



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

numero **88** del **01/12/2021**

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 2022-2024

Il giorno **01 dicembre 2021** alle ore **17:00** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Franca FILIPPINI	Sindaco	presente
Flavia CALZÀ	Vicesindaco	presente
Giancarlo BENAGLIA	Assessore	presente
Stefano BUGANÈ	Assessore	presente
Marco ZUFFI	Assessore	assente

Il Segretario Generale, **MARCO CARAPEZZI**, 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 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, compilandone apposito elenco includente le relative destinazioni urbanistiche;
- 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 2022-2024:

- Valorizzazione mediante avviso esplorativo di indagine di mercato per la riqualificazione di aree di proprietà comunale in località Zanchino

Le aree censite al catasto terreni del Comune di Pianoro al foglio 71, mappali 95 e 243 riguardano un vecchio vaso in depressione, della capacità utile di circa 60.000 mc, posto a breve distanza dall'ex impianto di potabilizzazione e sino agli anni 80 sufficiente a garantire una riserva idrica di 20/30 giorni per consentire la continuità dell'erogazione dell'acqua anche in periodi di siccità. L'vaso della superficie di circa 17.850 mq si inserisce in una zona posta a 800 mt a monte dell'ex impianto di potabilizzazione, in località Zanchino, alla destra del Savena, ma attualmente è vuoto e inutilizzato. Tale manufatto, infatti, a fine anni '80 fu congiuntamente (Comune di Pianoro ed Acoser) dismesso e sostituito con moderni impianti di distribuzione sotterranea di acqua potabile.

Il RUE classifica le aree come AVN "Aree di valore naturale e ambientale".

E' intenzione dell'Amministrazione promuovere una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di proposte di utilizzazione delle aree in base a quanto consentito dal RUE, per addivenire al recupero e riqualificazione delle aree interessate, previa preventiva perizia estimativa.

- Valorizzazione mediante alienazione

- 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 carraio 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.

- Area in via Nazionale – Musiano, in prossimità del comparto RU10

Il terreno è distinto al Catasto Terreni del Comune di Pianoro al foglio 26, mappale 719 ed è situato a margine di un'area riqualificata mediante l'attuazione di un Piano Particolareggiato; la sua posizione è assolutamente marginale e distante dai servizi pubblici per cui si ritiene non strategica l'attribuzione di una funzione pubblica. L'area ha una superficie di mq 2000. Il RUE classifica l'area ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" normata dalle condizioni particolari dell'art. 50 che consente la realizzazione di mq 300 di superficie utile. Il competente ufficio comunale, dopo le due aste andate deserte, indette rispettivamente con determinazione n. 73 dell'11/2/2021 e n. 168 del 29/3/2021 ripropone la valorizzazione del terreno mediante alienazione, stimando come prezzo a base d'asta l'importo di € 75.000,00. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.

- Area in via del Gualando, angolo con Via Fontana

Il terreno è distinto al Catasto Terreni del Comune di Pianoro al foglio 36 mappale 1582 ed è situato in via del Gualando, in angolo con Via Fontana. Ha una superficie fondiaria di 7.500 mq e genera una superficie utile realizzabile di mq 3.500. Il RUE classifica l'area come AC_3 "Area di trasformazione per usi residenziali" con una specifica scheda che fissa la potenzialità edificatoria del lotto. Il competente ufficio comunale, dopo le due aste andate deserte, indette rispettivamente con determinazione n. 178 del 31/3/2021 e n. 291 del 26/5/2021 intende riproporne la valorizzazione mediante alienazione, riservandosi di determinare il nuovo prezzo a base d'asta all'esito delle risultanze di un'ulteriore perizia estimativa che è in fase di affidamento, ma che comunque sulla base dei valori OMI Agenzia delle Entrate (1° semestre 2021 – Comune di Pianoro), mercato immobiliare locale, l'intero ufficio tecnico comunale stima sin da ora non dover e non poter essere inferiore ad € 1.925.000,00.

La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.

- Relitti stradali del vecchio tracciato di Via Zena, derivanti dai lavori per la realizzazione della linea ferroviaria alta velocità tratto Bologna-Firenze

A seguito della costruzione della nuova viabilità, di cui all'Accordo procedimentale del 28/7/1995 per la realizzazione dell'Alta Velocità BO-FI, si trovano lungo la via Zena relitti che non sono più utilizzabili a fini istituzionali e che potrebbero essere di interesse dei privati frontisti i quali, con l'acquisto, potrebbero godere del loro utilizzo esclusivo. Le aree, identificate catastalmente al foglio 73, particelle 608, 609, 612, 614, 615 e 616 verranno alienate applicando l'art. 15 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 88 DEL 01/12/2021

comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26/4/2018. Il competente ufficio comunale ne ha proposto la valorizzazione mediante alienazione, stimando come prezzo al mq € 1,5 come il valore dei terreni agricoli determinato dalla Regione.

- Immobile in via Puccini

L'immobile, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 12, mappale 77, sub. 50 si sviluppa su due piani (piano terra e primo) ed è adiacente ad una cappella in via Puccini 2. L'alloggio ha una superficie di mq. 160. E' in scadenza il 2022 il contratto di locazione e qualora le parti non intendessero rinnovarlo, si valuterà di procedere all'alienazione stimando l'immobile in € 240.000 €. Il RUE classifica l'area come DOT_S – attrezzature di servizi esistenti. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.

- Valorizzazione mediante costituzione di servitù onerosa per passaggio carrabile

Terreno in corrispondenza del civico 15/4 di Via della Sorgente a Rastignano. E' pervenuta da parte di privati la richiesta di utilizzo di una porzione della particella n. 431 del foglio 4 in località Montecalvo destinata dal RUE a DOT_V "Verde pubblico esistente" per la realizzazione di un accesso carrabile alle proprie abitazioni mediante una strada inghiaiaata. La proposta scaturisce dalla presentazione di un PdC per l'ampliamento del fabbricato esistente che richiede l'individuazione nel lotto di intervento degli standard urbanistici. Ciò comporta la rivisitazione degli accessi e uno di questi risulterebbe funzionale utilizzando il terreno di proprietà comunale di cui alla particella 431. I privati, inoltre, oltre al pagamento di un canone di locazione, offrono la manutenzione della porzione di area frontaliera al proprio lotto e al posizionamento di panchine. Il terreno, pur avendo la destinazione di dotazione di verde pubblico, è praticamente lasciato incolto e poco fruito per la posizione a margine dei confini della frazione di Rastignano, per cui, accettando la richiesta dei privati, si intende valorizzarlo mediante la concessione della servitù onerosa o la stipula di un contratto di locazione con un canone pari ad € 500,00 annui, oltre ad acconsentire che nell'area vengano posizionate delle panchine e che il verde antistante l'edificio venga manutentato dai concessionari.

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 espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 88 DEL 01/12/2021

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 allegato schede del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Pianoro* per il triennio 2022-2024 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.

In relazione all'urgenza, con ulteriore separata votazione palese riportante esito favorevole unanime, 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 2022-2024 (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 avviso esplorativo di indagine di mercato per la riqualificazione di aree di proprietà comunale in località Zanchino	Le aree riguardano un vecchio vaso in depressione, in una zona posta a 800 mt a monte dell'ex impianto di potabilizzazione, in località Zanchino, alla destra del Savena.	71	95 e 243	L'area ha una superficie di circa mq 17.850		E' intenzione dell'Amministrazione promuovere una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di proposte di utilizzazione delle aree in base a quanto consentito dal RUE, per addivenire al recupero e riqualificazione delle aree interessate, previa preventiva perizia estimativa.	Il RUE classifica le aree come AVN "Aree di valore naturale e ambientale". La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.
2	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.
3	Area in via Nazionale – Musiano messa in valorizzazione mediante alienazione	Il terreno è situato in via Nazionale, a margine di un'area riqualificata mediante l'attuazione di un Piano Particolareggiato in prossimità del comparto RU10 (lato opposto al cimitero)	26	719	L'area ha una superficie di circa 2.000 mq	€ 75.000,00 (300 mq/Su realizzabile pari a € 250,00 al mq/su)		Il RUE classifica l'area come ARP "Ambiti agricoli di interesse paesaggistico" normato dalle condizioni particolari dell'art. 50 dello stesso RUE. La valorizzazione non costituisce variante urbanistica.
4	Area in via del Gualando, messa in valorizzazione mediante alienazione	Il terreno è situato in via del Gualando, angolo con Via Fontana. Ha una	36	1582	L'area ha una superficie fondiaria di 7.500 mq	€ 1.925.000,00 (3500 mq/SU realizzabile pari a circa € 550 al mq/su)		Il RUE classifica l'area come AC_3 "Area di trasformazione per usi residenziali" con una specifica scheda che fissa la potenzialità edificatoria del lotto. La valorizzazione non

		superficie fondiaria di 7.500 mq e genera una superficie utile realizzabile di mq 3.500						costituisce variante urbanistica.
5	Valorizzazione mediante alienazione di tratti stradali lungo la via Zena che attraversano proprietà private	Relitti stradali in Via Zena, derivanti dai lavori per la realizzazione della linea ferroviaria alta velocità tratto Bologna-Firenze	73	608, 609, 612, 614, 615 e 616	3.160 mq	€ 1,5/mq		Relitti stradali
6	Valorizzazione mediante alienazione di immobile in via Puccini	L'alloggio si sviluppa su due piani (piano terra e primo) ed è adiacente ad una cappella in via Puccini 2.	12	Mappale 77, sub 50	L'alloggio ha una superficie di 160 mq	€ 240.000,00		Il RUE classifica l'area come DOT_S "Attrezzature di servizi esistenti". La valorizzazione non costituisce variante urbanistica.
7	Costituzione di servitù onerosa per passaggio su un terreno in località Montecalvo mediante autorizzazione alla realizzazione di uno stradello inghiaiato di accesso alla proprietà privata, installazione di panchine e manutenzione di parte del verde pubblico	Terreno in località Montecalvo in prossimità del civico 15/4 di Via della Sorgente Rastignano	4	Mappale 431 parte	Da definire		€ 500,00 annui	Il RUE classifica l'area come DOT_V Verde pubblico esistente. La valorizzazione non costituisce variante urbanistica



COMUNE DI PIANORO

CITTA' 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 2022– 2024

(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	AREA IN LOCALITA' ZANCHINO, ALLA DESTRA DEL SAVENA
2	DATI CATASTALI	Foglio 75 particelle 95 e 243
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	Le aree riguardano un vecchio invaso in depressione, della capacità utile di circa 60.000 mc, posto a breve distanza dall'ex impianto di potabilizzazione e sino agli anni 80 sufficiente a garantire una riserva idrica di 20/30 giorni per consentire la continuità dell'erogazione dell'acqua anche in periodi di siccità. L'invaso si inserisce in una zona posta a 800 mt a monte dell'ex impianto di potabilizzazione, in località Zanchino, alla destra del Savena, ma attualmente è vuoto e inutilizzato.
4	CONSISTENZA	Le aree hanno una superficie di circa 17.850 mq.
5	VALORIZZAZIONE	E' intenzione dell'Amministrazione promuovere una manifestazione di interesse finalizzata alla presentazione di proposte di utilizzazione delle aree in base a quanto consentito dal RUE, per addivenire al recupero e riqualificazione delle aree interessate, previa preventiva perizia estimativa.
6	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica le aree come AVN "Aree di valore naturale e ambientale".
7	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 DEL LAVORO 4 E 6
2	DATI CATASTALI	Foglio 36 particelle 525 e 526
3	DESCRIZIONE STATO 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". La valorizzazione proposta non necessita di variante urbanistica
8	NOTE GENERALI	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 3

1	UBICAZIONE IMMOBILE	VIA NAZIONALE – MUSIANO – lato opposto al cimitero
2	DATI CATASTALI	Terreni Foglio 26, mappale 719.
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	Il lotto è situato a margine di un'area riqualificata mediante l'attuazione di un Piano Particolareggiato denominato RU10; la sua posizione è assolutamente marginale e distante da servizi pubblici per cui si ritiene non strategica l'attribuzione di una funzione pubblica.
4	CONSISTENZA	L'area ha una superficie di Mq 2.000.
5	VALORIZZAZIONE	Le indicazioni del RUE volgono verso l'uso residenziale del lotto per la realizzazione di circa mq. 300 di Superficie Utile. L'alienazione del lotto avverrà mediante asta pubblica.
6	VALORE DI MERCATO	Il valore del lotto è stato stimato in € 75.000,00 (base d'asta)
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come ARP "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" normata dalle condizioni particolari dell'art. 50 che consente la realizzazione di mq. 300 di superficie utile. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica
8	NOTE GENERALI	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 4

1	UBICAZIONE IMMOBILE	VIA DEL GUALANDO – ANGOLO VIA FONTANA
2	DATI CATASTALI	Terreni Foglio 36, mappale 1582.
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	Il terreno è situato in via del Gualando, in angolo con Via Fontana, al bordo dell'area edificata Nord di Pianoro, di recente urbanizzazione. Il terreno è posto ai piedi di un versante collinare in destra Savena, semipianeggiante, in leggero declivio a salire da ovest verso est, molto panoramico, ottimamente esposto, in zona particolarmente tranquilla e silenziosa; sul lato opposto della via del Gualando è presente un parcheggio pubblico e a poca distanza un ampio parco con laghetto ed una zona sportiva attrezzata
4	CONSISTENZA	L'area ha una superficie fondiaria di mq 7.500.
5	VALORIZZAZIONE	Le indicazioni del RUE volgono verso l'uso residenziale del lotto per la realizzazione di circa mq. 3.500 di Superficie Utile. L'alienazione del lotto avverrà mediante asta pubblica.
6	VALORE DI MERCATO	Il valore del lotto è stato stimato, in attesa di perizia, in € 1.925.000,00 (base d'asta)
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come AC_3 "Area di trasformazione per usi residenziali" con una specifica scheda che fissa la potenzialità edificatoria del lotto. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica
8	NOTE GENERALI	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 5

1	UBICAZIONE IMMOBILE	RELITTI STRADALI VARI DERIVANTI DAL VECCHIO TRACCIATO DI VIA ZENA
2	DATI CATASTALI	Foglio 73, particelle 608, 609, 612, 614, 615 e 616
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	A seguito della costruzione della nuova viabilità, di cui all'Accordo procedimentale del 28/7/1995 per la realizzazione dell'Alta Velocità BO-FI, si trovano lungo la via Zena relitti che non sono più utilizzabili a fini istituzionali e che potrebbero essere di interesse dei privati frontisti i quali, con l'acquisto, potrebbero godere del loro utilizzo esclusivo.
4	CONSISTENZA	Le aree identificate hanno una superficie complessiva di 3.160 mq.
5	VALORIZZAZIONE	Si intende alienare le particelle applicando l'art. 15 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 26/4/2018.
6	VALORE DI MERCATO	Viene stabilito come prezzo al mq di € 1,5 come il valore dei terreni agricoli determinato dalla Regione.
7	VARIANTE URBANISTICA	Trattasi di relitti stradali tacitamente sdemanializzati in quanto l'Amministrazione Comunale ha dimostrato di non avere più interesse a conservare il bene all'uso pubblico, tant'è che non ha più, da anni, provveduto alla manutenzione e con il Riordino Generale della Viabilità (RGV approvato con delibera di G.C. n. 111/2008) ha nominato come Strada Comunale di Via Zena il nuovo tratto realizzato con gli interventi dell'Alta Velocità BO-FI di cui sopra e non ha più identificato il vecchio tracciato come strada; ora sono configurati a terreni incolti.
8	NOTE GENERALI	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 6

1	UBICAZIONE IMMOBILE	CARTERIA VIA PUCCINI
2	DATI CATASTALI	Foglio 12 particella 77 sub 50
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	L'immobile si sviluppa su due piani (piano terra e primo) ed è adiacente ad una cappella data in gestione per 30 anni alla Parrocchia di Carteria.
4	CONSISTENZA	L'alloggio ha una superficie di mq. 160.
5	VALORIZZAZIONE	E' in scadenza il 2022 il contratto di locazione in essere e qualora le parti non intendessero rinnovarlo, si valuterà di procedere all'alienazione.
6	VALORE DI MERCATO	Considerato il valore del mercato immobiliare oggi in quella zona il prezzo di vendita è stato stimato in € 240.000,00;
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come DOT_S – attrezzature di servizi esistenti. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica.
8	NOTE GENERALI	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL COMUNE

DI PIANORO

SCHEDA N° 7

1	UBICAZIONE IMMOBILE	TERRENO IN LOCALITA' MONTECALVO
2	DATI CATASTALI	Foglio 4 particella 431 (parte)
3	DESCRIZIONE STATO ATTUALE IMMOBILE	Il terreno si trova in prossimità del civico 15/4 di Via della sorgente e risulta di interesse dei residenti per la realizzazione di un accesso carrabile inghiaiato alle proprie abitazioni. I privati hanno chiesto la creazione di una servitù onerosa della porzione di terreno frontaliera al loro edificio da attrezzare a verde con panchine, e manutentare come verde pubblico con spese a loro carico. Il terreno oggi è praticamente incolto e poco fruito pubblicamente per la sua posizione.
4	CONSISTENZA	La superficie interessata è ancora da definire esattamente, ma corrisponderà all'ampiezza del fronte del fabbricato.
5	VALORIZZAZIONE	Si intende costituire una servitù onerosa o in alternativa stipulare un contratto di locazione dell'area, autorizzando i privati ad eseguire i lavori di cui sopra.
6	VALORE DI MERCATO	Si definisce un canone annuo di locazione pari ad € 500,00.
7	VARIANTE URBANISTICA	Il RUE classifica l'area come DOT_V – Verde pubblico esistente. La valorizzazione non necessita di variante urbanistica in quanto comunque l'area manterrà la stessa destinazione ed utilizzo pubblico.
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 2022-2024

**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. 98 DEL 26/11/2021**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 26/11/2021	IL RESPONSABILE DELL'AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO Loredana Maniscalco

IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 29/11/2021	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI Laura Ciancabilla



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Franca Filippini

Il Segretario Generale
Marco Carapezzi

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.).