



ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

Direzione Patrimonio

Coordinamento Amministrativo Direzione Patrimonio

Tel. 051-6201669

e-mail: protocollo@aspbologna.it

Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria
Metropolitana di Bologna

Alla c.a. Segreteria organizzativa

Dott.ssa Annalisa Carassiti

Bologna, li 28/06/2023

Trasmesso via mail: conferenza.sanitaria@cittametropolitana.bo.it

Oggetto: Richiesta parere per alienazioni immobiliari.

In ottemperanza a quanto previsto dalla direttiva 624/2004 della Regione Emilia - Romagna: "Definizione di norme e principi che regolano l'autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria delle Aziende pubbliche di servizi alla persona secondo quanto previsto all'articolo 22, comma 1, lettera d), della legge regionale 12 marzo 2003, n. 2",

SI CHIEDE

l'acquisizione del parere della Conferenza territoriale sociale e sanitaria Metropolitana di Bologna, in occasione della prossima convocazione, per le sotto elencate proposte di alienazioni di beni di proprietà dell'ASP Città di Bologna.

A tal proposito si trasmette una breve descrizione degli immobili oggetto di alienazione, approvati con:

- deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022 “approvazione proposta dei documenti di programmazione 2023/2025 (piano programmatico, bilancio pluriennale di previsione, bilancio annuale economico preventivo, documento di budget, piano di gestione del patrimonio, piano delle alienazioni, programmazione beni e servizi e programmazione opere pubbliche);
- deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 3 del 20/04/2023 “adozione proposta di aggiornamento piano delle alienazioni - sezione 3 documenti di programmazione 2023-2025”;
- deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 6 del 22/06/2023 “adozione proposta di aggiornamento piano delle alienazioni - sezione 3 documenti di programmazione 2023-2025”.

Allegati:

- A) Relazione delle Unità oggetto di alienazione;*
- B) Deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022;*
- C) Deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 3 del 20/04/2023;*
- D) Deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 6 del 22/06/2023.*

Il Direttore del patrimonio
Carlo Francesco De Los Rios

A) Relazione delle Unità oggetto di alienazione

1. Fondo “Podere Stanzani” costituito dalla corte colonica e dai pertinenti terreni sito in Bologna, via Santa Liberata, 4

Il fondo denominato “Podere Stanzani” è sito in Bologna nella zona pede-collinare e si presenta come corte colonica. I fabbricati colonici con la corte ed i terreni sono situati a 4 km a sud dei viali dalle circonvallazione di Bologna e si raggiungono attraverso la via Santa Liberata.

Il fondo è costituito da più appezzamenti di forma irregolare ed è quasi totalmente in pendio.

La regimazione delle acque avviene tramite il tracciato di solchi o piccole scoline che seguono le curva di livello.ed è totalmente coltivato a erba medica certificata in agricoltura biologica.

Lungo i confini stradali sono presenti essenze arboree e arbustive periodicamente mantenute che valorizzano il paesaggio collinare. A tal proposito una parte del fondo, quella più in pendio, non risulta coltivabile e per questo presenta alberi e arbusti di vario tipo .

Il terreno si presenta con una buona profondità, con tessitura da franco-sabbiosa a franco-sabbioso-argillosa per gli orizzonti superficiali, destrutturati e poveri di sostanza organica,

All'interno della corte colonica, la casa principale è disposta su tre piani fuori terra e un interrato.

L'edificio si trova in mediocri condizioni manutentive: l'impianto elettrico non è a norma e il riscaldamento non è presente.

L'esterno è intonacato e risulta tinteggiato; intonaco e tinteggiatura sono logorati dal tempo.

Il coperto, a quattro falde, è costituito da struttura portante e travetti in legno con il manto in parte in onduline sottocoppo e in parte coppi in laterizio. I pavimenti interni al primo piano sono in mattoni. Gli infissi, sia esterni che interni, sono in legno e sono tutti in pessimo stato.

Il secondo edificio è di piccole dimensioni ed è adibito a forno ripostiglio e magazzino su due piani.

DATI CATASTALI.

Catasto terreni

Foglio 265

Fg. 265 Part. 161 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 6752 mq

Fg. 265 Part. 162 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 8000 mq

Fg. 265 Part. 167 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 872 mq
 Fg. 265 Part. 168 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 36 mq
 Fg. 265 Part. 168 Porzione AB Qualità Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 2660 mq
 Fg. 265 Part. 170 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 03 Consist. 1600 mq
 Fg. 265 Part. 170 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 3390 mq
 Fg. 265 Part. 171 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 8 mq
 Fg. 265 Part. 171 Porzione AB Qualità Pascolo arboreo Cl. - Consist. 4480 mq
 Fg. 265 Part. 172 Classam. Pascolo arboreo Cl. U Consist. 1180 mq
 Fg. 265 Part. 179 Classam. Incolto produttivo Cl. U Consist. 554 mq
 Fg. 265 Part. 180 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 776 mq
 Fg. 265 Part. 181 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 9458 mq
 Fg. 265 Part. 183 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 3736 mq
 Fg. 265 Part. 184 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 2870 mq
 Fg. 265 Part. 185 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 460 mq
 Fg. 265 Part. 186 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 96 mq
 Fg. 265 Part. 186 Porzione AB Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 2390 mq
 Fg. 265 Part. 187 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 8746 mq
 Fg. 265 Part. 188 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 4263 mq
 Fg. 265 Part. 189 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 24540 mq
 Fg. 265 Part. 193 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 1568 mq
 Fg. 265 Part. 194 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 562 mq
 Fg. 265 Part. 194 Porzione AB Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 2656 mq
 Fg. 265 Part. 195 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 7018 mq
 Fg. 265 Part. 216 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 7340 mq
 Fg. 265 Part. 217 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 9840 mq
 Fg. 265 Part. 218 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 48558 mq
 Fg. 265 Part. 224 Classam. Prato Cl. U Consist. 212 mq
 Fg. 265 Part. 232 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 622 mq
 Fg. 265 Part. 233 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 10908 mq
 Fg. 265 Part. 234 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 3224 mq
 Fg. 265 Part. 237 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 2458 mq
 Fg. 265 Part. 238 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 6161 mq
 Fg. 265 Part. 238 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 561 mq
 Fg. 265 Part. 298 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 7906 mq

Fg. 265 Part. 300 Classam. Incolto produttivo Cl. U Consist. 6202 mq
Fg. 265 Part. 335 Classam. Relitto stradale Cl. - Consist. 6775 mq
Fg. 265 Part. 343 Classam. Relitto stradale Cl. - Consist. 183 mq
Fg. 265 Part. 345 Classam. Relitto stradale Cl. - Consist. 1140 mq

Foglio 266

Fg. 266 Part. 300 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 12835 mq
Fg. 266 Part. 300 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 511 mq
Fg. 266 Part. 301 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 3040 mq
Fg. 266 Part. 302 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 5260 mq
Fg. 266 Part. 303 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 5049 mq
Fg. 266 Part. 303 Porzione B Qualità Incolto Produttivo Cl. - Consist. 3591 mq
Fg. 266 Part. 304 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 640 mq
Fg. 266 Part. 305 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 4200 mq
Fg. 266 Part. 305 Porzione B Qualità Incolto Produttivo Cl. - Consist. 3600 mq
Fg. 266 Part. 309 Classam. Incolto produttivo Cl. U Consist. 3140 mq
Fg. 266 Part. 311 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 7364 mq
Fg. 266 Part. 311 Porzione B Qualità Incolto Produttivo Cl. - Consist. 3066 mq
Fg. 266 Part. 312 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 7320 mq
Fg. 266 Part. 313 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 499 mq
Fg. 266 Part. 313 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 71 mq

Foglio 289

Fg. 289 Part. 3 Porzione AA Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 4041 mq
Fg. 289 Part. 3 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 879 mq
Fg. 289 Part. 4 Classam. Incolto produttivo Cl. U Consist. 1252 mq
Fg. 289 Part. 8 Porzione AA Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 4279 mq
Fg. 289 Part. 8 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 213 mq
Fg. 289 Part. 9 Porzione AA Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 193 mq
Fg. 289 Part. 9 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 1413 mq
Fg. 289 Part. 10 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 1535 mq
Fg. 289 Part. 10 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 2685 mq
Fg. 289 Part. 11 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 2632 mq
Fg. 289 Part. 12 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 5945 mq

Fg. 289 Part. 12 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 6823 mq
 Fg. 289 Part. 13 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 290 mq
 Fg. 289 Part. 14 Porzione AA Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 13358 mq
 Fg. 289 Part. 14 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 252 mq
 Fg. 289 Part. 21 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 2536 mq
 Fg. 289 Part. 22 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 6510 mq
 Fg. 289 Part. 23 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 2681 mq
 Fg. 289 Part. 23 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 5567 mq
 Fg. 289 Part. 24 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 2602 mq
 Fg. 289 Part. 25 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 2582 mq
 Fg. 289 Part. 29 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 3570 mq
 Fg. 289 Part. 30 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 3608 mq
 Fg. 289 Part. 31 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 3696 mq
 Fg. 289 Part. 32 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 2 mq
 Fg. 289 Part. 32 Porzione AB Qualità Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 3726 mq
 Fg. 289 Part. 33 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 17676 mq
 Fg. 289 Part. 34 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 1072 mq
 Fg. 289 Part. 35 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 3464 mq
 Fg. 289 Part. 47 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 15128 mq
 Fg. 289 Part. 48 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 7304 mq
 Fg. 289 Part. 50 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 3626 mq
 Fg. 289 Part. 91 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 9338 mq
 Fg. 289 Part. 99 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 11248 mq
 Fg. 289 Part. 105 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 05 Consist. 6274 mq
 Fg. 289 Part. 105 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 5196 mq
 Fg. 289 Part. 106 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 732 mq
 Fg. 289 Part. 106 Porzione AB Qualità Pascolo Arboreo Cl. - Consist. 112 mq
 Fg. 289 Part. 107 Classam. Bosco ceduo Cl. 01 Consist. 1600 mq
 Fg. 289 Part. 108 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 7830 mq
 Fg. 289 Part. 109 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 5180 mq
 Fg. 289 Part. 110 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 15450 mq
 Fg. 289 Part. 112 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 9128 mq
 Fg. 289 Part. 126 Classam. Incolto produttivo Cl. U Consist. 12010 mq
 Fg. 289 Part. 127 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 5145 mq

Fg. 289 Part. 127 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 13151 mq
Fg. 289 Part. 128 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 3324 mq
Fg. 289 Part. 129 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 3316 mq
Fg. 289 Part. 130 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 7164 mq
Fg. 289 Part. 131 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 04 Consist. 8077 mq
Fg. 289 Part. 131 Porzione B Qualità Incolto produttivo Cl. - Consist. 8197 mq
Fg. 289 Part. 264 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 12488 mq
Fg. 289 Part. 266 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 22688 mq
Fg. 289 Part. 270 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 11281 mq
Fg. 289 Part. 273 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 6303 mq

Foglio 290

Fg. 290 Part. 1 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 5108 mq
Fg. 290 Part. 2 Classam. Seminativo Cl. 04 Consist. 8088 mq
Fg. 290 Part. 3 Classam. Bosco Ceduo Cl. 01 Consist. 1156 mq

Catasto fabbricati

Fg 265 Part 236 sub 1 Piano terra Bene Comune Non Censibile.
Fg 265 Part 236 sub 2 Piano S1,T,1-2 Cat A/3 cl 1 vani 12;
Fg 265 Part 236 sub 3 Piano terra Cat C/2 cl 2 mq 33;
Fg 265 Part 236 sub 4 Piano terra Cat C/2 cl 2 mq 89;
Fg 265 Part 236 sub 5 Piano terra Cat C/2 cl 2 mq 69;
Fg 265 Part 236 sub 6 Piano 1 Cat C/2 cl 2 mq 76.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 3 del 20/04/2023 il Fondo Stanzani è stato inserito nel piano delle alienazioni 2023/2025. Si dà atto che la corte colonica presenta già un parere positivo all'alienazione del 17/05/2016 di questo Ufficio di Presidenza della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Bologna.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 161.547,42 euro. Il valore complessivo della corte colonica e dei fondi sono in definizione tramite perizie di stima affidate a tecnici esterni, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

2. Fabbricato “Ex Conceria Ravaglioni” sito in Bologna, Via Capo di Lucca 22

L'immobile denominato “*Ex Conceria Ravaglioni*” è situato nel settore nord orientale del centro storico di Bologna, in via Capo di Lucca, all'interno delle antiche mura di cinta, in una zona prevalentemente residenziale, vicino alla cittadella universitaria, in posizione interna rispetto alle vie principali Imerio e delle Moline.

La zona, densamente costruita, è caratterizzata dalla commistione di edilizia storica e di edifici recenti dovuti alla ricostruzione post-bellica.

L'Edificio è di pianta rettangolare si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre ad un piano sottotetto e un piano interrato.

L'ingresso principale è posto al primo piano, è collegato alla via da un ponte in mattoni ed il pianterreno si trova al di sotto del piano stradale, in quanto la via Capo di Lucca era fin dalle origini sopraelevata rispetto all'area di sedime degli edifici affacciati sul canale.

Internamente l'immobile si compone di dieci unità immobiliari, otto a destinazione abitative e due a laboratorio/magazzino. Le unità abitative si distribuiscono due per piano, quelle al pianterreno presentano un ingresso indipendente, mentre quelle ai piani superiori sono collegate da una scala in graniglia di cemento con ringhiera in ferro, che parte dall'ampio atrio d'ingresso al primo piano, e si sviluppa ai piani in piccoli atri che disimpegnano ai vari accessi.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati

Fg 189 Part 23 sub 1 Piano T Cat C/2 cl 04 mq 44;

Fg 189 Part 23 sub 2 Piano S1-T Cat A/4 cl 01 vani 4,5;

Fg 189 Part 23 sub 3 Piano T Cat A/4 cl 01 vani 3;

Fg 189 Part 23 sub 4 Piano S1-1 Cat A/4 cl 02 vani 5;

Fg 189 Part 23 sub 5 Piano S1-1 Cat A/4 cl 02 vani 4;

Fg 189 Part 23 sub 6 Piano 2 Cat A/4 cl 01 vani 3,5;

Fg 189 Part 23 sub 7 Piano 2-3 Cat A/4 cl 01 vani 2,5;

Fg 189 Part 23 sub 8 Piano T Cat A/4 cl 03 vani 3;

Fg 189 Part 23 sub 9 Piano 2 Cat A/4 cl 01 vani 1,5;

Fg 189 Part 23 sub 10 Piano S1 Cat C/3 cl 04 mq 60;

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 3 del 20/04/2023 tale fabbricato è stato inserito nel piano delle alienazioni. Si dà atto che tale fabbricato presenta già un parere positivo all'alienazione del 17/05/2016 di questo Ufficio di Presidenza della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Bologna.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 171.018,51 euro. Il valore complessivo dell'edificio è in definizione tramite perizia di stima affidata a tecnico esterno, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

3.- Unità immobiliari site in Bologna, Via Bentivogli 6

L'unità immobiliare oggetto di alienazione, si trova nel quartiere San Donato - San Vitale, in via Bentivogli, 6. La zona è caratterizzata dal polo dell'Ospedale S.Orsola-Malpighi e dalla vicinanza con l'Università, da una buona presenza di servizi e di esercizi commerciali e dalla linea ferroviaria adriatica.

L'alloggio sito al piano terra è composto da ingresso, cucina, camera, bagno e ripostiglio. L'appartamento è di dimensioni molto ridotte; lo stato manutentivo è mediocre, e necessita di una ristrutturazione completa. Annesso all'unità immobiliare una cantina sita al piano secondo interrato.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati

Fg 192 Part 475 sub 15 Piano S1-T Cat A/3 cl 01 vani 3,5;

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022 tale fabbricato è stato inserito nel piano delle alienazioni. Si dà atto che tale fabbricato presenta già un parere positivo all'alienazione del 17/05/2016 di questo Ufficio di Presidenza della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Bologna.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 31.960,23 euro. Il valore complessivo dell'edificio è in definizione tramite perizia di stima affidata a tecnico esterno, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

4 Fondo Marsili sito in Budrio, via Ronchi 4

Il fondo denominato “Marsili” si trova nel Comune di Budrio in via Ronchi, 4 e si presenta come una tipica corte colonica della pianura bolognese, confina con altre proprietà dell’ASP Città di Bologna, con la strada comunale Via Malgrada e ad altre proprietà agricole.

Il fondo Marsili dispone di una superficie agricola interamente pianeggiante ed accorpata, si presenta suddiviso in appezzamenti di forma irregolare con fossi e scoline e capezzagne utilizzate per raggiungere i vari appezzamenti. I terreni sono totalmente irrigue mediante il collegamento diretto con il canale emiliano romagnolo.

Il terreno presenta caratteristiche agronomiche buone, di medio impasto tendente all’argilloso. La regimazione delle acque è adeguata con fossi e scoline periodicamente mantenute.

L'attività agricola prevalente è rappresentata dalla produzione di colture estensive, orticole e frutticole (quali Frumento, Mais da Granella, Barbabietole, Pomodoro, Melo e Pero).

La corte colonica si compone di un fabbricato principale distribuito su due piani fuori terra, che presenta la caratteristica pianta bolognese a “blocco“. All’interno della pianta a forma rettangolare, affiancati alla porzione destinata alla residenza, sono distribuiti gli ambienti per le attività agricole: la stalla, il fienile e il portico a doppio volume.

Nella porzione centrale del fabbricato, al piano terra, è ubicata la stalla che presenta l’impianto planimetrico originario con le poste e le mangiatoie. Al piano superiore il fienile dal quale si accede tramite il portico a doppia altezza.

Completano la corte altri due fabbricati: la casella, l’ex forno pollaio, e il pozzo.

DATI CATASTALI

Catasto terreni

Fg.57 part.60, Classam. seminativo, cl. 01 Consist. 23879 mq

Fg.57 part.87, Classam. seminativo, cl. 01 Consist. 29291 mq

Fg.57 part.111, Classam. seminativo, cl. 02 Consist. 29724 mq

Fg.57 part.112, Classam. seminativo cl. 02 Consist. 10765 mq

Fg.57 part.113, Classam. seminativo cl. 01 Consist. 5840 mq

Fg.57 part.114 porz. AA, Qualità seminativo cl. 02 Consist. 7572 mq

Fg.57 part.114 porz. AB, Qualità frutteto cl. 01 Consist. 1800 mq
Fg.57 part.133, Classam. prato cl. 02 Consist. 1342 mq
Fg.57 part.134 porz. AA, Qualità prato cl. 01 Consist. 372 mq
Fg.57 part.134 porz. AB, Qualità seminativo cl. 02 Consist. 2100 mq
Fg.57 part.135, Qualità seminativo irriguo cl. 02 Consist. 16316 mq
Fg.57 part.231, ente urbano

Catasto fabbricati

Fg.57 part.231, sub.1 BCNC
Fg.57 part.231, sub.2 piano T-1 cat.D10
Fg.57 part.231, sub.3 piano T-1 cat.D10

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 4 del 15/07/2019 il Fondo Marsili è stato inserito nel piano delle alienazioni, tale programmazione è stata confermata con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 207.649,28 euro. Il valore complessivo del Fondo è in definizione tramite perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*. A tal fine, è stato sottoscritto dalla Direttrice Generale Maria Adele Mimmi specifico accordo tra Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 della legge 7/8/1990, n.241 tra ASP Città di Bologna e Agenzia delle Entrate per l'attività di valutazione immobiliare tecnico-estimativa approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 7 del 28/03/2023.

5. Fondo Venezzano, sito in Castello d'Argile, via Ferrari 27

Il complesso rurale denominato Fondo Venezzano si trova nel Comune di Castello d'Argile in via Attilio Ferrari al civ.27 e si presenta come una tipica corte colonica della pianura bolognese.

Il fondo confina con altre proprietà dell'Ente, con la zona artigianale del comune di Castello D'Argile e con la strada Via Ferrari.

Il fondo Venezzano dispone di una superficie agricola interamente pianeggiante ed accorpata, si presenta suddiviso in appezzamenti con fossi e scoline, di forma irregolare e capezzagne utilizzate per raggiungere i vari appezzamenti. Attualmente è coltivato a erba medica da sfalcio.

Il terreno presenta caratteristiche agronomiche buone, di medio impasto tendente all'argilloso. La regimazione delle acque è adeguata con fossi e scoline periodicamente manutentate. E' presente un macero, tipico dei poderi bolognesi, contornato di alberature varie, non utilizzato da conduttore.

All'interno della corte, il fabbricato principale ad uso residenziale è distribuito su due piani fuori terra e presenta la caratteristica pianta bolognese tipica delle abitazioni rurali di forma rettangolare.

Collegato da una scala interna si accede al piano superiore dove, attraverso un disimpegno, sono distribuite le camere.

Il secondo immobile ad uso agricolo si sviluppa anch'esso su due piani fuori terra entrambi destinati a deposito e ricovero attrezzi.

Entrambi i fabbricati si presentano con paramenti murari in mattoni e non presentano particolare interesse storico.

Le facciate dell'immobile ad uso residenziale presentano molte finestre tamponate.

La corte, attualmente non locata, necessita di manutenzioni straordinarie piuttosto rilevanti.

DATI CATASTALI:

Catasto terreni

Fg. 28 Part. 30 Classam. Seminativo Cl. 01 Consist. 5507 mq

Fg. 28 Part. 31 Porzione A Qualità Seminativo Arboreo Cl. 01 Consist. 18 mq
Fg. 28 Part. 31 Porzione B Qualità Prato Cl. 01 Consist. 1420 mq
Fg. 28 Part. 32 Classam. Stagno Cl. - Consist. 1892 mq
Fg. 28 Part. 33 Porzione A Qualità Seminativo Cl. 01 Consist. 33642 mq
Fg. 28 Part. 33 Porzione B Qualità Prato Cl. 01 Consist. 32 mq
Fg. 28 Part. 77 Classam. Area Fabbricato demolito Cl. - Consist. 390 mq
Fg. 28 Part. 79 Classam. Area Fabbricato demolito Cl. - Consist. 32 mq
Fg. 28 Part. 328 Classam. Seminativo arboreo Cl. 01 Consist. 73366 mq
Fg. 28 Part. 331 Classam. Seminativo Cl. 01 Consist. 33982 mq

Catasto fabbricati

Fg 28 Part 321 sub 1 Piano T BCNC;
Fg 28 Part 321 sub 2 Piano T-1 Cat A/4 cl 01 vani 12;
Fg 28 Part 321 sub 3 Piano T-1 Cat D/10.

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 6 del 22/06/2023 il fondo è inserito nel piano delle alienazioni 2023/2025.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 284.582,83 euro. Il valore complessivo del fondo è in corso di definizione tramite perizia di stima affidata a tecnico esterno, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

6. Unità immobiliari site in Bologna, via Belle Arti 34

Le due unità immobiliari oggetto di alienazione si trovano nel Centro storico di Bologna, in via Belle Arti, 34, situate in una zona prevalentemente residenziale e di buona ricerca commerciale, vicino alla cittadella universitaria. La zona è inoltre caratterizzata dalla presenza di numerosi uffici finanziari e pubblici.

Gli edifici circostanti sono per lo più risalenti all'inizio secolo di architettura simile all'unità immobiliare in oggetto e/o sottoposti a recente ristrutturazione radicale.

Le unità immobiliari in esame risultano posizionate all'interno dell'edificio e si collegano alla via Belle Arti attraversando un cortile pavimentato e un portico che porta ai portici pedonali pubblici di cui è caratterizzato il centro storico della città.

La prima unità, al piano terra, è adibita a civile abitazione, con annessa cantina al piano interrato e area giardino esclusivo sempre al piano terra. E' accessibile dall'atrio piano terra condominiale per mezzo di portoncino di sicurezza in legno, si compone di: ingresso, una sala da pranzo dotata di cucinotto con cottura e un bagno.

La seconda al piano primo, è adibita a civile abitazione, con annessa cantina al piano interrato. L'unità abitativa si compone di: ingresso, sala da pranzo un bagno ed una camera.

La struttura portante verticale dell'edificio, è in muratura di mattoni pieni bolognesi, la struttura portante dei solai è in legno ed in mediocre stato di conservazione.

La facciata è intonacata con tinteggiatura tipo plastico in scadente stato di manutenzione.

Entrambe le unità immobiliari versano in uno stato manutentivo mediocre e necessitano di una ristrutturazione importante e onerosa.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati

Fg 190 Part 39 sub 3 Piano S1-1 Cat A/4 cl 2 vani 3;

Fg 190 Part 39 sub 7 Piano S1-T Cat A/4 cl 5 vani 3;

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022 tali unità immobiliari sono state inserite nel piano delle alienazioni. Si dà atto che tali unità immobiliari presentano già un parere espresso positivo all'alienazione del 17/05/2016 di questo Ufficio di Presidenza della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Bologna.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 44.613,43 euro. Il valore complessivo delle unità immobiliari è in definizione tramite perizia di stima affidata a tecnico esterno, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

7. Fondo Meloncello

Il complesso rurale denominato Fondo Meloncello si trova nella zona pede-collinare del quartiere Saragozza di Bologna, in via del Meloncello 7. Il fondo raggiungibile dalla via Meloncello, confina con il Rio Meloncello, con la via del Meloncello e un nucleo di abitazioni residenziali e ad altre proprietà agricole.

I caratteri ambientali del paesaggio circostante sono quelli tipici del sistema collinare, la zona è interna al perimetro urbanizzato di competenza del Comune di Bologna ed è inserita all'interno del perimetro del Parco del Pellegrino.

Il terreno è posto in una zona sostanzialmente non visibile dal contesto circostante, se non quando ci si trova in prossimità dello stesso. Protetto a sud-est dalla fitta vegetazione che caratterizza l'alveo del Rio Meloncello, a nord est dalla zona residenziale, a ovest dalla zona più alta della collina che guarda la Basilica di San Luca.

Il fondo Meloncello si presenta suddiviso in due appezzamenti di forma irregolare attraversati da uno stradello in terra battuta che favorisce l'accesso ad altre proprietà.

Il terreno presenta caratteristiche agronomiche tipiche delle zone di collina, adeguati a colture foraggere per lo sfalcio delle erbe. Lungo la strada di accesso è presente una siepe e alberature varie. Il fondo non presenta fabbricati rurali.

Sul fondo insiste una Servitù Militare di cui al Decreto n. 16 del 11 Maggio 2022 del Comandante Militare Esercito "Emilia - Romagna", prorogata per il quinquennio 2022 – 2027 a tutela del "C.N.A. San Luca", la quale dispone le limitazioni di cui all'art.321, comma 1 e 2, D.lgs. 66/2010.

Il terreno interessato da tale servitù è: Foglio 224 Particelle 670 e 671.

DATI CATASTALI

Catasto terreni

Fg. 224 Part. 667 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 03 Consist. 92 mq

Fg. 224 Part. 667 Porzione AB Qualità Seminativo Arboreo Cl. 03 Consist. 1340 mq

Fg. 224 Part. 670 Classam. Seminativo Cl. 03 Consist. 6712 mq

Fg. 224 Part. 671 Porzione AA Qualità Seminativo Cl. 03 Consist. 50 mq

Fg. 224 Part. 671 Porzione AB Qualità Vigneto Cl. 02 Consist. 832 mq

Fg. 224 Part. 880 Classam. Seminativo Arboreo Cl. 03 Consist. 238 mq

Fg. 224 Part. 1057 Classam. Seminativo Arboreo Cl. 03 Consist. 12809 mq

Fg. 224 Part. 1060 Classam. Seminativo Arboreo Cl. 03 Consist. 5 mq

Fg. 224 Part. 1061 Classam. Seminativo Arboreo Cl. 03 Consist. 61 mq

Con deliberazione dell'Assemblea dei soci n. 5 del 21/12/2022 tale fondo è inserito nel piano delle alienazioni.

Il valore del cespite iscritto a bilancio è pari a 30.973,50 euro. Il valore complessivo del fondo è in definizione tramite perizia di stima affidata a tecnico esterno, conformemente all'articolo 13, comma 5, del *Regolamento per l'alienazione e per la definizione di altre modalità di utilizzo da parte di soggetti privati e pubblici dei beni immobili dell'ASP Città di Bologna*.

Bologna, li 28/06/2023

Cordiali saluti,

Il Direttore del Patrimonio

Carlo Francesco De Los Rios