



Comune di Bologna



Governo Metropolitanò  
**è Bologna**

# **Documento Unico di Programmazione 2016-2018**

## **Sezione Operativa**

### **Volume 10**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI**

**Novembre 2015**

## PREMESSA

Il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali" contenuto nel presente volume è conforme per quanto riguarda la parte relativa ai beni immobiliari al documento in corso di approvazione, ai sensi dell'art. 58, comma 1, della legge n. 133 del 6 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni, da parte del Consiglio Comunale con delibera PG 311967/2015 avente per oggetto "Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016 ai sensi dell'art. 58 della legge 6 agosto 2008 n. 133 e succ. m. e i."

Al momento attuale non sono previste altre alienazioni di beni patrimoniali.

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2016

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
1	<b>C0784</b>	ASTA PUBBLICA	N. 4 Lotti edificabili in Minerbio.	1.383.732,00	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, 2014 e 2015
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, 2014 e 2015
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, 2014 e 2015
4	<b>C2030</b>	ASTA PUBBLICA	Alloggio in Bologna via dell'Aeroporto ex TOSI .	70.650,00	Entrata Vincolata ai fini sociali - Pervenuta autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza - Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015
5	<b>C1493</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricato in Bologna in via della Beverara n. 123/6 (ambito urbano consolidato).	76.950,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015
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, 2014 e 2015
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, 2014 e 2015
8	<b>B63</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna Via di Sabbiuono n. 30/2 .	207.000,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015
9	<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	Già inserita nel Piano vendite 2015
10	<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, 2014 e 2015
11	<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, 2014 e 2015
12	<b>C783</b>	ASTA PUBBLICA	Fabbricati ex rurali in Calderara di Reno, via Barleta n. 12.	170.586,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015
13	<b>C908</b>	ASTA PUBBLICA	Magazzino ex archivio Tribunale in Bologna Via Azzo Gardino / Via Menarini - (mq. 540 circa).	295.245,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2016

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
14	<b>C377</b>	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 e 2015
15	<b>C564</b>	ASTA PUBBLICA	Piccolo fabbricato ad uso magazzino in Bologna, via Emilia Levante n. 184/2	80.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014 e 2015
16	<b>C536</b>	ASTA PUBBLICA	Alienazione di fabbricato cielo terra in Bologna, via Paradiso n. 9. (n. 7 unità immobiliari ad uso residenziale)	1.000.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2014 e 2015
17	<b>C506</b>	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 e 2015
18	<b>C1929</b>	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 e 2015
19	-	ASTA PUBBLICA	Alloggio con autorimessa in Bologna via Vathema n. 48 .	200.000,00	Entrata vincolata al gattile comunale. Delibera di accettazione del legato. Già inserito nel Piano vendite 2015
20	<b>C1979</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna via Malvezza 2/2 denominata Villa Salus.	3.000.000,00	Previa variante agli strumenti urbanistici che ne consenta un utilizzo privato. Già inserita nell'integrazione al Piano vendite 2015
21	<b>C411</b>	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna, via Quarto di Sopra n. 15 (n. 3 unità immobiliari ad uso residenziale e un magazzino)	255.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2015
22	<b>C865</b>	ASTA PUBBLICA	Porzione di fabbricato in Bologna, via della Cava n. 34 (n. 3 unità immobiliari ad uso residenziale e un magazzino)	120.000,00	
23	<b>C119</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alla società SAB per ampliamento Aeroporto Marconi di Bologna.	384.606,00	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015
24	<b>C770</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione gratuita all'Azienda AUSL di Bologna di area edificabile adiacente l'Ospedale Maggiore.	-	Già inserita nel Piano vendite anni 2013, 2014 e 2015

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2016

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
25	<b>C1755</b>	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, 2014 e 2015
26	-	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, 2014 e 2015
27	-	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, 2014 e 2015
28	<b>C215</b>	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, 2014 e 2015
29	-	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, 2014 e 2015
30	<b>C411</b>	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, 2014 e 2015
31	<b>AM/29</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Riscatto area già concessa in diritto di superficie a CAAB foglio 87 mappale 529 parte	760.000,00	Delibera di Consiglio dedicata. Già inserita nel Piano vendite 2014 e 2015
32	<b>C388</b>	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	
33	<b>C1064</b>	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	
34	<b>C1541</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta al consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale Reno di terreno di circa 200 mq in prossimità della canaletta Ghisiliera	5.000,00	Frazionamento a loro carico. Già inserita nell'integrazione al Piano vendite 2015
35	<b>C1614</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Alla proprietà confinante sig. Quadri di Cardano Girolamo Maria di 2 UI ad uso negozio e deposito in Bologna via d'Azeglio n. 80/a.	60.000,00	Previa autorizzazione da parte della Soprintendenza alla alienazione di immobile vincolato. Già inserita nell'integrazione al Piano vendite 2015
36	<b>C1350</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alla confinante sig.ra Rosignoli Claudia di terreno in Bologna, via Zanardi 401, di circa mq 150 - foglio 42 mappale 244 parte	23.000,00	
37		ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione a CAAB della proprietà dell'area, già concessa in diritto di superficie in Bologna P.P. Della zona annonaria e mercantile	310.778,00	Delibera di Consiglio dedicata

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2016

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
38		ALIENAZIONE DIRETTA	Alla società I.A.B. SRL di piccola area tra le vie Stalingrado e Ferrarese, foglio 80 mappale 2093 di mq 190.	17.060,00	
39	<b>C616</b>	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta ad alcuni condomini del fabbricato in via Zanardi (residuale rotonda) di porzione di area censita al foglio 68 mappale 731 per mq. 108	7.020,00	
			<b>Sub-totale 1</b>	<b>12.581.848,00</b>	
40		PERMUTA ALLA PARI	Con la società I.A.B. SRL di piccole aree in Bologna tra le vie Stalingrado e Ferrarese. Area di proprietà del Comune di Bologna: foglio 80 mappale 2096 di mq 13. Area di proprietà della predetta società: foglio 80 mappali 993 mq 1, 2087 di mq 59, 2088 di mq 120.	1.600,00	
41		PERMUTA ALLA PARI	Permuta alla pari con il sig. Rodolfo Guidoreni di terreni in conseguenza della frana di via della Cavriola	1.250,00	
42	<b>A331</b>	PERMUTA	Permuta alla pari con la Fondazione Lyda Borelli di aree in Bologna, via Saragozza	860.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2015
43		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, 2014 e 2015. Variante grafica al RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014.
44	-	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, 2014 e 2015.
45	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, 2014 e 2015
46		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	Già inserita nel Piano vendite 2015
			<b>Sub-totale 2</b>	<b>14.449.198,00</b>	
			<b>RATE 2016 PER STIPULAZIONI GIA' EFFETTUATE</b>		
			Rata CAAB – interessi € 552.697,25 - quota capitale	10.000.000,00	
			Rata Virtus	412,00	
			Terza rata diritto di superficie Autostazione, Piazza XX settembre - nuovo contratto	164.520,00	

## PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2016

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
			Rata CERT	14.444,00	
			<b>Sub-totale 3</b>	<b>24.628.574,00</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	500.000,00	Delibera di Consiglio Odg n. 88 del 26/02/2013 PG. 19409/2013
			<b>TOTALE</b>	<b>25.178.574,00</b>	

Entrate 2016 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>2.000.000,00</b>
--	---------------------

## VALORIZZAZIONI 2016

	<b>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</b>	<b>Valori stimati dall'Agenzia del Demanio</b>
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.	€ 692.000,00
2	Cod. Inv. B222 - Fabbricato in Bologna, via Populonia n. 2, Q.re Savena ex Centro Produzione Pasti	€ 517.000,00
3	Cod. Inv. B16 - Edificio con terreno circostante in Bologna, via di Casaglia n. 43 denominato "Villa Puglioli" Q.re Saragozza	€ 1.073.000,00
4	Cod. Inv. B236 - Complesso immobiliare, Nido Turrini, in Bologna, via Vincenzo Menghini n. 4	€ 1.003.000,00
5	Cod. Inv. C138 - Fabbricato in Bologna, via di Casaglia n. 47, Q.re Saragozza	€ 358.000,00
6	Cod. Inv. B186 - complesso immobiliare con terreno circostante in Bologna, via della Selva di Pescarola n. 26, denominata "Villa Tamba" Q.re Navile	€ 2.495.000,00
7	Cod. Inv. B43 - Complesso immobiliare ex Scuole Sassoli in Bologna, via Zanardi n. 191, Q.re Navile	€ 1.053.000,00
<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.	€ 1.234.000,00
9	Area in Bologna, via T. Martelli adiacente al complesso scolastico - Scuola Elementare Tempesta.	€ 490.000,00
10	Area attualmente destinata a verde pubblico in Bologna, tra viale Felsina e Viale Lenin- Area Fossolo.	€ 328.000,00
11	Area in Bologna via Felice Battaglia - ex scuole Carracci.	€ 1.718.000,00



## PREVISIONI SINTETICHE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI RELATIVE AGLI ANNI 2017 E 2018

<b>PREVISIONI SINTETICHE DEL PIANO RELATIVE AGLI ANNI 2017 E 2018</b>	<b>VALORE</b>
ANNO 2017	<b>11.762.264,55</b>
ANNO 2018	<b>7.000.000,00</b>