



COMUNE DI BOLOGNA

Documento Unico di Programmazione 2014-2016

Sezione Operativa

Volume 10

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEI BENI PATRIMONIALI 2014-2016

8 Aprile 2014

PREMESSA

Questo volume contiene il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” per il triennio 2014-2016 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 2014

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
1	C2012	ASTA PUBBLICA	Terreno NON edificabile di circa mq. 6.000 in Bologna Via di Roveretolo, Quartiere Navile - Zona Lame.	30.000,00	In corso cancellazione ipoteche iscritte a carico ex proprietà - Già inserita nel Piano vendite 2013
2	C0784	ASTA PUBBLICA	N. 2 Lotti edificabili in Minerbio.	279.892,00	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 2013 – ASTA IL 28/05/2014
3	A126	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 2013
4	A126	ASTA PUBBLICA	Fabbricato ex rurale, ora ad uso commerciale, in Sasso Marconi, Prati di Mugnano.	291.600,00	Già inserita nel Piano vendite 2013 - ASTA IL 9/04/2014
5	C2030	ASTA PUBBLICA	Alloggio in Bologna via dell'Aeroporto ex TOSI .	97.000,00	Entrata Vincolata ai fini sociali – Pervenuta autorizzazione alla vendita da parte della Soprintendenza - Già inserita nel Piano vendite 2013 – ASTA IL 28/05/2014
6	C1493	ASTA PUBBLICA	Fabbricato in Bologna in via della Beverara n. 123/6 (ambito urbano consolidato).	135.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2013
7	C780	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Castel Maggiore, via Frabaccia n. 9.	450.000,00	Immobile vincolato. - In corso pratica Soprintendenza per autorizzazione all'alienazione - Già inserita nel Piano vendite 2013
8	C700	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 2013
9	C430	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 2013
10	B63	ASTA PUBBLICA	Complesso immobiliare in Bologna Via di Sabbiuono n. 30/2 .	255.879,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013 – ASTA 28 MAGGIO 2014
11	BM/51	ASTA PUBBLICA	Capannone Via Crocione N. 1/6 - Zona CAAB (mq.137 circa).	80.000,00	Già inserita nel Piano vendite 2013
12	C1974	ASTA PUBBLICA	Edificio in Bologna Via delle Scuole n. 3, (Borgo Panigale).	247.500,00	Già effettuata verifica requisiti alla Soprintendenza - Non presenta interesse storico-artistico - Già inserita nel Piano Vendite 2013 - ASTA 9 APRILE 2014
13	BM/1	ASTA PUBBLICA	Immobile - ex archivio Tribunale - in Bologna via Remorsella n. 15 (mq. 290 circa).	285.000,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013
14	B/7	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 2013
15	C382	ASTA PUBBLICA	Porzione di fabbricato al piano terra e sotterraneo in Bologna via Cartoleria n. 7.	58.320,00	Già inserita nel Piano vendite 2013 - ASTA 9 APRILE 2014

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2014

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
16	C783	ASTA PUBBLICA	Fabbricati ex rurali in Calderara di Reno, via Barleta n. 12.	189.540,00	Già inserita nel Piano vendite 2013
17	C908	ASTA PUBBLICA	Magazzino ex archivio Tribunale in Bologna Via Azzo Gardino / Via Menarini - (mq. 540 circa).	364.500,00	Già inserita nel Piano vendite 2013 - ASTA 9 APRILE 2014
18	C240	ASTA PUBBLICA	Striscia di terreno di mq. 924 in via Vallescura	22.500,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013 come alienazione diretta, spostata nelle aste per pluralità di interesse. ASTA 28 MAGGIO 2014
19	/	ASTA PUBBLICA	Alienazione potenzialità edificatoria comparto R5.7a via dell'Industria/via Larga.	230.000,00	
20	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	
21	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
22	C536	ASTA PUBBLICA	Alienazione di fabbricato in Bologna, via Paradiso n. 9	1.000.000,00	
23	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	
24	C119	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione alla società SAB di aree per ampliamento Aeroporto Marconi di Bologna.	384.606,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013
25	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 2013
26	C770	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione gratuita all'Azienda AUSL di Bologna di area edificabile adiacente l'Ospedale Maggiore.	-	Già inserita nel Piano Vendite 2013
27	C1755	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione all'Impresa De Luca snc 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 2013
28	-	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 2013
29	-	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 2013
30	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. 2204	140.000,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2014

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
31	-	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 2013
32	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 2013
33	A348	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta alle società Frigorifero Bolognese srl e Acqua Color srl di terreno in Bologna, via F. De Sanctis per mq. 304 del foglio 97 particella 501	15.500,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013
34	-	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
35	C1988	ALIENAZIONE DIRETTA	Alienazione diretta all'Ing. Franco Manaresi di area in Castenaso acquisita in corso di procedura espropriativa di terreno non edificabile	50.000,00	Già inserita nel Piano Vendite 2013
36	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 2013
37	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 2013
38		ALIENAZIONE DIRETTA	Riscatto aree all'interno del PIP Due Madonne ora Caduti e Dispersi in Guerra/Dozza già concesse in diritto di superficie ai proprietari superficiali: Gambini srl - Minelli e Foti snc - Italo Ragni - Michielli Lorenzo - Montebugnoli Alberto di Via Caduti e Dispersi in Guerra	246.000,00	Delibera di Consiglio dedicata
39	AM/29	ALIENAZIONE DIRETTA	Riscatto area già concessa in diritto di superficie a CAAB foglio 87 mappale 529 parte	700.000,00	Delibera di Consiglio dedicata
40		ALIENAZIONE DIRETTA	Area stradale residuale priva di potenzialità edificatoria di mq. 287 alle confinanti sigg.re Pasini Ebe e Amalia ovvero ad altri confinanti	30.000,00	
41		PERMUTA	Permuta alla pari con la Fondazione Lyda Borelli di aree in Bologna, via Saragozza	861.620,00	
42		PERMUTA	Permuta alla pari con ACER mediante la cessione di locali ad uso uffici in Bologna, via Battistelli con acquisizione di locale in via Fioravanti n. 41/a e unita' immobiliare in via L. Da Vinci n. 12/b	138.380,00	
43		PERMUTA	Permuta alla pari con proprietà adiacente il parco di Villa Ghigi, per sviluppo e ottimizzazione accessi.	2.000,00	Le piccole 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 2012 e 2013. Variante grafica al RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014.

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2014

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
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 nei piani 2012 e 2013.
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 nei piani 2012 e 2013.
46	/	PERMUTA	Permuta alla pari di aree site in Bologna, via del Lazzaretto, con il Condominio di via del Lazzaretto, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio derivante da accordo ex art. 45 del T.U. n. 327/2001, nell'ambito del progetto "Soppressione passaggi a livello" e del progetto di realizzazione della rotatoria Bubani. Foglio 68 mapp. 729 permutato con porzione mapp. 247	300,00	Permuta alla pari già inserita nel P.V. 2012, da reinserire perché aree già permutate di fatto. Verificare topograficamente se il marciapiede è all'interno del mappale 729 oppure è stato inserito nella strada. Permuta già inserita nel piano 2013.
47		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	250.000,00	
			INTROITI PER ASTE E ALIENAZIONI GIA' APPROVATE NEL 2013 CON ALIENAZIONE NEL 2014		
	C557	ASTA PUBBLICA	Fabbricato in Bologna in Via Due Madonne n. 8 composto da locale commerciale al piano terra e piccola porzione ad uso abitativo al piano primo.	115.100,00	Asta del 30/01/2014 aggiudicata
	C1929	ASTA PUBBLICA	Ex casa del custode adiacente il complesso scolastico in Bologna Via Buon Pastore/Via dell'Angelo Custode.	300.000,00	Area adiacente di pertinenza interessata dalla variante grafica RUE. Approvata. Delibera di Consiglio Odg. 3/2014 del 13/01/2014 - ASTA IL 9 APRILE 2014
	C950	ALIENAZIONE DIRETTA	Unità immobiliare ad uso negozio, piano terra, posta in Bologna, via Pirandello n. 24	41.220,00	
	C985	ALIENAZIONE DIRETTA	Alla società Novamed srl confinante di terreno di circa mq 89 priva di potenzialità edificatoria in Bologna via Dei Lapidari.	4.000,00	
	AM/29	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione area ex COFAMO già in diritto di superficie in Bologna, via Canali	33.517,00	Delibera Consiglio Odg 503/2013 del 16/12/2013
	/	ALIENAZIONE DIRETTA	Cessione di area di mq. 333 in Bologna, viale Aldini a Hera SpA	15.300,00	
	/	ALIENAZIONE DIRETTA	Rinnovo del diritto di superficie per aree di Barbiano al Consorzio CERT	38.401,54	Delibera di Consiglio Odg. 139 del 17/02/2014

ELENCO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PREVISTE NEL 2014

N.	n. Inv.		DESCRIZIONE	VALORE ORIENTATIVO	Note
			RATE 2014 PER STIPULAZIONI GIA' EFFETTUATE		
			Rata CAAB – interessi € 709.301,91		
			Rata Virtus	405,00	
			Seconda rata diritto di superficie Autostazione, Piazza XX settembre - nuovo contratto	164.520,00	
			Sub-totale	10.330.603,54	
		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
			TOTALE 2014	11.180.603,54	

Entrate 2014 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.	4.000.000,00
--	---------------------

VALORIZZAZIONI 2014

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 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
Immobili in diritto di superficie		
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.	

Programma unitario di valorizzazione "PUV" di cui all'art. 1 comma 262 della Legge 296/2006.

1	Cod. Inv. C1979 - Complesso immobiliare in Bologna, via Malvezza n. 2/2 denominato "ex Villa Salus" – Q.re Savena	Valore (prezzo d'acquisto 2007) €. 4.510.000,00
2	Cod. Inv. C1036 – Complesso Immobiliare in Bologna, via Navile n. 33 – ex Centrale Idroelettrica dle Battiferro – Q.re Navile	Valore indicativo €. 1.800.000,00
3	Cod. Inv. BS1 - Complesso immobiliare in Bologna, via dell'Osservanza n. 35 denominato "Villa Aldini"	Valore indicativo €. 3.500.000,00
4	Cod. Inv. A183 – Complesso immobiliare in Bologna, via San Mamolo n. 105 denominato "Villa Ghigi" –	Valore Indicativo €. 3.000.000,00

**PREVISIONI SINTETICHE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI RELATIVE AGLI ANNI
2015 E 2016**

	VALORE
ANNO 2015	8.860.000,00
ANNO 2016	7.752.000,00