



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **122** del **28/11/2018**

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 COME CONVERTITO CON LEGGE 133/2008, PER IL TRIENNIO 2019-2021

Il giorno **28 novembre 2018** alle ore **19:15** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Gabriele MINGHETTI	Sindaco	presente
Franca FILIPPINI	Vicesindaco	presente
Giancarlo BENAGLIA	Assessore	presente
Riccardo DALL'OLIO	Assessore	presente
Benedetta ROSSI	Assessore	presente

Il Vicesegretario, **LUCA LENZI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **GABRIELE MINGHETTI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, come convertito in Legge 06.08.2008 n. 133 e successive modificazioni e integrazioni, in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali;

Atteso che ciascun Ente, con delibera dell'organo di Governo, è tenuto ad individuare, stilando apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione, sulla base dei quali redigere il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione;

Considerato che, nel rispetto della citata normativa, si è provveduto alla rilevazione analitica del patrimonio immobiliare del Comune di Pianoro, nelle sue differenti componenti, distinte tra:

- a) beni destinati a usi istituzionali;
- b) beni deputati a usi non istituzionali;
- c) beni destinati a uso abitativo, distinti a loro volta in:
 - c1) immobili a destinazione d'uso comune;
 - c2) immobili destinati ad edilizia residenziale pubblica;
- d) beni destinati a uso commerciale;

Precisato che i beni immobili destinati alle finalità di cui alle precedenti lettere a) e c2) non sono suscettibili di alienazione o valorizzazione;

Dato atto:

- che, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, si è provveduto a individuare gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione o dismissione, mediante perizia di stima redatta dal competente ed interno ufficio, compilandone apposito elenco includente le relative destinazioni urbanistiche, non comportanti in nessun caso variante agli strumenti urbanistici vigenti;

- che l'elenco, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, raccoglie lo schema delle seguenti proposte di valorizzazione di immobili di proprietà comunale che andranno a costituire il Piano delle valorizzazioni e alienazioni del Comune di Pianoro per il triennio 2019-2021:

1. Valorizzazione mediante avviso esplorativo di indagine di mercato per la locazione

Chiosco per la somministrazione di bevande e alimenti in Via Nazionale all'interno del parco di Carteria

Il "chiosco" è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e ha una superficie di mq 95,28. Attualmente i locali sono vuoti. Si intende valorizzare l'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato finalizzata alla presentazione di progetti per l'utilizzo degli spazi per attività consentite dal RUE. Il locale va assegnato nello stato di fatto in cui si trova prevedendo a carico del locatario gli eventuali lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso. Il canone di locazione di € 524,00 mensili e € 6.288,00 annui, come risulta dall'elenco allegato al presente atto. Lo stato di consistenza è documentato con fotografie in allegato alla perizia estimativa.

2 Valorizzazione mediante avviso esplorativo di indagine di mercato per la locazione

Immobile di Via Valleverde 15 – ex biblioteca comunale che si trova al piano terra di un edificio residenziale distinto al foglio 1 particella 643 sub 1 e particella 644.

L'immobile si trova in un corpo di fabbrica indipendente adiacente ad un fabbricato di cinque piani ed è stato ceduto al Comune di Pianoro inizialmente con l'uso scolastico. E' stato utilizzato come biblioteca fino alla costruzione della nuova di Via Piccinini e successivamente i locali sono stati concessi saltuariamente per attività culturali. Ora l'immobile è libero e si propone un'indagine conoscitiva di mercato che preveda, anche la disponibilità dei soggetti interessati ad intervenire con il recupero architettonico e funzionale dell'immobile a proprie spese. Le spese sostenute potrebbero essere recuperate mediante la sospensione temporanea del canone di locazione. La perizia prevede il prezzo a base d'asta di € 273.575,00, mentre per la locazione stima l'immobile con un canone annuo di € 6.565,80.

Valutato che sui contenuti di tale elenco possa redigersi il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Pianoro*, da sottoporre al Consiglio Comunale, all'interno del DUP parte seconda, lo schema di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari in cui vengono individuati i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione.

Precisato che le valorizzazioni di cui ai punti 1) e 2) erano già state oggetto di precedenti Piani di valorizzazione ma vengono riproposti con il presente atto al fine di un adeguamento del prezzo di locazione più in linea con gli attuali valori commerciali del nostro territorio;

Visto il *"Regolamento delle alienazioni delle proprietà immobiliari"* approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26/4/2018;

Ritenuto di dover provvedere in merito per quanto di propria competenza;

Data l'urgenza di provvedere, al fine di permettere lo svolgimento dei conseguenti adempimenti entro i termini previsti, la presente proposta di deliberazione sarà sottoposta a votazione palese per l'immediata eseguibilità;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, resi sulla proposta di deliberazione e sottoscritti con firma digitale rispettivamente dal Responsabile dell'Area interessata e dal Responsabile Finanziario;

Con voti favorevoli, unanimi palesi

D E L I B E R A

1) di provvedere, per quanto in premessa espresso, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, come convertito in Legge 06.08.2008, n. 133 e successive modificazioni e integrazioni, alla individuazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o dismissione come da elenco che si allega alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato A);

2) di dare atto che sulla base del suddetto elenco sono state redatte le allegate schede del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Pianoro* per il triennio 2019-2021 da sottoporre al Consiglio Comunale, all'interno del DUP parte seconda (allegato B);

3) di sottolineare che l'inserimento degli immobili nel Piano:

- ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e la destinazione urbanistica;
- avrà effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del

bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 come convertito in Legge n. 133/2008 e successive modificazioni e integrazioni;

4) di dare atto che l'elenco degli immobili di cui al punto 1) del presente dispositivo è pubblicato per 60 giorni all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune;

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 come convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i., contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo;

6) di demandare al Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio, o ad un suo delegato, gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto.

Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI DISMISSIONE O VALORIZZAZIONE – PREVISIONE 2019-2021 (ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazione nella legge n. 133/2008 e s.m.i.)								
	TIPO DI VALORIZZAZIONE	DESCRIZIONE E UBICAZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE			PREZZO DI VENDITA	CANONE DI LOCAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA
			Foglio	particella	Superficie in mq.			
1	Valorizzazione mediante locazione previa procedura ad evidenza pubblica, di ricerca di mercato	Via Valleverde 15 Rastignano	1	643 sub 1 e 644 (cortile)	L’immobile ha una superficie di mq 218,86	€ 273.575,00	€ 6.565,80 annui	Il RUE classifica l’area come AC_1a – aree Aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica
2	Valorizzazione mediante locazione previa procedura ad evidenza pubblica, di ricerca di mercato.	Chiosco per somministrazioni bevande ed alimenti all’interno del parco di Carteria	7	427	L’immobile ha una superficie di mq 95,28		€ 6.288,00 annui	Il RUE classifica l’area come DOT_V “Verde pubblico esistente” normato dell’art. 61. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica

Proposta di Piano delle valorizzazioni ed alienazioni allegato “B” alla delibera di Giunta Comunale n.
_____ del _____



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, SUE E PIANI DI RIQUALIFICAZIONE

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE DI PIANORO

TRIENNIO 2019– 2021

(ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazione nella legge n. 133/2008 e s.m.i.)



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 1

1	UBICAZIONE IMMOBILE	RASTIGNANO VIA VALLE VERDE 15 – EX BIBLIOTECA
2	DATI CATASTALI	Foglio 1 particelle 643 sub 1 e 644 (cortile di pertinenza)
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	L'immobile era la sede della biblioteca comunale trasferita in Piazza Piccinini. Saltuariamente viene utilizzato per attività culturali. E' situato al piano terra di un condominio ma con un ingresso indipendente. Il precedente Piano prevedeva la sua valorizzazione mediante alienazione; nel 2015 è stata indetta un'asta pubblica per la sua alienazione andata deserta per cui ora si ritiene opportuno avviare una procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato per la sua locazione richiedendo agli interessati la disponibilità ad intervenire con il recupero architettonico e funzionale dell'immobile a proprie spese. Le spese sostenute potrebbero essere recuperate mediante la sospensione temporanea del canone di locazione.
4	CONSISTENZA	I locali hanno una dimensione di mq. 218,86.
5	VALORIZZAZIONE	I locali necessitano di adeguamento dei requisiti igienico-sanitari e degli impianti tecnologici. L'impianto termico è da conformare alla normativa vigente
6	VALORE DI MERCATO	Considerati gli interventi manutentivi necessari prima di avviare qualunque attività all'interno dei locali, si determina un canone annuo € 6.565,80 annui rimodulabile temporaneamente in base alla spesa dei lavori effettuati e verificati dal servizio tecnico L.L.P.P.
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come AC_1a – aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità. La valorizzazione non comporta variante urbanistica.
8	NOTE GENERALI	



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio

U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 2

1	UBICAZIONE IMMOBILE	VIA NAZIONALE - CARTERIA
2	DATI CATASTALI	Foglio 7 particella 427
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	Si tratta di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno del parco di Carteria. Si intende locale l'immobile a seguito di selezione dell'operatore mediante bando pubblico.
4	CONSISTENZA	Il locale ha una dimensione di mq 95,28 compreso il portico.
5	VALORIZZAZIONE	Si valorizza l'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato finalizzata alla presentazione di progetti per l'utilizzo degli spazi per attività consentite dal RUE. I locali vanno assegnati nello stato di fatto in cui si trovano prevedendo a carico del locatario gli eventuali lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso.
6	VALORE DI MERCATO	Ai fini della locazione è stato stimato un canone € 6.288,00 annui.
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come DOT_V "Verde pubblico esistente" normato dell'art. 61. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.
8	NOTE GENERALI	



INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 COME CONVERTITO CON LEGGE 133/2008, PER IL TRIENNIO 2019-2021

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 175 DEL 23/11/2018**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 27/11/2018	IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO F.to Luca Lenzi

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 27/11/2018	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI F.to Luca Lenzi



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Gabriele Minghetti

Il Vicesegretario
F.to Luca Lenzi

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).

COPIA DI ORIGINALE INFORMATICO

Il presente documento è copia dell'originale informatico sottoscritto con firma digitale, formato e detenuto da questa Amministrazione.