



COMUNE DI BOLOGNA

# **Documento Unico di Programmazione 2015-2017**

## **Sezione Operativa**

### **Volume 10**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI 2015-2017**

14 novembre 2014

## PREMESSA

Questo volume contiene il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” per il triennio 2015-2017 e viene formato dal Settore Patrimonio ai sensi dell'art. 58, comma 1, della legge n. 133 del 6 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni, attraverso una ricognizione periodica tra gli immobili di proprietà comunale.

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2015

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
1	<b>C0784</b>	ASTA PUBBLICA	N. 3 Lotti edificabili in Minerbio.	404.838,00	Delibera Consiglio Odg 111 del 15/04/2004 Pg. 64539; Delibera di Giunta Prog. 80 PG. 78581 del 07/04/09; Delibera Consiglio Odg 249 del 30/11/09 PG. 278620 - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
2	<b>A126</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricato ex rurale, con destinazione residenziale, in Sasso Marconi, Prati di Mugnano civ. 10 .	200.000,00	Bene Indisponibile che diviene Disponibile. - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
3	<b>A126</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricato ex rurale, ora ad uso commerciale, in Sasso Marconi, Prati di Mugnano.	291.600,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
4	<b>C2030</b>	ASTA PUBBLICA	Alloggio in Bologna via dell'Aeroporto ex TOSI .	78.500,00	Entrata Vincolata ai fini sociali – Pervenuta autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
5	<b>C1493</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricato in Bologna in via della Beverara n. 123/6 (ambito urbano consolidato).	95.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
6	<b>C780</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Castel Maggiore, via Frabaccia n. 9.	377.000,00	Immobile vincolato. - In corso pratica Soprintendenza per autorizzazione all'alienazione - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
7	<b>C700</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna, Viale Felsina n. 8.	250.000,00	Variante Grafica al RUE - Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014 - già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
8	<b>C430</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna, Via Due Madonne n. 4.	255.000,00	Variante strumenti urbanistici. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014 - già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
9	<b>B63</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna Via di Sabbiuino n. 30/2 .	207.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
10	<b>C953</b>	ASTA PUBBLICA	Porzione del fabbricato in Bologna, via Barberia n. 11 costituito da un appartamento e n.2 cantine	600.000,00	
11	<b>C1974</b>	ASTA PUBBLICA	Edificio in Bologna Via delle Scuole n. 3, (Borgo Panigale).	180.450,00	Già effettuata verifica requisiti alla Soprintendenza - Non presenta interesse storico-artistico - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
12	<b>BM/1</b>	ASTA PUBBLICA	Immobile - ex archivio Tribunale - in Bologna via Remorsella n. 15 (mq. 290 circa).	285.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
13	<b>B/7</b>	ASTA PUBBLICA	Spazi all'interno del Palazzo de' Notai, via de' Pignattari n. 1.	1.200.000,00	In corso autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza. Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
14	<b>C783</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricati ex rurali in Calderara di Reno, via Barleta n. 12.	189.540,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2015

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
15	C908	ASTA PUBBLICA	Magazzino ex archivio Tribunale in Bologna Via Azzo Gardino / Via Menarini - (mq. 540 circa).	328.050,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
16	C377	ASTA PUBBLICA	Alienazione U.I. ad uso magazzino di circa 60 m in Bologna, viale Lenin n. 1 con adiacente piccola area	40.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014
17	C564	ASTA PUBBLICA	Piccolo fabbricato ad uso magazzino in Bologna, via Emilia Levante n. 184/2	80.000,00	In corso procedura per dichiarazione di inservibilità. Già inserita nel Piano vendite 2014
18	C536	ASTA PUBBLICA	Alienazione di fabbricato in Bologna, via Paradiso n. 9.	1.000.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014
19	C506	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare con terreno adiacente in Bologna, viale Felsina n. 58 e 60 (già viale Lenin 30 e 34)	400.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014
20	C1929	ASTA PUBBLICA	Ex casa del custode adiacente il complesso scolastico in Bologna Via Buon Pastore/Via dell'Angelo Custode.	243.000,00	Area adiacente di pertinenza interessata dalla variante grafica RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014 - Già inserita nel Piano vendite 2014
21	-	ASTA PUBBLICA	Alloggio con autorimessa in Bologna via Vathema n. 48 .	300.000,00	Entrata vincolata al gattile comunale. Delibera di accettazione del legato.
22	C119	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alla società SAB per ampliamento Aeroporto Marconi di Bologna.	384.606,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
23	C411	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare costituito da n. 3 appartamenti e un magazzino in Bologna, via Quarto di Sopra n. 15	255.000,00	
24	C1864	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione al Condominio di via Einstein 8/2 e 8/3 di: a) area di mq. 343 per regolamentazione confini tra le proprietà b) area residuale della via R. Sanzio di mq. 744	13.720,00 17.112,00	Già rilasciati pareri favorevoli dai Settori Mobilità e Infrastrutture e Manutenzione - In parte già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
25	C770	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione gratuita all'Azienda AUSL di Bologna di area edificabile adiacente l'Ospedale Maggiore.	-	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2015

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
26	C1755	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione all'Impresa De Luca snc ovvero ai confinanti di piccola porzione di area di mq. 89 non edificabile in Via Roma	6.571,00	Bene interessato dalla variante grafica al RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014 - già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
27	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alle sigg.re Magli Donatella e Paola confinanti di piccola porzione di terreno, ex sede stradale, di mq. 51 circa, in Bologna, viale Lungosavena n. 4	10.600,00	EX SEDE STRADALE - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
28	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione a Resca Quinto e Chiodi Ornella confinanti di un'area in via del Rosario n. 10	15.000,00	Previa richiesta dichiarazione di non interesse di altri confinanti - EX SEDE STRADALE - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
29	C215	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione ai sigg.ri Fontana Amedeo e Giorgio ovvero ad altro confinante di terreno privo di potenzialità edificatoria sito in Bologna, via Zanardi di circa mq. 1794	140.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
30	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione all'Azienda Agricola Loris e Marco Tagliavini ovvero ai frontisti interessati di area ex Via San Nicolò di Villola in Bologna	50.000,00	EX SEDE STRADALE - Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
31	C411	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alla Seven Immobiliare srl confinante di terreno agricolo in Bologna, via Quarto di Sopra	30.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
32	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta alla Cave Nord srl di parte della ex via del Campeggio in Bologna - parte mapp. 86 del foglio 9 di circa mq. 2240	186.500,00	EX SEDE STRADALE - Già inserita nel Piano vendite 2013 e 2014
33	C997	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione ai sigg.ri Vignocchi Giuliano e Barbieri Giordana della quota di 1/3 su vano ad uso cantina in Bologna, via Zanardi 389/2	2.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
34	A327	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta alla società I.A.B. Iniziativa Alberghiera Bolognese srl di un'area priva di potenzialità edificatoria tra via Stalingrado e via Ferrarese di circa mq 70	24.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013 e 2014
35	AM/29	ALIENAZIONE DIRETTA	Riscatto area già concessa in diritto di superficie a CAAB foglio 87 mappale 529 parte	760.000,00	Delibera di Consiglio Odg n. 365/2013 del 01/07/2013 PG. 142976/2013. Già inserita nel Piano vendite 2014
36	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Area stradale residuale priva di potenzialità edificatoria di mq. 287 alle confinanti sigg.re Pasini Ebe e Amalia ovvero ad altri confinanti	20.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014
37	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione senza corrispettivo, nell'ambito di atto di transazione, ai proprietari dei condomini di via Santo Stefano civv. 12 e 14 di piccole aree facenti parte della strada comunale denominata Vicolo Trebisonda.	-	Delibera di Consiglio Odg. 306/2014 del 15/9/2014 PG. 241826. Inserita ai sensi del comma 2 art. 58 legge 133/2008. Già inserita nell'integrazione al Piano vendite 2014

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2015

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
38	-	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione alla Regione Emilia Romagna di porzioni di aree di circa mq 520 facenti parte del Viale della Manifattura in Bologna per la realizzazione delle rampe di accesso al parcheggio interrato relativo al progetto Tecnopolo.	59.500,00	Comma 2 art, 58 legge 133/2008. Previa acquisizione dei pareri favorevoli dei Settori interessati. Già inserita nell'integrazione Piano vendite 2014
39	C388	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta al sig. Tonelli Marco confinante di terreno posto in Bologna, via Romita censito al foglio 82 mappale 422parte e 423parte per circa mq. 3.000	120.000,00	
40	C1064	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta ai confinanti interessati di area interclusa posta in Bologna, via del Pilastro n. 3/3 - foglio 129 mapp. 635 di mq. 276 (terreno acquisito ex art. 7 Legge 47/85)	1.000,00	
41	A331	PERMUTA	Permuta alla pari con la Fondazione Lyda Borelli di aree in Bologna, via Saragozza	860.000,00	
42		PERMUTA	Permuta alla pari con proprietà adiacente il parco di Villa Ghigi, per sviluppo e ottimizzazione accessi.	2.000,00	Le aree da cedere da Beni Indisponibili divengono Beni disponibili. Le aree da ricevere a titolo di permuta saranno classificate Indisponibili. Permuta già inserita nei piani vendite anni 2012, 2013 e 2014. Variante grafica al RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014.
43		PERMUTA	Permuta alla pari con il Condominio di via Bernardi n. 7 di piccole aree.	500,00	Area di proprietà comunale, da demaniale diviene Disponibile. Permuta già inserita nel Piano vendite anni 2012, 2013 e 2014.
44	C721	PERMUTA	Permuta alla pari con Società Arianna srl di piccole aree cortilive in Bologna, Via Zanardi n. 207	2.000,00	Permuta già inserita nel Piano vendite anni 2012, 2013 e 2014.
45		PERMUTA	Permuta alla pari tra il Comune di Bologna e la Parrocchia S. Giacomo della Croce del Biacco per la realizzazione del Progetto Bella Fuori 3. (considerati circa mq 1729)	50.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014
46		PERMUTA	Permuta alla pari tra il Comune di Bologna e la società SLIM srl di piccole strisce di terreno per rettifica dei confini dei lotti del comparto C2.3 di Minerbio. Non comprende trasferimento di potenzialità edificatoria già attribuita ai lotti dal Piano Particolareggiato.	300,00	
47		PERMUTA	Permuta alla pari con ASP Città di Bologna tra immobili ad uso agricolo nei comuni di Granarolo dell'Emilia, Minerbio e Calderara di Reno di proprietà del Comune di Bologna ed il complesso scolastico "Scarlati" in Bologna, via Scarlati	1.000.000,00	

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2015

N.	n. Inv.	DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
		<b>RATE 2015 PER STIPULAZIONI GIA' EFFETTUATE</b>		
		Rata CAAB – interessi € 709.301,91		
		Rata Virtus	412,00	
		Terza rata diritto di superficie Autostazione, Piazza XX settembre - nuovo contratto	164.520,00	
		Rata CERT	14.444,00	
		<b>Sub-totale</b>	<b>11.194.763,00</b>	
	ALIENAZIONE DIRETTA	Vendita di immobili di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 560/93 (comprende anche pagamenti rateali)	50.000,00	
	ALIENAZIONE DIRETTA	Vendita di aree PEEP già concesse in diritto di superficie comprese convenzioni e soppressione vincoli	800.000,00	Delibera di Consiglio Odg n. 88 del 26/02/2013 PG. 19409/2013
<b>TOTALE</b>			<b>12.044.763,00</b>	
Entrate 2015 derivanti dal Programma di alienazione e reinvestimento del Settore Servizi per l'abitare, finalizzato all'incremento ed al recupero del patrimonio del Comune di Bologna di edilizia residenziale pubblica di cui alla delibera di Consiglio Odg n. 261 del 03/04/2013. Seconda tranche.			<b>4.000.000,00</b>	

## VALORIZZAZIONI 2015

**□ Progetto per la realizzazione di interventi di rigenerazione del patrimonio immobiliare scolastico e di costruzione di nuovi edifici scolastici, destinati all'istruzione statale - FONDO SCUOLA**

1	Cod. Inv. B210 - Complesso immobiliare in Bologna, via Mattei n. 20, Quartiere San Vitale denominato "Villetta Mattei" - censito al Catasto Fabbricati al fg. 174 particelle 68 sub 2 grafato 94 e al Catasto Terreni fg. 174 mapp. 68, 94, 96, 251.	Valore Stimato €. 1.450.000,00
2	Cod. Inv. B222 - Fabbricato in Bologna, via Popolonia n. 2, Q.re Savena ex Centro Produzione Pasti	Valore Stimato €. 950.000,00
3	Cod. Inv. B16 – Edificio con terreno circostante in Bologna, via di Casaglia n. 43 denominato "Villa Puglioli" Q.re Saragozza	Valore stimato €. 1.950.000,00
4	Cod. Inv. B236 – Complesso immobiliare, Nido Turrini, in Bologna, via Vincenzo Menghini n. 4	Valore Stimato €. 1.650.000,00
5	Cod. Inv. C138 – Fabbricato in Bologna, via di Casaglia n. 47, Q.re Saragozza	Valore stimato €. 450.000,00
6	Cod. Inv. B186 – complesso immobiliare con terreno circostante in Bologna, via della Selva di Pescarola n. 26, denominata "Villa Tamba" Q.re Navile	Valore stimato €. 3.450.000,00
7	Cod. Inv. B43 – Complesso immobiliare ex Scuole Sassoli in Bologna, via Zanardi n. 191, Q.re Navile	Valore stimato €. 2.000.050,00
<b>Immobili in diritto di superficie</b>		
8	Lotto di terreno all'interno del piano particolareggiato "Ex Mercato Ortofrutticolo", con destinazione ad uso scolastico, Bologna via Fioravanti.	
9	Area in Bologna, via T. Martelli adiacente al complesso scolastico – Scuola Elementare Tempesta.	
10	Area attualmente destinata a verde pubblico in Bologna, tra viale Felsina e Viale Lenin- Area Fossolo.	
11	Area in Bologna via Felice Battaglia – ex scuole Carracci.	



PREVISIONI SINTETICHE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI RELATIVE AGLI ANNI 2016 E 2017

<b>PREVISIONI SINTETICHE DEL PIANO RELATIVE AGLI ANNI 2016 E 2017</b>	<b>VALORE</b>
ANNO 2016	<b>8.800.000,00</b>
ANNO 2017	<b>7.700.000,00</b>