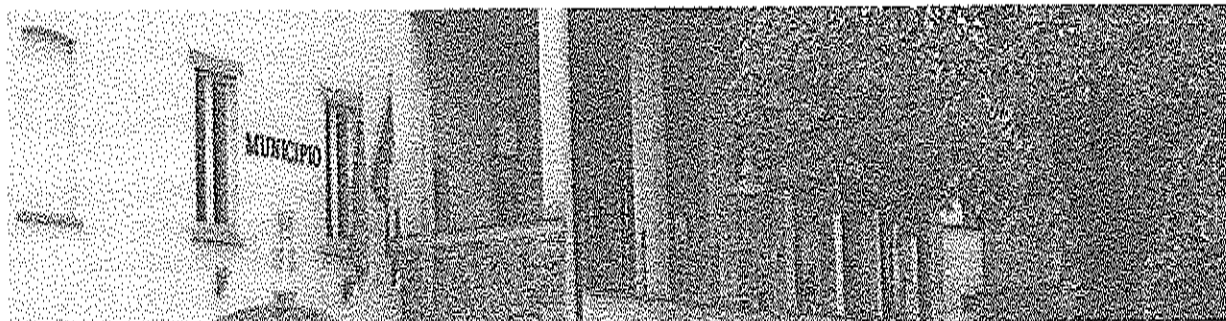




COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

AREA GESTIONE TERRITORIO



PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI

ANNI 2016-2018

REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008

Cologno al Serio, 16 ottobre 2015

Il Responsabile Area Gestione Territorio
Simone Pinotti



PREMESSE

L'articolo 58 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", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, conv. in Legge n. 111/2011, recita testualmente:

"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

I beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

1. venduti;
2. concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
3. affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
4. conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

L'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;

- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

IL PIANO DELLE ALIENAZIONI TRIENNIO 2016-2018

Secondo le indicazioni e gli indirizzi forniti dalla parte politica in fase di programmazione del piano è emersa l'opportunità di procedere alla alienazione, nell'anno 2016, di un bene immobile costituito da un fondo rustico di proprietà di questo Ente.

In particolare si tratta di un fondo rustico ubicato in località Duretto (vds planimetria allegata) – particella n.577 del Catasto Terreni ed avente una superficie catastale di mq 37.600 come risulta dalla visura catastale allegata.

Il fondo rustico attualmente è destinato secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico ad "ambito agricolo con finalità di protezione e conservazione – parco sovra locale Cologno al Serio – Spirano" e ricade nel PLIS del Liteggio e dei Fontanilli di Cologno al Serio già riconosciuto dalla Provincia di Bergamo (vds estratto planimetria piano delle regole allegato)

Le previsioni dello strumento urbanistico – Piano delle Regole – confermano pertanto la destinazione agricola del fondo rustico in esame.

Per la determinazione del probabile valore del bene si fa riferimento ai valori stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Bergamo (vds tabella dei valori agricoli medi allegata) la quale ha stabilito il valore medio dei terreni agricoli riferiti all'anno 2014 e valevoli per l'anno 2015 in considerazione della regione agraria in cui ricade Cologno al Serio e per la tipologia di coltura in atto su detto fondo rustico.

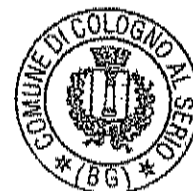
La tipologia di coltura risulta dalla scheda catastale allegata e il valore del bene, secondo la valutazione della Commissione Provinciale Espropri risulta pari ad € 10,00 al mq salvo eventuali variazioni da valutarsi nell'anno 2016 a seguito di eventuali aggiornamenti da parte della commissione provinciale medesima.

Il valore del fondo rustico può essere quindi determinato in € 376.000.

N	Descrizione del bene e relativa Localizzazione	Destinazione Urbanistica attuale	Destinazione Urbanistica in variante	Valore Orientativo	Alienazione/ Valorizzazione
1	Fondo rustico località Duretto particella 577 CT	Ambito agricolo con finalità di protezione e conservazione art. 17 Piano delle Regole	-	376.000,00	Alienazione
TOTALE VALORE anno 2016				376.000,00	

Non si prevedono alienazioni nel biennio 2017/2018.

Allegati c.s.





1:2.000



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/09/2015

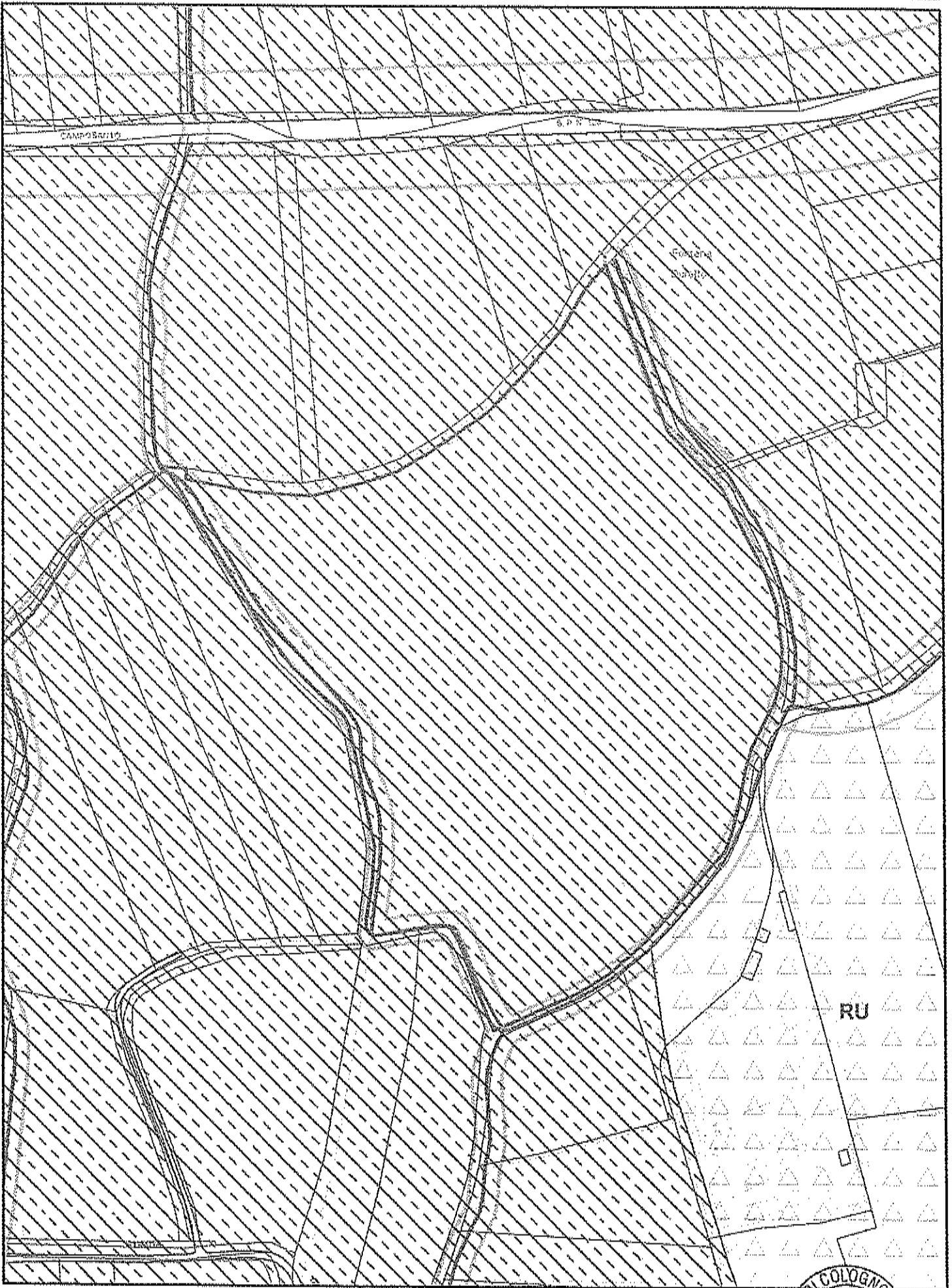
Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

Dati della richiesta	Comune di COLOGNO AL SERIO (Codice: C894)
Catasto Terreni	Provincia di BG Foglio: 9 Particella: 577 Sub.:

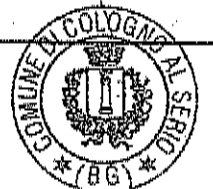
Situazione dell'immobile		DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA			
		DATI IDENTIFICATIVI		Superficie (m ²)			Deduz	Reddito		Agrario					
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe		ha	are	ca	Dominicale	Agrario			
1	9	577		-	Seminativo irriguo (o seminativo irrigato) arborato	01	3	76	0	110A	€ 330,12	€ 330,12	impianto in atti dal 01/06/1988		
Notifica:		Partita: 243													
Annotazioni:															

Situazione degli intestati		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI COLOGNO AL SERIO con sede a COLOGNO AL SERIO (BG)		CODICE FISCALE	Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Vulture n. 5035 1/1981 del 1/04/1981 in atti dal 12/04/1996		00281170167	





1:2.000



COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA di BERGAMO

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI, RIFERITI ALL'ANNO 2014, VALEVOLI PER L'ANNO 2015

(Ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni)

Tipi di coltura	Reg. agr. n°1	Reg. agr. n°2	Reg. agr. n°3	Reg. agr. n°4	Reg. agr. n°5		Reg. agr. n°6		Reg. agr. n°7		Reg. agr. n°8	Reg. agr. n°9		Reg. agr. n°10			
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	sub 1	sub 2	Euro/mq	sub 1	sub 2	Euro/mq	Euro/mq	sub 1	sub 2	Euro/mq	sub 1	sub 2
01) Seminativo	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00
02) Seminativo arborato		8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00
03) Seminativo irriguo				8,50	8,50	10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75	10,75
04) Seminativo arborato irriguo						10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75	10,75
05) Prato	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00
06) Prato arborato		8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	9,00	8,50	9,00	9,00	9,00	8,50	9,00	8,50	9,00	9,00
07) Prato irriguo				8,50	8,50	10,00	10,75	10,75	10,00	10,75	10,75	10,75	10,00	10,75	10,00	10,75	10,75
08) Prato arborato irriguo																	
09) Prato a marcia																	
10) Orto irriguo (1)			16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50
11) Colture floreo-vivaistiche (1)			12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
12) Vigneto						15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00	15,00
12-bis) Vigneto I.G.T.						18,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00
13) Vigneto D.O.C.						21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00	21,00
13 bis) Vigneto D.O.G.C.						12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
14) Frutteto						8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
15) Uliveto						12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
15-bis) Uliveto D.O.C.						2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20
16) Castagneto	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20
17) Pioppeto						1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
18) Pascolo	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
19) Pascolo cespugliato						1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
20) Pascolo arborato						0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
21) Incoltro produttivo	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
22) Bosco ceduo	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65
23) Bosco misto	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65
24) Bosco alto fusto	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85

NOTE: (1) - Valori del suolo, il soprassuolo dovrà essere calcolato a parte.

- I valori in grassetto riguardano la coltura più redditizia tra quelle coprenti una superficie superiore al 5% di quella coltivata.

- Si precisa che l'V.A.M. non esprime il valore esatto di singole aree ma una stima del valore MEDIO che aree agricole tra loro diverse e con colture diverse, possono assumere in un determinato ambito territoriale



IL PRESIDENTE
(Arch. Ing. Ivano Bonetti)

Firmato digitalmente da
Ivano Bonetti
D. e Codice di identificazione
Provvisoria a Regione Lombardia
C. 41

Regione Agraria 1: Valtorta, Ornica, Cusio, Cassiglio, S. Brigida, Averara, Olmo al Brembo, Mezzoldo, Piazza Brembana, Lenna, Valnegra, Piazzolo, Roncobello, Moio de' Calvi, Piazzatorre, Isola di Fondra, Branzi, Valleve, Foppolo, Carona

Regione Agraria 2: Piatio, Villa d'Ogna, Ardesto, Oltressenda Alta, Gromo, Valgoglio, Gandellino, Valbondione, Vilminore di Scalve, Colere, Azzone, Schilpario

Regione Agraria 3: Costa Valle Imagna, Valsecca, Brumano, Sant'Omobono Terme, Rota Imagna, Bedulita, Roncola, Strozza, Capizzone, Ubiale Cianezzo, Sedrina, Zogno, Brembilla, Berbanno, Biello, Corna Imagna, Locatello, Fupiano Valle Imagna, Gerosa, Vedeseta, Taleggio, Camerata Corrieo, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Dossena, Serina, Oltre il Colle, Cornalba, Costa Serina, Algua, Bracca

Regione Agraria 4: Albino, Cene, Selvino, Predalunga, Aviatico, Gazzaniga, Fibrano al Serio, Lefte, Peia, Cazzano S. Andrea, Casnigo, Colzate, Vertova, Oneta, Gorno, Ponte Nossa, Premolo, Parre, Clusone, Gandino, Rovetta, Fino del Monte, Castione della Presolana, Onore, Songavazzo, Cerete, Bossico, Sovere

Regione Agraria 5: Luzzana, Borgo di Terzo, Vigano San Martino, Berzo San Fermo, Adrara San Martino, Viadanica, Predore, Tavernola Bergamasca, Vigolo, Adrara San Rocco, Parzanica, Grono, Casazza, Fonteno, Monasterolo del Castello, Gaverina, Spinone, Bianzano, Ranzanico, Endine Gaiano, Solto Collina, Riva di Solto, Pianico, Castro, Lovere, Costa Volpino, Rogno

Regione Agraria 6: sub 1: Cisano Bergamasco, Caprino Bergamasco, Villa d'Adda, Pontida, Palazzago, Carvico, Brembate Sopra, Barzana, Aimenno San Rattoomeo, Almenno San Salvatore, Paladina, Almè, Villa d'Almè, Sorisole, Ponteranica - sub 2: Ambivere, Bergamo, Mapello, Ranica, Sotto il Monte Giovanni XXIII, Torre Boldone

Regione Agraria 7: sub 1: Villa di Serio, Aizano Lombardo, Nembro, Entratico, Foresto Sparso, Gandosso - sub 2: Gorle, Scanzosciate, Albano S. Alessandro, Torre de' Roveri, San Paolo d'Argon, Cenate Sotto, Cenate Sopra, Trescore Balneario, Zandobbio, Gorlago, Carobbio degli Angeli, Villongo, Samico, Credaro, Castelli Calepio, Grumello del Monte, Chiuduno

Regione Agraria 8: Calusco d'Adda, Terno d'Isola, Bonate Sopra, Bonate Sotto, Presezzo, Ponte San Pietro, Madone, Chignolo d'Isola, Suisio, Boltanuco, Filago, Capriate San Gervasio, Brembate, Medolago, Solza

Regione Agraria 9: sub b 1: Spirano, Pognano, Arcene, Lurano, Cologno al Serio, Pontirolo Nuovo, Canonica d'Adda, Fara Gera d'Adda, Treviglio, Castel Rozzone, Brignano Gera d'Adda, Pagazzano, Morengo, Bariano, Caravaggio, Formovo San Giovanni, Mozzanica, Misano Gera d'Adda, Calvenzano, Casirate d'Adda, Arzago d'Adda - sub 2: Valbrembo, Mozzo, Curmo, Treviolo, Lallio, Dalmine, Stezzano, Azzano San Paolo, Orto al Serio, Grassobbio, Zanica, Comun Nuovo, Levate, Osio Sopra, Osio Sotto, Verdellino, Verdello, Bottifere, Ciserano, Urignano

Regione Agraria 10: sub 1: Palosco, Mornico al Serio, Martinengo, Cividate al Piano, Cortenuova, Romano di Lombardia, Covo, Calcio, Fara Oliviana con Sola, Antegnate, Isso, Berbata, Fontanella, Pumenengo, Torre Pallavicina - sub 2: Pedrengo, Seriate, Brusaporto, Montello, Costa di Mezzate, Bagnatica, Cavernago, Calcinato, Bolgare, Telgate, Ghisalba

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 1051
DEL 19.01.2011 ADOTTATA IL 19.01.2011



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Fortunato dr. Vittorio)