Comune di Galliera
Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 34 del 28/09/2022

Oggetto: **DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2022/2024 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di settembre alle ore venti e trenta minuti, presso la sala del Consiglio Comunale "Giovanni Falcone e Paolo Borsellino"- Piazza Eroi della Libertà,1 - San Venanzio di Galliera, si è adunato oggi il Consiglio Comunale in seduta di prima Convocazione, nelle persone dei Sigg.

ZANNI STEFANO	P	GUALANDI VALERIO	A
BACCILIERI DIEGO	P	PIVA FEDERICO	A
VENTURA GIULIA	P	BARTILUCCI ROCCO	P
LOSCALZO CARMELA	P	GIOFRE' ROSALBA	A
MONTEVECCHI LINDA	P		
TADDIA NICHOLAS	A		
AMIDEI MARA	P		
TASSINARI MARIA	A		
MANFERDINI FRANCESCO	P		

Presenti n. 8 Assenti n. 5

Assume la presidenza il Sindaco del Comune di Galliera Zanni Stefano.

Sono presenti gli Assessori esterni: **SABATTINI UMBERTO.**

Assiste il Segretario Generale Dott. Fausto Mazza.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, ai sensi del 1° comma dell'art. 14 del vigente Statuto Comunale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO:

DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2022/2024 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con:

- deliberazione della Giunta Comunale n. 84 in data 13/11/2021, è stato deliberato il Documento Unico di Programmazione 2022/2024 ai fini della presentazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 170, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000;

- la propria deliberazione n. 66 in data 29/12/2021 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022/2024 presentato dalla Giunta;

Preso atto del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2022/2024" (prot. 10843/2022) – Allegato A) predisposto dal responsabile del settore pianificazione e gestione del territorio in sostituzione al precedente;

Ritenuto, quindi, di aggiornare il DUP (Documento Unico di Programmazione) 2022/2024 in maniera conforme al contenuto del sopra richiamato documento;

Visti i principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 ed i conseguenti aggiornamenti al D.lgs. n. 267/2000;

Visti:
- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il regolamento di contabilità;

Visto il parere favorevole dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ricompreso nel Parere Variazione Bilancio 2022/2024;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevolmente espressi dal Responsabile del settore economico finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

Udita la relazione dell'Assessore al Bilancio Baccilieri, riportata nel verbale di seduta;

Con n. sette voti favorevoli, n. uno contrario (Gruppo Galliera Migliore: Consigliere Bartilucci), espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, le variazione al DUP 2022-2024 relative alla sostituzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari periodo 2022/2024, Allegato A) predisposto dal responsabile del settore pianificazione e gestione del territorio;

2. di pubblicare la presente deliberazione sul sito istituzionale dell'Ente, in Amministrazione Trasparente;

3. Con successiva e separata votazione, con n. sette voti favorevoli, n. uno contrario (Gruppo Galliera Migliore: Consigliere Bartilucci), espressi nei modi e forme di legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Comune di Galliera
Provincia di Bologna

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

DELIBERAZIONE N. 34/2022

DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2022/2024 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N.267/2000) MODIFICA

REGOLARITA' TECNICA

[X] FAVOREVOLE

[ ] CONTRARIO

_____

_____

_____

Lì 19.09.2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Catia Pirani

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

REGOLARITA' CONTABILE

[X] FAVOREVOLE

[ ] CONTRARIO

_____

_____

_____

Lì 19.09.2022

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Catia Pirani

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Comune di Galliera

- Città Metropolitana di Bologna -

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PERIODO 2022/2024

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Visto l'art. 58, c. 1, del Decreto Legge 112/08 convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133 recante "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

Il quadro normativo sopra riportato definisce la possibilità per ciascun Ente, con delibera dell'organo di Governo, di individuare, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

L'interesse dell'Amministrazione Comunale è di procedere con la valorizzazione del seguente bene immobile: **AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B)**

2. Beni immobili da valorizzare:

Ubicazione e dati catastali

L'immobile oggetto di valorizzazione è sito in via XXIII Aprile 1945 angolo via XXV Aprile 1945, ed è individuato catastalmente al **foglio 47 mapp. 366**, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54;

Ricognizione dello stato di fatto

L'immobile si trova all'interno ambito urbano (principalmente residenziale) di San Vincenzo, confina a nord con la strada comunale di via XXV Aprile e a est con la via XXIII Aprile, ed è costituito da un'area di totali 1.738 Mq, di cui **1.000 mq** edificabili, la rimanente area (lato nord-ovest) è a destinazione parcheggio e verde pubblico come definito dalle planimetrie e dalla normativa di RUE vigente.

Trattasi di un'area libera pianeggiante senza rilevati con forma rettangolare, di cui la porzione edificabile risulta di dimensioni graficamente quantificata in circa 37,00 ml x 27,00 ml (da confermare o rettificare in sede di frazionamento).

È presente sull'area a nord-ovest (con destinazione P1 e V1) un traliccio dell'energia elettrica, che comunque non interferisce con la possibilità edificatoria dell'area individuata.

Normativa urbanistica

L'Area era classificata dal precedente strumento urbanistico PRG come COMPARTO B3.17, ed è attualmente individuata dal R.U.E. vigente all'interno del Perimetro Urbano in "*Ambito Urbano Consolidato in corso d'attuazione (AUC-B) – e. Progetto Unitario B3.17*" di cui all'art.24 delle Norme di RUE.

Scheda B3.17

Località:	S. Vincenzo;
Via:	XXV Aprile
Usi ammessi:	U.1, U.2, U.9, U.10 (limitatamente alle attrezzature culturali), U.12, U.14;
superficie fondiaria:	Area Edificabile = 1.000 mq G3 progetto = 320 mq circa P1 progetto = 400 mq circa P1 esistente = 300 mq circa
Indice di utilizzazione fondiaria :	Uf = 0,50 mq/mq
Numero piani:	2 + Piano Terra
Verde permeabile:	40% Sf
Modalità d'intervento:	MO, MS, CD, RE, DR, NC;
Oneri:	- Sistemazione dell'area verde G3 di progetto. - Realizzazione di parcheggio pubblico P1 sul fronte strada adiacente all'area verde G3 di progetto; - Sistemazione di parcheggio P1 esistente su via XXV Aprile, compresa di isola ecologica. - Arredo area verde esistente G3 extracomparto in via XXV Aprile.

In base alla suddetta scheda d'intervento la potenzialità edificatoria è la seguente:

- S.U. realizzabile = 1.000 mq * 0,5 Uf = mq 500
- S.n.r. realizzabile = (60% S.U. realizzabile) = mq 300
- S.C. realizzabile = (S.U. + 60% S.n.r.) = (500 + 180) = mq 680
- S.L.V. Superficie Lorda Vendibile = (500x1,10)+[(300x50%)x1,10] = mq 715

Inoltre, In base alla suddetta scheda d'intervento, la quantificazione delle aree su cui intervenire con gli "***oneri***" è la seguente:

- Sistemazione dell'area verde G3 di progetto: circa 280 mq di verde pubblico V1;
- Realizzazione di parcheggio pubblico P1 sul fronte strada adiacente all'area verde G3 di progetto: circa 324 mq di P1;
- Sistemazione di parcheggio P1 esistente su via XXV Aprile, compresa di isola ecologica: circa 324 mq di P1.
- Arredo area verde esistente G3 extracomparto in via XXV Aprile: da concordarsi con l'A.C.

I suddetti interventi ad "***oneri"*** P1 e V1 (=G3), devono comportare interventi quantificabili minimo in:

- monetizzazione P1 = 83 €/mq SU * 500 mq di SU = € 41.500
- monetizzazione V1 = 47 €/mq SU * 500 mq di SU = € 23.500

Totale € 65.000 iva esclusa

4. Misure di valorizzazione previste e relative motivazioni

Tenendo in considerazione le valutazioni preliminari svolte per definire l'eventuale impegno di spesa da sostenere per l'attuazione delle previsioni di RUE nel Comparto B3.17 da parte dell'Amministrazione stessa, si valuta economicamente non vantaggiosa l'attuazione di tali interventi e pertanto si ritiene l'immobile "non più strumentale all'esercizio delle sue funzioni istituzionali".

Le misure di valorizzazione previste sono l'alienazione con successivo investimento delle risorse per individuare soluzioni più consone alle necessità e bisogni dell'Ente.

Al fine di inserire l'immobile nel Piano delle alienazioni è necessario definirne un "*valore di massima*", con riferimento all'attualità, sicché per la determinazione del valore si è ipotizzata la vendita del medesimo nell'attuale stato di fatto, in considerazione della potenzialità edificatoria e degli oneri accessori previsti nella scheda B3.17 d'intervento del RUE.

Ravvisato che il mercato immobiliare locale individua in circa € 1.600 al mq di superficie vendibile il prezzo di un edificio ad uso civile abitazione di nuova costruzione (massimo dei valori OMI del 2° semestre 2021), che rapportati ai 715 mq di superficie lorda vendibile, danno una quotazione immobiliare di circa € 1.144.000, e constatato da valutazioni del settore immobiliari che l'incidenza dell'area è pari a circa al 15% del prezzo di vendita (1.600x15%) = €/mq 240, ossia circa €180.000.

Verificato che al citato ipotetico valore dell'area deve essere sottratto il costo degli ***oneri*** previsti dalla scheda d'intervento per la realizzazione/riqualificazione del parcheggio e verde pubblico, quantificati in un investimento minimo di € 65.000 (P1+V1), ossia in circa € 80.000 iva inclusa,

si ritiene congruo individuare come "valore di massima" dell'immobile la cifra di **€ 100.000**

……

Data **16/09/2022**
Prot**. n. 0010843/2022**

Il Responsabile del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Geom. Annamaria Pironi

(Documento Firmato Digitalmente)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2022

(art. 58, decreto legge 25 giugno 2008, n. 112)

N. D.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	Mapp.	Sub.	Rendita catastale	Valore contabile	Intervento previsto	Misura di valorizzazione[1]
1.	AREA EDIFICABILE e RELATIVE AREE P1 E V1 Via XXIII Aprile-via XXV aprile, San Vincenzo	Conformità allo strumento urbanistico generale: X☐ SI ☐ NO	**47**	**336**	… …	RD 56,37 e RA 21,54	**€ 100.000**	alienazione	investimento delle risorse per individuare soluzioni più consone alle necessità e bisogni dell'Ente

Data **16/09/2022**

Il Responsabile del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Geom. Annamaria Pironi

(Documento Firmato Digitalmente)

[1] Indicare la misura di valorizzazione prevista per l'immobile in oggetto (concessione o locazione a terzi a titolo oneroso per interventi di recupero, ristrutturazione, restauro, ecc.; concessione a terzi; conferimento a fondi comuni di investimento, ecc.).