



## COMUNE DI PIANORO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **94** del **11/12/2019****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 2020-2022**

---

Il giorno **11 dicembre 2019** alle ore **14:30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Franca FILIPPINI	Sindaco	presente
Marco ZUFFI	Vicesindaco	presente
Giancarlo BENAGLIA	Assessore	presente
Silvia BENAGLIA	Assessore	presente
Flavia CALZÀ	Assessore	presente
Umberto ORI	Assessore	presente

Il Segretario Generale, **LUISA MUSSO**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **FRANCA FILIPPINI**, 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 cognizione 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, compilandone apposito elenco includente le relative destinazioni urbanistiche, comportanti in un solo 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 2020-2022:

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

1. 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.

• Valorizzazione mediante alienazione

1. Area in Via Marzabotto all'interno del Piano Integrato di Rastignano

Il terreno è distinto al Catasto Terreni del Comune di Pianoro al Foglio 2 particella 595 (parte) localizzata tra la Via Marzabotto e la proprietà privata frontista. Il privato, che sta attuando una ristrutturazione dell'immobile di proprietà, ha chiesto l'acquisto di una porzione della particella funzionale alla sistemazione esterna dei propri locali. La porzione interessata è di mq. 13,87, da frazionare a spese dell'acquirente. Tale area produce una capacità edificatoria di mq. 12,48. Il competente ufficio tecnico ne ha proposto la valorizzazione mediante alienazione con l'applicazione dell'art. 15 del Regolamento Comunale delle alienazioni al prezzo di € 5.740,40 con spese di frazionamento a carico del privato. Il RUE classifica l'area come AC\_1a "aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità". La valorizzazione proposta non necessita di variante urbanistica perché in linea con la destinazione dell'edificio residenziale a cui verrebbe annessa.

2. Aree in via del Lavoro relative alla lottizzazione Ginepreto

I due terreni sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Pianoro al foglio 36, mappale 525 e 526 e fanno parte dell'area cortiliva ad uso accesso carroio e pedonale a servizio dei capannoni e fabbricati annessi di proprietà di privati che ne hanno richiesto l'acquisto. Le particelle 525 e 526 hanno una superficie fondiaria misurata in scala grafica rispettivamente di circa 80 e 85 mq. Il RUE classifica le aree come AP\_1a "aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità". Il competente ufficio tecnico ne ha proposto la valorizzazione mediante alienazione con l'applicazione dell'art. 15 del Regolamento Comunale delle alienazioni al prezzo complessivo di € 1.485,00 (circa € 720,00 il mappale 525 e circa € 765,00 il mappale 526). La valorizzazione proposta non necessita di variante urbanistica.

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.

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 2020-2022 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 sostitutivi 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 15 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 Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio 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 2020-2022 (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	Area adiacente ad una proprietà privata in Via Marzabotto che produce capacità edificatoria messa in valorizzazione mediante alienazione	Striscia di terreno in Via Marzabotto in prossimità del civico 2 posizionato tra il privato e la strada comunale	2	595 (parte)	L'area interessata è di circa mq 13,87 da frazionare con spese a carico dell'acquirente	5.740,40 (€ 460,00 per 12,48 mq/Su)		Il RUE classifica l'area come AC_1 a aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica
3	Aree situate in via del Lavoro relative alla lottizzazione Ginepreto messe in valorizzazione mediante alienazione	Porzioni di terreno in via del Lavoro facenti parte dell'area cortiliva ad uso accesso carraio e pedonale a servizio dei capannoni e fabbricati annessi di proprietà di privati	36	525 e 526	Le particelle 525 e 526 hanno una superficie fondiaria misurata in scala grafica rispettivamente di circa 80 e 85 mq	€ 1.485,00		Il RUE classifica le aree come AP_1a “aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità”. La valorizzazione mediante alienazione non costituisce variante urbanistica

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



**C O M U N E   D I   P I A N O R O**  
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO  
URBANISTICA, PATRIMONIO ED ESPROPRI

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL  
COMUNE DI PIANORO**

**TRIENNIO 2020– 2022**

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



# COMUNE DI PIANORO

CITTÀ 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

#### SCHEMA N° 1

1	UBICAZIONE IMMOBILE	<b>RASTIGNANO VIA VALLE VERDE 15 – EX BIBLIOTECA</b>
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

CITTÀ 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
- 2 DATI CATASTALI
- 3 DESCRIZIONE STATO  
ATTUALE IMMOBILE
- 4 CONSISTENZA
- 5 VALORIZZAZIONE
- 6 VALORE DI MERCATO
- 7 VARIANTE URBANISTICA
- 8 NOTE GENERALI

#### VIA MARZABOTTO 2 - RASTIGNANO

Foglio 2 particella 595 (parte)

Si tratta di una striscia di terreno a margine della Via Marzabotto. La proprietà frontista, che sta attuando una ristrutturazione dell'immobile di proprietà, ha chiesto l'acquisto di una porzione funzionale alla sistemazione esterna dei propri locali.

La porzione di particella da alienare è di mq. 13,87, da frazionare a spese dell'acquirente; tale porzione produce una capacità edificatoria di mq. 12,48.

Si intende alienare la particella applicando l'art. 15 del Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunale in quanto l'appetibilità del bene è ristretta alla cerchia delle aziende della zona di ubicazione del bene.

Ai fini della vendita l'area è stata stimata in € 5.740,40.

Il RUE classifica l'area come AC\_1 a aree edificate a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato, ad alta densità .

La valorizzazione proposta non necessita di variante urbanistica

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE  
DI PIANORO**

**SCHEDA N° 3**

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| 1 | UBICAZIONE IMMOBILE                   | <b>VIA DEL LAVORO 4 E 6</b>   |
| 2 | DATI CATASTALI                        | Foglio 36 particelle 525 e 526  |
| 3 | DESCRIZIONE STATO<br>ATTUALE IMMOBILE | Si tratta di due terreni facenti parte dell'area cortiliva ad uso accesso carraio e pedonale a servizio dei capannoni e fabbricati annessi di proprietà di privati che ne hanno richiesto l'acquisto.   |
| 4 | CONSISTENZA                           | Le particelle hanno una superficie fondiaria misurata in scala grafica rispettivamente di circa 80 e 85 mq.   |
| 5 | VALORIZZAZIONE                        | Si intende alienare la particella applicando l'art. 15 del Regolamento per l'alienazione di immobili di proprietà comunale in quanto l'appetibilità del bene è ristretta ai proprietari dei fabbricati e capannoni della zona di ubicazione dei beni. |
| 6 | VALORE DI MERCATO                     | Ai fini della vendita le aree sono state stimate in € 1.485,00.   |
| 7 | VARIANTE URBANISTICA                  | Il RUE classifica le aree come AP_1a “aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità”.<br>La valorizzazione proposta 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 2020-2022**

**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. 121 DEL 04/12/2019**

<b>IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA</b>	In ordine alla <b>REGOLARITA' TECNICA</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>
	Pianoro, <b>11/12/2019</b> <b>IL RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO</b>  <b>F.to Loredana Maniscalco</b>

<b>IL RESPONSABILE FINANZIARIO</b>	In ordine alla <b>REGOLARITA' CONTABILE</b> , parere:  <b>FAVOREVOLE</b>
	Pianoro, <b>11/12/2019</b> <b>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</b>  <b>F.to Laura Ciancabilla</b>



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
**F.to Franca Filippini**

Il Segretario Generale  
**F.to Luisa Musso**

---

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.