella sotto

Classe -

Superficie catastale (mq) 6.936

CONDIZIONE GIURIDICA

Valore di investimento (€) 100.309,75 €

1 Classe Energetica -

Provedimento di vincolo NO

Ex Area ferroviaria dove si evince 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.(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 Ortogio area foglio 4, particella 40



3 - Inquadramento su Open Street Map area Via Ettore Crisconi, foglio 4, particella 42



4 - Inquadramento su Ortogio area foglio 4, particella 42



5 - Inquadramento su Open Street Map area Via Piave, foglio 23, particella 953



6 - Inquadramento su Ortogio area foglio 23, particella 953

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



U.E. 738
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"

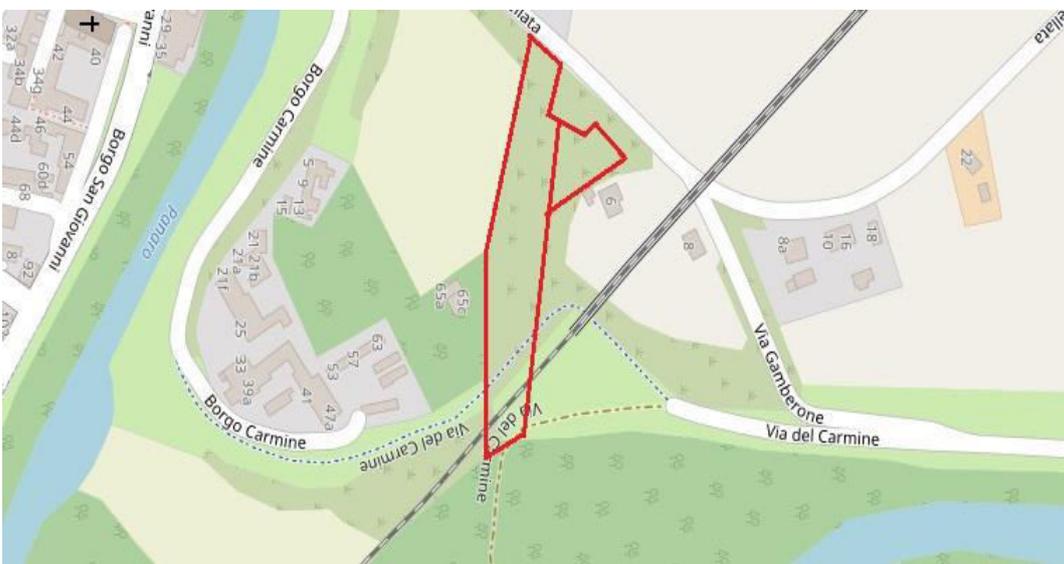
Provincia FE
 Comune BONDENO
 Ubicazione VIA PER STELLATA

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 128
 Particella Ved. Tabella sotto
 Suballemo 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 Stralotto 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 (€)
52	-	-	-	1.160	€ 52.200,00
55	-	-	-	5.320	€ 239.400,00



26 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



U.E. 738
 Denominazione Area a Verde "Ex tratto Suzzara - Ferrara"
 Provincia FE
 Comune BONDENO
 Ubicazione VIA BORGO CARMINE

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 128
 Particella Ved. Tabella sotto
 Suballemo 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
 Stralotto 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 (€)
58	-	-	-	2.970	€ 133.650,00



27 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA


U.E. 758
 Denominazione Area a Verde "Ex tratta Suzzara - Ferrara"
 Provinciale 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
 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



28 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



U.E. 758
 Denominazione STRADA COMUNALE
 Provincia FE
 Comune BONDENO
 Ubicazione VIA GIACOMO MATTEOTTI

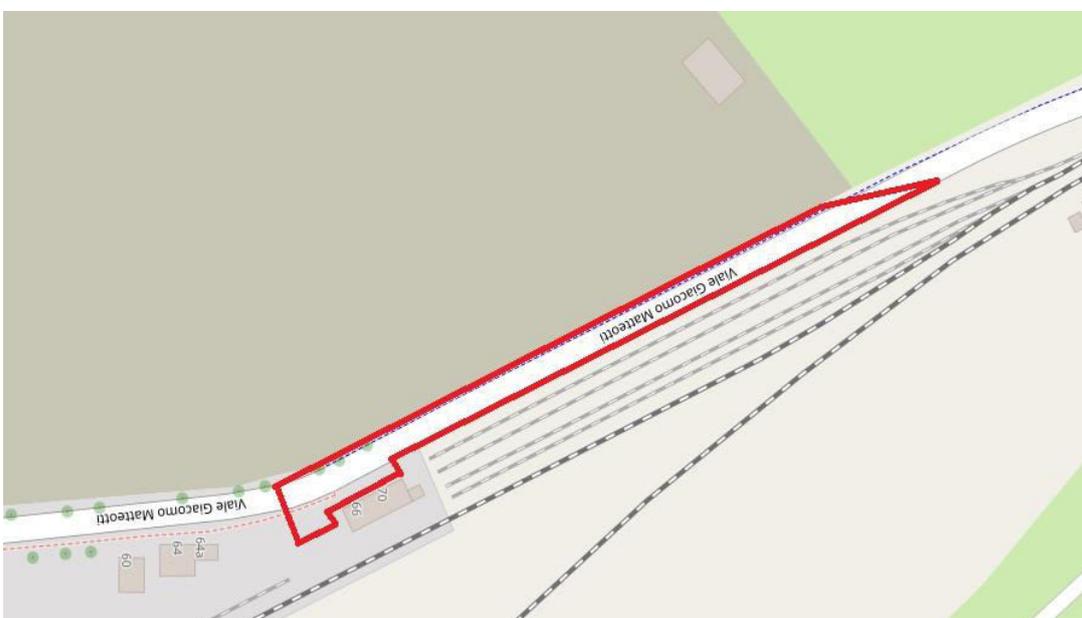
DATI CATASTALI

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 Zeminote

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Catastale (mq)	Valore di inventario (€)
758	-	-	-	3.770	€ 131.950,00



29 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



U.E. Terreno: 758

Area Ferroviaria:

- Area ricovero rotabili
- Casa Cantoniere + 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

- Descrizione
- d) scudo 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 scudo 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	17,625	-	€ 153.759,90
127	175	Grdfiato	1	-	-	€ 153.759,90
127	176	Grdfiato	1	-	-	€ 153.759,90
127	781	Grdfiato	-	-	-	€ 153.759,90
128	87	Grdfiato	1	-	-	€ 153.759,90
128	31	Grdfiato	1	-	-	€ 153.759,90

€ 359.775,00



30 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Lato Suzzara visto Casa Cantoniere Foglio 127 - Mappale 40



4 - Lato Ferrara visto Guardiola AREA SCUDO Ferroviario Foglio 127 - Mappale 781



5 - Lato Suzzara visto Ex F.V. Vecchia Stazione di Bondeno Foglio 127 - Mappale 176



2 - Foto fabbricato caldante direzione Bondeno

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



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

 Condizione Giuridica
 Valore di inventario (€) 283.462,40 €

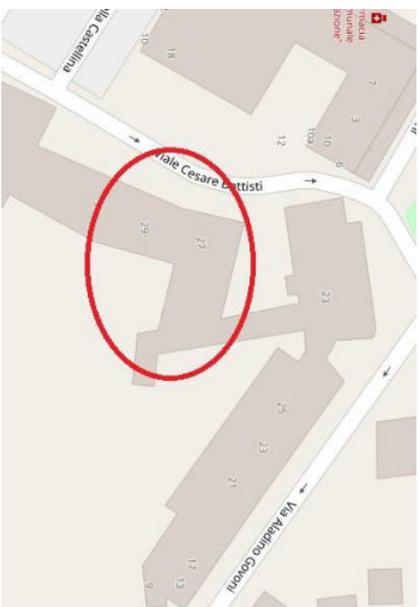
1 Classe F

Energética

Provvedimento di vincolo NO

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 1a Regione Emilia Romagna è proprietaria di n. 3 appartamenti e di n. 1 garage.



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 31-Vista frontale del complesso immobiliare



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 32-Vista frontale del complesso immobiliare



Figura 33-Vista del complesso immobiliare

Parti.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Unità Immobiliari		Valore di inventario (€)
				Sup. Cat.le (mq)		
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



U.E. 758
 Denominazione Area a Verde "Ex tratto Suzzara - Ferrara"
 Provincia FE
 Comune BONDENO
 Ubicazione VIA PER SAN BIAGIO

DATI CATASTALI
 Sezione -
 Foglio 130
 Particella Ved: Tabella sotto
 Subalimento Ved: Tabella sotto
 Categoria Ved: Tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 11,760

Condizione Giuridica **INDISPONIBILE**
 Valore di inventario (€) 538.438,88 €
 1 Classe Energetica G
 Provvedimento di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione

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.57. 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.



1 - Inquadramento su Open Street Map



Figura 34 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 774 e 773



Figura 35 - Foto vista google maps area foglio 130, particelle 774 e 773



2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 130, particelle 86 e 17



Figura 36 - Foto vista Casa cantoniera interna alla particella 17 del foglio 130

Unità Immobiliari				Valore di inventario (€)
Part.	Cat.	Sub.	Sup. Partic.	Sup. Catte (mq)
773	-	-	-	11,566
774	-	-	-	4
86	-	-	-	190
17	D/7	-	440	-
				€ 520.470,00
				€ 1.800,00
				€ 112,13
				€ 17.676,75

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



U.E. 738
 Denominazione Fabbriatico
 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 **INDISPONIBILE**
 Giuridica
 Valore di inventario (€) 23.546,25 €
 Classe G
 Energetica
 Provedimento Verificare presenza vincoli
 di vincolo

Trattasi di fabbricato composto da un solo piano fuori terra appartenente alla categoria catastale D/7, erroneamente intestata catastalmente alla Provincia di Mantova (MN)

Unità Immobiliare	Parti.	Cat.	Classe	Sup. Particella	Valore di inventario (€)
46	D/7	-	470	€ 23.546,25	



37 - Inquadramento su Open Street Map

2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA SUZZARA - FERRARA



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 **INDISPONIBILE**
 Giuridica
 Valore di
 inventario (€) 24.850,00 €

Classe -
 Energetica
 Provvedimento
 di vincolo Verificare presenza vincoli

Descrizione
 Si tratta di aree urbane a verde e/o boschiva dove in precedenza vi era la vecchia tratta ferroviaria Suzzara - Ferrara attualmente di proprietà della Regione Emilia Romagna.

Unità Immobiliare	Part.	Cat.	Classe	Sup. Particella (€)	Valore di inventario (€)
473	F/1	-	710	€ 24.850,00	

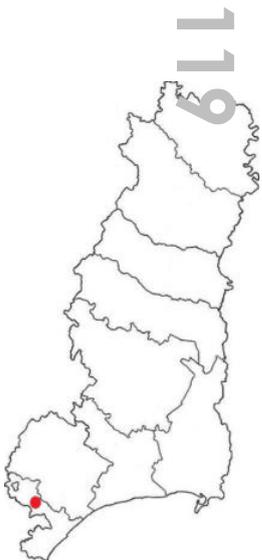


38 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto

FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”



U.E: 778

Denominazione Ex Area Ferroviaria
 Provincia RIMINI
 Comune NOVAFELTRIA
 Ubicazione VALE ANGELO BATTELLI, 27

DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 13
 Particella Ved: Tabella sotto
 Subaltemo 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/ufficio: autobus della ex stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini – Novafeltria. A tale immobile si accede con servizi di passaggio da via Battelli

Unità Immobiliari					
Part.	Sub	Cat.	Rend.cat.	Sup.Cat.(mq)	Valore inventario(€)
549	4	D/7	€: 1.820,00	-	€: 124.215,00
549	EU.	-	-	8.911	-



39 - Inquadramento su Open Street Map dell'area dov'è situata il bene. NB è solo il sub. 4 ad essere presente nel PAVER, l'area non è pertinenziale, ma esiste servizi di passaggio

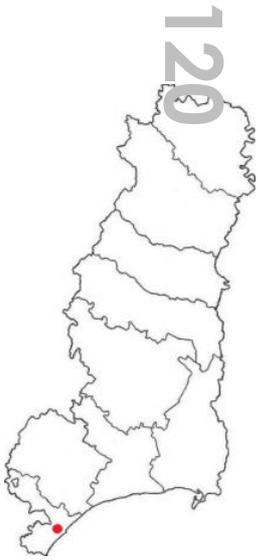


2 - Inquadramento su Ortofoto area foglio 13, particella 549 sub 4



4 - Deposito/ufficio: Autobus (ex magazzino ferroviario, foglio 13, particella 549, sub. 4

FERROVIA RIMINI – NOVAFELTRIA “DISMESSA”



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

Energética
Provvedimento di vincolo -
 Descrizione
 Ex Area ferroviaria dismessa della ex Stazione di Novafeltria facente parte della ex linea ferroviaria Rimini - Novafeltria

Part.	Sub	Cat.	Unità Immobiliari	Valore di inventario (€)
			Rendita catastale Superficie Catastale (mq)	
191	-	A/4	€: 406,06 1.697,0	€: 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



40 - Inquadramento su JoynMaps



3 - Inquadramento su Ortograf area foglio 85, particella 1394



2 - Inquadramento su Ortograf area foglio 85, particella 1330, sub. 1 e sub. 2



4 - Inquadramento su Ortograf area foglio 85, particella 1391



5 - Ex fabbricato Viaggiatori Stazione



6 - Inquadramento su Ortograf area foglio 85, particella 1393

