

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE****CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO****BERGAMO****ORIGINALE****AGGIORNAMENTO SCHEMA PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI TRIENNIO 2024-2025-2026.**Nr. Progr. **189**

Data 15/11/2023

Seduta Nr. 57

L'anno DUEMILAVENTITRE questo giorno QUINDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 14:30 convocata con le prescritte modalità, da remoto, in "forma mista" si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome | Qualifica | Presenza | |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| BERTOCCHI CAMILLO | SINDACO | Presente | |
| BONOMI ELENA | ASSESSORE | Presente | |
| LORENZI AIMONE ANDREA | ASSESSORE | Presente | |
| ZANCHI GIOVANNA | ASSESSORE | Presente | |
| BALDIS MATTIA AMEDEO | ASSESSORE | Presente | |
| CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA | ASSESSORE | Assente | |
| Totale Presenti | 5 | Totale Assenti | 1 |

Assenti giustificati i signori:

CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MOSCATO GIOVANNA

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero Delibera **189** del **15/11/2023**

Numero Proposta **207** del **06/11/2023**

Area: AREA IV - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

OGGETTO

AGGIORNAMENTO SCHEMA PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2024-2025-2026.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

| | |
|---|--|
| IL RESPONSABILE DELL'AREA | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole</p> <p>Data 15/11/2023</p> <p style="text-align: right;">IL RESPONSABILE DI AREA BONO CRISTIAN</p> |
| IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI | <p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole <input type="checkbox"/> Non Dovuto</p> <p>Data 15/11/2023</p> <p style="text-align: right;">IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO GAROFALO CETTINA</p> |

DATO ATTO che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174 convertito, con modificazioni, nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

ACQUISITI i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi interessati, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 di emanazione del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modifiche e integrazioni;

DATO ATTO che i membri della Giunta Comunale, in conformità all'art. 4 del vigente "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con DGC n. 145 del 01/08/2022, esecutiva a termini di legge, si sono riuniti "da remoto" in modalità audio-videoconferenza, in "forma mista" e, in particolare, il Sindaco Bertocchi e gli Assessori Bonomi, Lorenzi, Zanchi e Baldis in collegamento "da remoto", mentre il Segretario Generale dott.ssa Moscato presente presso la Sede municipale.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28/03/2023 ad oggetto "Approvazione Documento unico di programmazione (DUP) 2023-2025", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28/03/2023 ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2023-2025", esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 17/04/2023 ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 (art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000)" esecutiva ai sensi di legge;
- la deliberazione di G.C. n. 101 del 09/06/2023, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "Esame ed approvazione Piano integrato di attività e organizzazione - PIAO - 2023/2025 del Comune di Alzano Lombardo", comprendente tra gli allegati il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2023-2025";

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il vigente Statuto;
- il vigente Regolamento di contabilità comunale;

PREMESSO che l'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, modificato dall'articolo 27, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2012, n. 214, dispone che gli Enti locali possano procedere alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, redigendo apposito Elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTO l'articolo 95-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della Legge n. 214 del 2011, ed in particolare ai profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che:

- a) l'inserimento degli immobili nel citato Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone la destinazione urbanistica;
- b) l'elenco di cui alla precedente lettera a), corredato dalla documentazione pertinente, costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al bilancio di previsione;
- c) l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari da parte del Consiglio Comunale, al quale sarà sottoposto successivamente, costituisce variante allo strumento urbanistico generale, nei termini e alle condizioni previste dal Piano stesso;

VISTO l'art. 56-bis, comma 11 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni, dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98 recante "*Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali*";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 31.07.2023, con la quale veniva adottato lo Schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2025-2026;

CONSIDERATA, oggi, la necessità di procedere ad una variazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2025-2026, per le motivazioni di seguito riportate:

- inserimento di aree a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/05/2023 "*Ricognizione stato di attuazione del piano attuativo n. 4 "via Don Adami" – Determinazioni*", con la quale, tra le altre statuizioni, si demandava all'Area IV – LL.PP. e Patrimonio di "*alienare il mappale 2096 del censuario di Alzano Sopra e il mappale 2095 per la parte necessaria a regolare la proprietà del passaggio condominiale realizzato*";
- inserimento di aree a seguito della valutazione in merito all'assenza di strumentalità rispetto alle funzioni istituzionali dell'ente dell'area di proprietà comunale, sita nelle immediate vicinanze di via Europa, distinta al Catasto Terreni al Foglio 3 della sezione Censuaria di Nese, alle particelle 1263, 71 e 4113, anche in considerazione dell'interesse di mercato (rif. istanza presentata in data 18/07/2023, registrata al Prot. di questo Ente al n. 18868/2023);

PRESO ATTO, a tali fini, delle Relazioni a cura del Responsabile dell'Area IV – LL.PP. e Patrimonio, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

VISTA la proposta di aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024/2026 redatta dall'Area IV – LL.PP. e Patrimonio, come allegato alla presente deliberazione sotto la lettera <<A>> per farne parte integrante e sostanziale e composto da:

A) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni:

- Sezione 1: Piano delle Alienazioni.
- Sezione 2: Piano delle Valorizzazioni (terreni, fabbricati, fabbricati istituzionali).

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

CONSIDERATO che il Piano in oggetto costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

DATO ATTO che sono stati effettuati i necessari controlli di regolarità amministrativa e che sussistono i presupposti di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per l'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. 10 ottobre 2012, n. 174 convertito, con modificazioni, nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213.

ATTESA la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli unanimi, nessuno contrario e nessuno astenuto, resi ed espressi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Per le motivazioni illustrate in parte narrativa del presente atto e da intendersi qui integralmente riportate,

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 58, comma 2 della Legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 2 della Legge 6 dicembre 2011, n. 214, l'aggiornamento allo SCHEMA DI PIANO DELLA ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI per il triennio 2024-2025-2026, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera «A» per farne parte integrante e sostanziale, composto da:

A) Elenco dei beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni:

- Sezione 1: Piano delle Alienazioni;
- Sezione 2: Piano delle Valorizzazioni (terreni, fabbricati, fabbricati istituzionali).

DI DARE ATTO che il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" adottato con la presente deliberazione dovrà essere poi definitivamente approvato dal Consiglio Comunale, costituendo parte integrante del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

DI DARE ATTO che, a seguito della presente deliberazione, gli eventuali immobili inseriti nella sola Sezione 1, denominata PIANO DELLE ALIENAZIONI, entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune, fermo restando che i restanti immobili iscritti nella Sezione 2, denominata PIANO DELLE VALORIZZAZIONI, continuano a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente fino ad espressa e contraria dichiarazione dell'organo comunale competente;

DI DARE ATTO, altresì, che:

- l'eventuale inserimento dei beni immobili nella Sezione 1, denominata PIANO DELLE ALIENAZIONI, ne determina la conseguente destinazione urbanistica, producendo gli effetti di cui l'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della Legge n. 214 del 2011;
- gli elenchi degli immobili di cui al citato Piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatto salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso Ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

DI TRASMETTERE il presente atto al Responsabile dell'Area Finanziaria, affinché il Piano in oggetto venga allegato al Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché al Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, in corso di approvazione.

Successivamente:

- data l'urgenza del presente provvedimento;
- ad unanimità di voti favorevoli, nessun astenuto, resi per alzata di mano.

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente **deliberazione immediatamente eseguibile**, a norma dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.



Città di Alzano Lombardo

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2024-2025-2026

Adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 124 in data 31/07/2023

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data

INDICE

| | |
|--|---------|
| 1. Premessa..... | pag. 2 |
| 2. Procedura..... | pag. 2 |
| 3. Sezione 1 – Piano delle Alienazioni..... | pag. 3 |
| 4. Sezione 2 – Piano delle Valorizzazioni..... | pag. 4 |
| 2.a - Terreni..... | pag. 4 |
| 2.b - Fabbricati..... | pag. 7 |
| 2.c - Fabbricati ad uso istituzionale..... | pag. 14 |

3. PREMESSA

L'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008, n. 133, stabilisce che le Regioni, le Province, i Comuni e tutti gli altri Enti Locali, con delibera dell'organo di Governo individuino, 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 [P.A.V.I.]" propedeutico all'approvazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nel quale, previa intesa, sono inseriti anche gli immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ovvero dall'Agenzia del Demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio. 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.

4. PROCEDURA

Il presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è suddiviso in due sezioni costitutive del piano stesso.

La prima sezione, denominata "PIANO DELLE ALIENAZIONI", contempla gli immobili di proprietà comunale ovvero nelle disponibilità dell'amministrazione comunale, oggetto di dismissione dal patrimonio.

La seconda sezione, denominata "PIANO DELLE VALORIZZAZIONI", contempla gli immobili (*terreni e fabbricati*) di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione oppure di futura previsione di dismissione, laddove gli stessi non assolvano più a funzioni istituzionali ovvero di pubblico interesse per la collettività, previa approvazione di singole procedure finalizzate alla alienazione del bene immobile.

Dal presente schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari sono esclusi i beni demaniali (*strade, cimiteri, etc.*).

Il provvedimento di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs n. 267/2000, è di competenza del Consiglio Comunale. La deliberazione che approva gli elenchi è soggetta a pubblicazione secondo le forme previste per legge, significando che avverso l'iscrizione del bene immobile nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" è previsto il ricorso amministrativo entro 60 (*sessanta*) giorni dalla pubblicazione (*art. 58, comma 5, Legge n. 133/2008*).

L'inserimento del bene immobile nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ne determina la conseguente destinazione urbanistica, producendo gli effetti di cui l'art. 95-bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, di adeguamento della disciplina normativa in materia del Governo del Territorio, in ossequio all'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011.

Sezione 1
PIANO DELLE ALIENAZIONI
triennio 2024-2026

Annualità 2024

| Cod. | Descrizione | Identificativo Catastale | Destinazione attuale | Valore attribuito |
|--------------------|---|---|---|--------------------|
| 1.A 2024 | Area verde spondale destinato in Via Europa | Part.IIe 1263 - 71 - 4113 | Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale | € 2.500,00= |
| 1.B 2024 | Reliquato in Via Don Adami | Part.IIe 2095 - 2096 <i>(da frazionare)</i> | Ambiti a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto - B1/1 | € 300,00= |

Annualità 2025

| Cod. | Descrizione | Identificativo Catastale | Destinazione attuale | Valore attribuito |
|------|-------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| / | / | / | / | / |

Annualità 2026

| Cod. | Descrizione | Identificativo Catastale | Destinazione attuale | Valore attribuito |
|------|-------------|--------------------------|----------------------|-------------------|
| / | / | / | / | / |

Sezione 2
PIANO DELLE VALORIZZAZIONI
triennio 2024-2026

| Cod. | Descrizione | Beneficiario | Titolo | Destinazione d'uso attuale |
|------|--|---|--|--|
| 1.t | Terreno in Via Paglia - mapp.li 3951 e 138/sub 4 | Casa di Riposo "M. ZANCHI" ora Fondazione | Diritto di superficie anni 99 (<i>novantanove</i>) Scadenza: 2089 Atto rep. n. 81647 del 20/04/1990 (<i>Notaio Sella</i>) | Casa di Riposo |
| 2.t | Terreno in Frazione Olera (P.zza Fra' Tommaso) - mapp.le 220 | Diversi | Concessione di autorimessa in sottosuolo anni 99 (<i>novantanove</i>) Scadenza: 2095 d.C.C. n. 117 del 04/07/1996 | Box interrati Parcheggi pubblici |
| 3.t | Terreno in Frazione Olera (P.zza Baden Powell - ½) - mapp.li 1262, 1263, 1264 e 1265 | Diversi | Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 (<i>novanta</i>) Scadenza: 2084 d.C.C. n. 52 del 15/07/1993 | Box interrati Parcheggi pubblici |
| 4.t | Terreno in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.le 690 | Diversi | Diritto di costruzione in sottosuolo anni 90 (<i>novanta</i>) Scadenza: 2098 d.C.C. n. 3 del 15/02/2008 | Box interrati Parcheggi pubblici |
| 5.t | Terreni in Frazione Olera (Via Lacca) - mapp.li 186, 351, 355, 458, 629, 678, 683, 689, 691 694, 695, 696, 697, 698, 699 700, 702, 703, 704, 705, 707 710, 713, 741, 742, 743, 744, 832 851, 852, 858 | Diversi | Livello soprassuolo Atto rep. 5464 del 01/04/1940 | Boschi Terreni agricoli |
| 6.t | Terreno in Frazione Olera - mapp.le "C" | Comune di Alzano Lombardo | ex Cimitero Comunale | A.T.R. Ambito di Trasformazione |

| Cod. | Descrizione | Beneficiario | Titolo | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|--|---|---|
| 7.t | Terreno in Via D. Pesenti - mapp. 312 (d.f.) | Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Alzano L.do | Atto di comodato gratuito in data 09/02/1989 d.C.C. n. 11 del 15/01/1998 | Sede Ass.ne |
| 8.t | Terreno in Via Lombardia (Quartiere Agri) - mapp.li 4416, 4417 | Cooperativa Edilizia Valle Seriana 92 | Concessione diritto di superficie (sottosuolo) costruzione box interrati - Scadenza: 2094 Atto rep. n. 76220 del 31/10/1995 (Notaio Schiantarelli) | <i>Soprasuolo:</i> Parco Pubblico <i>Sottosuolo (parte):</i> Box privati |
| 9.t | Terreno in Via D. Pesenti - mapp.le 2104 | Spazio Sport S.r.l. | Concessione per la realizzazione e gestione di un centro sportivo natatorio - Scadenza: 2057 Atto rep. n. 69753 del 10/07/2000 (Notaio Tufano) | Centro natatorio |
| 10.t | Terreni in Via Piave (ex Italcementi) - mapp.li 1608, 1607 (d.f), 1519 (d.f) | TIRONI S.p.A. | Diritto di costruzione parcheggio multipiano in sottosuolo Atto rep. n. 141207 del 29/12/2006 (Notaio Nosari) | Parcheggio privato/pubblico |
| 11.t | Terreni in Via Fornaci (ex P.I.P. – FIN.GES.TI Srl) - mapp.li 729, 2328 | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 105.840/1994 Notaio Sella Registrato a Bergamo il 21/01/1994 al n. 146 | Ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale |
| 12.t | Reliquati ex S.P. n. 35 (ora Via Provinciale) - mapp.li diversi | Comune di Alzano Lombardo | Delibera Consiglio Provinciale di sdemanializzazione n. 145 del 17/07/1973 Voltura catastale prot. n. BG0367791 del 11/12/2003 | Reliquati stradali |
| 13.t | Terreni in Via dei Corni (ex Lottizz.ne Percassi/Pezzoli) - mapp.li 2133, 3984, 3995 (parte) | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 138.639/2006 Notaio Nosari Peppino Registrato a Bergamo il 27/01/2006 al n. 879 | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |
| 14.t | Terreni in Via Busa (P.A. 10 Via Olera) - mapp.li 432, 436, 1196 | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 857/2018 Notaio Liotti Giuliana Registrato a Bergamo il 04/05/2018 al n. 16694 | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |

| Cod. | Descrizione | Beneficiario | Titolo | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|------------------------------|--|---|
| 15.t | Area in Via IV Novembre/Pesenti (<i>parcheeggio ex Rilecart</i>) - mapp.le 41/sub 702, - mapp.le 263/sub 701 | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 7911/2019 Notaio Angelo Bigoni Registrato a Bergamo il 30/08/2019 al n. 10627 | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |
| 16.t | Area in Via Europa (<i>fianco Scuola Elementare</i>) - mapp.le 2917 sub 702, | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 5789/2020 Notaio Gianluca Platania Registrato a Bergamo il 04/11/2020 al n. 40299 | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |
| 17.t | Area in Via Piave (<i>ex Italcementi - zona Cementeria</i>) - mapp.le 1520/sub 701 - mapp.le 1520/sub 702, - mapp.le 1520/sub 3 | Comune di Alzano Lombardo | Atto rep. n. 105.096/2020 Notaio Maurizio Luraghi | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |
| 18.t | Terreni diversi - mapp.li diversi | Diversi | Diritto di superficie per edificazioni residenziali e/o artigianali in regime di edilizia convenzionata (<i>P.E.E.P., etc.</i>) (1) Convenzioni urbanistiche | Residenziale Produttiva Terziaria |

Note:

(1): Procedura di alienazione finalizzata al riscatto del "diritto di superficie" da parte degli assegnatari/proprietari, già avviata a far data dall'anno 2004 dal competente Sportello Unico Edilizia e tuttora in corso per chi non ha aderito.

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|--|--|---|---------------------------------|
| 1.f | Fabbricato in Via Mazzini, 17 (Palazzo Pelandi) - Particella n. 53/sub diversi | n. 16 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> ▪ n. 14 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. ▪ n. 1 u.i. in concessione d'uso a varie Associazioni ▪ n. 1 u.i. per usi istituzionali e culturali (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. Sede Associazioni (2) |
| 2.f | Fabbricato in Via Marconi, 30 - Particella n. 1406/sub diversi | n. 9 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> ▪ n. 9 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 3.f | Fabbricato in Via Marconi, 32 - Particella n. 272/sub diversi | n. 12 unità immobiliari n. 7 posti auto | <ul style="list-style-type: none"> ▪ n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. ▪ n. 1 u.i. alloggio temporaneo a favore di soggetti fragili (D.G.R. 4531/2015) <i>D.G.C. n. 165/2017</i> <i>scad. vincolo 15/09/2036</i> (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. Ufficio |
| 4.f | Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Martino Zanchi, d.n.c. - Particella n. 1803/sub diversi | n. 11 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> ▪ n. 11 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 5.f | Fabbricato in Via Roma, 59 Condominio "Borlasò" - Particella n. 196/sub diversi | n. 2 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> ▪ n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|-------------------------------------|---|----------------------------|
| 6.f | Unità immobiliari presso Condominio "Grumasone" in Via Grumasone 16/F - Particella n. 2428/sub diversi | n. 7 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> n. 7 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 7.f | Unità immobiliari e box presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, d.n.c. - Particella n. 1910/sub diversi | n. 2 unità immobiliari n. 2 box | <ul style="list-style-type: none"> n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. n. 1 box in uso Servizi Sociali n. 1 box libero (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 8.f | Unità immobiliari presso Condominio "Sorelle Zanotti" in Via San Pietro, 65 Particella n. 226/sub 11-18 | n. 2 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 9.f | Fabbricato in Vicolo Rino, 1 - Particella n. 935/sub 3-4 | n. 2 unità immobiliari | <ul style="list-style-type: none"> n. 2 u.i. in affitto assegnatari alloggi di E.R.P. (Ref. Ufficio S.Sociali) | E.R.P. |
| 10.f | Unità immobiliare con annesso box presso Cond. "Residenza Nese Centro" in Via P. Paleocapa, 73 - Particella n. 4482/sub 15 - Particella n. 4482/sub 33 | n. 1 unità immobiliare n. 1 box | Comune di Alzano Lombardo Alloggio di emergenza (Ref. Ufficio S.Sociali) | Uso sociale |
| 11.f | Fabbricato in Via G. Paglia, 3 Biblioteca "Montecchio" - Particella n. 136 | Dimora storica con annesso giardino | <ul style="list-style-type: none"> Comune di Alzano Lom.do (<i>biblioteca, auditorium, ex sede staccata P.L.</i>) unità immobiliare in comodato gratuito Associazione C.A.I. D.G. n. 250 del 19/12/2022 | Infrastruttura pubblica |

| | | | (Convenzione 2022/2025) (Ref. Ufficio S.Sociali) | |
|------|---|--|---|---|
| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
| 12.f | Fabbricato in Via Paleocapa, 26 "ex Foresteria Villa Paglia" - Particella n. 144 | n. 8 minialloggi protetti per anziani | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convenzione con "Fondazione Casa Amica Onlus" <i>D.G.C. n. 133/2017</i> (Ref. Ufficio S.Sociali) | Minialloggi protetti per anziani |
| 13.f | Fabbricato in Via Paleocapa, 24 "Villa Paglia" - Particella n. 145 | Dimora storica con annesso giardino | Comune di Alzano Lombardo | Vincolo di destinazione per usi sociali |
| 14.f | Fabbricato in Via F.lli Valenti, 3 "Scuola della Musica" - Particella n. 23/sub a | n. 2 piani fuori terra servitù industriale per canina ENEL | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Convenzione con "Corpo Musicale Municipale" <i>Atto interno 05/03/1998</i> <i>Scadenza : 05/03/2027</i> | Infrastruttura pubblica |
| 15.f | Fabbricato in Via Pesenti, 12 "ex Parco Falcone/Borsellino" - Particella n. 870 | n. 1 unità immobiliare con annessa cantina n. 1 box e depositi | <ul style="list-style-type: none"> ▪ unità imm.re in comodato gratuito Ass.ne "CORO LE DUE VALLI" <i>D.G.C. 174/2011</i> (concessione comodato gratuito 30 anni) ▪ box in comodato gratuito Ass.ne G.V.A. (Gruppo Volontari Antincendio Boschivo) <i>D.G.C. 109/2003</i> ▪ deposito e parte dell'area esterna in comodato gratuito al Gruppo A.N.A. <i>D.G.C. 108/2003</i> | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|---|--|--|----------------------------|
| 16.f | Fabbricato in Via Pesenti, 26 "ex Magazzino Comunale" - Particella n. 319 | n. 2 piani fuori terra, di cui n. 1 parzialmente interrato | <ul style="list-style-type: none"> ▪ P.V.C. – Protezione Volontaria Civile Contratto di comodato gratuito anni 90 (<i>novanta</i>) Scadenza: 2098 <i>D.G.C. n. 8/2008</i> | Infrastruttura pubblica |
|------|---|--|--|----------------------------|

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|--|--|----------------------------|
| 17.f | Fabbricato in Frazione Monte di Nese, Via Castello 43 (<i>ex Scuole Elementari</i>) - Particella n. 398 | n. 3 piani fuori terra | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ostello della Gioventù (<i>gestione da affidare</i>) ▪ Consulta Frazionale di Monte Nese (<i>uso solo piano terra</i>) <i>D.G.C. n. 24/2016</i> | Infrastruttura pubblica |
| 18.f | Fabbricato in Frazione Olera, (<i>ex Casa Amica</i>) - Particella n. 428/sub. 702 | n. 2 piani fuori terra | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consulta Frazionale di Olera | Infrastruttura pubblica |
| 19.f | Nuovo Palazzetto dello Sport P.zza Papa Giovanni Paolo II - Particella n. 2397/sub 711 | Porzione di fabbricato in proprietà condom.le (<i>campo da gioco, palestrina, tribune, spogliatoi, uffici, WC, locali tecnici, etc.</i>) | Comune di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 20.f | Palazzetto dello Sport (<i>annesso a Liceo Scientifico "E. Amaldi</i>) Via Locatelli - Particella n. 1719 | Fabbricato singolo con area di pertinenza (<i>campo da gioco, tribune, spogliatoi, WC, locali tecnici, etc.</i>) | Comune di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|---|---|---|-------------------------|
| 21.f | Centro Sportivo Comunale "Carillo Pesenti Pigna" Via Europa, 50 - Particelle n. 2922, 2893 | Fabbricati (<i>spogliatoi, bar, magazzino, etc.</i>) Campo di calcio Pista di atletica Tribune "Pistino" sottotribuna Spogliatoi | <ul style="list-style-type: none"> • Delibera G.C. con atto di indirizzo: 206 del 14.11.2022 • Det. 520 del 28.07.2022 di aggiudicazione a "Soc. A.S.D. Sporting Club Alzano". Periodo concessione: da 01.08.2022 a 31.07.2027 (Ref. Ufficio S.Sociali) | Infrastruttura pubblica |
|------|---|---|---|-------------------------|

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|--|---|--|----------------------------|
| 22.f | Centro Sportivo "Montecchio" Via Paleocapa/Paglia, d.n.c. - Particelle n. 1179, 1180, 4964, 4965 | Fabbricati (<i>spogliatoi, bar, sala poliv.te, etc.</i>) Campi tennis Sede Tennis Club Bocciodromo Centro Sociale Anziani | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Concessionario:</u> A.S.D. SIMA SPORT Scadenza: 31/05/2030 Det. n. 364/2018 (Ref. Ufficio S.Sociali) ▪ <u>Sede sociale:</u> T.C. "Montecchio" D.G.C. n. 99/1998 (Ref. Ufficio S.Sociali) ▪ <u>Bocciodromo:</u> Bocciofila Montecchio D.G.C. n. 8/2017 Convenzione da 01.04.2017 a 01.04.2025 (Ref. Ufficio S.Sociali) ▪ <u>Centro Soc. Anziani:</u> Associazione Anziani e Pensionati Scadenza: 31/12/2022 In corso di rinnovo D.G.C. n. 227 del 13/12/2021 (Ref. Ufficio S.Sociali) | Infrastruttura pubblica |
| 23.f | Impianto sportivo in Frazione Monte di Nese Via dei Caduti, s.n.c. - Particella n. 345 | Fabbricato (<i>spogliatoi</i>) Campo di calcio | Convenzione di gestione con A.S.D. "Forcella Mut de Nes" D.G.C. n. 171/2019 (Ref. Ufficio S.Sociali) | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|--|---|--|-------------------------|
| 24.f | Nuovo Auditorium Comunale in P.zza Caduti di Nassiriya, - Particella n. 2169/sub 951 | n. 2 piano interrati, con ingresso dal piano terra capienza: 320 posti | <ul style="list-style-type: none"> Soc. Coop. Soc. Onlus PANDEMONIUM TEATRO Convenzione di gestione Scadenza: 30.06.2023 D.G.C. n. 08/2023 proroga sino a 31.12.2023 (Ref. Ufficio S.Sociali) | Infrastruttura pubblica |
| 25.f | Unità immobiliari presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, 1/3 - Particella n. 1910/sub 19 - Particella n. 1919/sub 15 | Unità immobiliare uso ufficio – 1° p. Unità immobiliare uso negozio – p. terra | <ul style="list-style-type: none"> A.S.S.T. - Azienda Socio-Sanitaria Territoriale Contratto di affitto oneroso anni 6 (sei) Scadenza: 30/06/2024 Prot. Agenzia Entrate n. 18062110402433993 | Ufficio Negozio |

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|---|--|----------------------------|
| 26.f | Unità immobiliare presso Condominio "Nuovo Centro" in Via Ribolla, 3 - Particella n. 1910/sub 22 | Unità immobiliare uso ufficio – 1° p. | <ul style="list-style-type: none"> C.R.I. Croce Rossa Italiana – Sez. A.L. Concessione in uso a titolo gratuito per anni 29 (ventinove) Scadenza: 2027 | Ufficio |
| 27.f | Posti auto presso Condominio "Nuovo Centro" in Via IV Novembre, 2 - Particella n. 1910/sub 54 | Posti auto trasformati per uso deposito-archivio D.G.C. 150/2008 | Comune di Alzano Lombardo | Deposito/Archivio |
| 28.f | Autorimessa (ex Sacelit) in Via Salesiane/Via Locatelli - Particella n. 1803/sub 338 | n. 116 posti auto coperti situati al primo livello interrato | <ul style="list-style-type: none"> Concessionario: LINE SERVIZI S.p.A. Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito Scadenza: 31.05.2024 | Parcheggio coperto |

| | | | | |
|------|--|---|--|--------------------|
| 29.f | Autorimessa in Via Adobati, 49/51 - Particella n. 1997/sub 13 | n. 51 posti auto coperti situati al primo livello interrato | <ul style="list-style-type: none"> Diversi Contratto di locazione a canone prestabilito con indicizzazione I.S.T.A.T. | Parcheggio coperto |
| 30.f | Autorimessa in P.zza Caduti di Nassiriya - Particella n. 2169/sub diversi | n. 66 posti auto coperti situati al secondo livello interrato | <ul style="list-style-type: none"> Concessionario: LINE SERVIZI S.p.A. Concessione onerosa di gestione dell'autorimessa: posti auto coperti a tariffa oraria e parte in affitto a canone prestabilito Scadenza: 31.05.2024 | Parcheggio coperto |

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|--|---|--|--|
| 31.f | Box in Frazione Olera (P.zza Baden Powell) - Particella n. 1465/sub 5 | n. 1 autorimessa (2 posti auto) | <ul style="list-style-type: none"> In uso gratuito alla Associazione Volontari Antincendio di Olera e deposito uso servizi di pubblica utilità nella Frazione Olera | Box |
| 32.f | Deposito in Via Meer, s.n.c. - Particella 1427 | n. 1 locale ex cabina di decompressione servizio gas metano e piccola area di pertinenza (dismesso) | Comune di Alzano Lombardo | Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale |

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 33.f | Fabbricato in Frazione Olera, Via Lacca, 11 (<i>ex Centro per la famiglia Acerbis</i>) - Particella n. 782 | n. 3 piani fuori terra | Comune di Alzano Lombardo Convenzione gestione con Parrocchia "San Bartolomeo" di Olera Scadenza: 17/09/2033 Rep. N. 6635/2013 | Infrastruttura pubblica (<i>Ostello della Gioventù</i>) |
| 34.f | Compendio immobiliare <i>de cuius</i> Giuseppe Pesenti Calvi Via Olera, 10 - Diverse particelle | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Villa "Belvedere Alto" e annesse pertinenze; ▪ Fabbricati rustici sotto Villa "Belvedere Alto" ▪ Fabbricato "Belvedere Basso" ▪ Stalla, fienile, ricovero attrezzi, etc. ▪ Cascina "Coria" o "Diebra" ▪ Roccolino ▪ Caselli (n. 3) ▪ Terreni vari | Comune di Alzano Lombardo Testamento rep. n. 5734/4298 del 2018 del Notaio P. Nosari | Attività agricola Attività culturali, sociali, educative sportive, etc. (<i>Fondazione Giusi Pesenti Calvi - ETS</i>) d.C.C. n. 13/2020 d.G.C. n. 172/2021 |

Note:

(2): L'assegnazione in uso di locali e fabbricati di proprietà comunale (*Palazzo Pelandi*) alle associazioni culturali, sociali, ricreative, sportive e musicali operanti in Alzano Lombardo è regolata con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 21/09/2016, esecutiva a norma di legge e successive modifiche.

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|---|--|--|----------------------------|
| 35.f | Municipio, Via Mazzini, 17 (<i>ex Palazzo Pelliccioli del Portone</i>) - Particella n. 1/sub 701 | n. 3 piani fuori terra | Comune di Alzano Lombardo ▪ Blue Meta S.p.A. Contratto di locazione oneroso ufficio P.T. Scadenza: 31/12/2025 | Infrastruttura pubblica |
| 36.f | Caserma dei Carabinieri Via Roma, 34 - Particella n. 868 | n. 3 piani fuori terra (<i>Uffici, archivio, auto-rimesse, 3 alloggi, etc.</i>) | ▪ Ministero dell'Interno Contratto di locazione oneroso anni 6 + 9 Scadenza: 31/03/2029 | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|--|---|--|----------------------------|
| 37.f | Asilo nido comunale "Madre Teresa di Calcutta" Via Abruzzi, 20 - Particella n. 2697 | n. 1 piano fuori terra | Comune di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 38.f | Scuola comunale dell'infanzia "Rosa Franzini" Via Olera, 11 - Particelle n. 2120/sub 701 n. 2120/sub 702 | n. 1 piano semi-interrato n. 1 piano fuori terra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 39.f | Scuola elementare Alzano Cap. "Luigi Noris" Via Roma, 19 - Particella n. 307/sub 701 | n. 3 piano fuori terra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|-------------|--|---|--|-----------------------------------|
| 40.f | Scuola elementare Alzano Sopra "don E. Adami" Via Mons. Piazzoli, 5 - Particella n. 594 | n. 2 piani fuori terra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 41.f | Scuola elementare Nese "A. Tiraboschi" Via Europa, 64 - Particella n. 3949/sub 702 | n. 2 piani fuori terra + palestra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|---|---|--|----------------------------|
| 42.f | Scuola media Alzano Cap. "G. d'Alzano" Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701 | n. 3 piani fuori terra + palestra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 43.f | Scuola media Nese "G. Paglia" Via Europa, 90 - Particella n. 1985 | n. 2 piani fuori terra + Palestra + 1 alloggio ex custode (libero) | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |
| 44.f | Direzione Didattica, ora Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo Via F.lli Valenti, 4 - Particella n. 307/sub 701 | n. 3 piani fuori terra | Istituto Comprensivo di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |

| Cod. | Descrizione | Elementi costitutivi | Beneficiario | Destinazione d'uso attuale |
|------|--|--|------------------------------|----------------------------|
| 45.f | Magazzino comunale Via Piave, 8 - Particella n. 2050 | Prefabbricato a pianta rettangolare n. 1 piano fuori terra | Comune di Alzano Lombardo | Infrastruttura pubblica |

| | | | | |
|------|---|---|--|--|
| 46.f | <p>Centro di raccolta rifiuti solidi urbani e differenziati Via Piave, 8 - Particella n. 2050</p> | <p>Strutture a tettoia per ricovero cassoni + Locale ufficio/WC + Locale deposito</p> | <p>▪ S.S.A. - Serio Servizi Ambientali S.r.l.</p> <p>Contratto di gestione oneroso D.C.C. n. 19 del 31.03.2022 disposto rinnovo affidamento a S.S.A. sino al 31.07.2024.</p> <p>Scadenza contratto: 31/07/2024</p> | <p>Infrastruttura pubblica</p> |
| 47.f | <p>Ex stazione Ferrovia Valle Seriana Via Ribolla, 5 - Particella n. 7-870</p> | <p>Fabbricato a pianta rettangolare, sviluppo tre piani fuori terra (oltre sottotetto)</p> | <p>Comune di Alzano Lombardo</p> | <p>Infrastruttura pubblica (da adibire a Comando P.L.)</p> |

Responsabile dell'Area IV - LL.PP/Patrimonio
Arch. Cristian Bono
Documento firmato digitalmente



Città di Alzano Lombardo

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2024-2025-2026**

Scheda immobile 1.A – 2024

Via Europa, 67

PREMESSE

Premessa legale.

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (*di seguito PAVI*) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (*Giunta Comunale*) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa metodologica.

Il PAVI è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAVI è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (*comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc.*), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, non può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area di proprietà comunale oggetto di valorizzazione, così come inserita nel PAVI, è attualmente destinata ad "Aree di fruizione del verde spondale esistenti" disciplinata dalle N.T.A. del Piano dei Servizi del PGT vigente art. 5.9 delle NTA.

La destinazione attribuita alla porzione di area sarà resa omogenea con la zona "Fasce di protezione ambientale" e soggetta alla normativa di cui all'art. 10 delle N.T.A. del Piano delle Regole dello stesso strumento urbanistico vigente.

La destinazione attribuita alla porzione di area.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della legge n. 133 del 2008, così come modificato dall'art. 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del PAVI costituisce variante allo strumento urbanistico generale, sussistendo le condizioni di cui all'art. 95-bis della legge regionale n. 12 del 2005. Tale variante non necessita di verifiche di conformità rispetto agli atti di pianificazione

sovraordinata di competenza della Provincia e della Regione in quanto non ricorrono le fattispecie disciplinate dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Premessa patrimoniale e di conformazione della proprietà.

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAVI sia redatto «*sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici*», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice civile (*effetti della trascrizione*), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando li altri rimedi di legge. Tuttavia, nel caso di specie il bene in elenco, costituente parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Alzano Lombardo in forza dell'atto di trasferimento rogato in Bergamo con atto del Notaio Franco dr. Schiantarelli in data 30/11/1993 al n. 67405 di repertorio e registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 28/12/1993 al n.° 38004, in esecuzione delle determinazioni assunte dalla Giunta Comunale di Alzano Lombardo in data 29/11/1993 con deliberazione n° 634, esecutiva a norma di legge, in merito all'acquisizione delle aree nell'ambito della concessione edilizia n. 90MAG0069 e, pertanto, gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAVI.

Responsabile dell'Area IV - LL.PP./Patrimonio
Arch. Cristian Bono
Documento firmato digitalmente

A. Beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Sez. Urb. NE

Foglio: 10

Particelle da alienare: **1263 – 71 – 4113**

Superficie catastale ~ **mq 1197,00** senza variazione della destinazione urbanistica

Si tratta di una porzione d'area destinata a verde facente parte della rete ecologica di PGT di connessione tra gli ambiti urbanizzati e le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

In data 18/07/2023 prot. 18868 è giunta un'istanza da parte di un cittadino per manifestare la possibilità di acquisire l'area.

L'area si colloca sulla sponda di un ambiente fluviale caratterizzato da un elevato valore naturalistico ed ambientale, ubicata in Alzano Lombardo in località Nese e, precisamente in Via Europa in un contesto prevalentemente a destinazione residenziale.

L'area è interclusa e non accessibile alla popolazione se non dagli abitanti del fabbricato posto in via Europa al civico n. 67, la porzione d'area non ha potenzialità edificatoria e si colloca in territorio urbanizzato in un contesto di medio/alta densità fondiaria.

La porzione di terreno di cui trattasi è attualmente classificata quale area per attrezzature di interesse pubblico o generale destinata a verde, così come individuata dal Piano di Governo del Territorio [P.G.T. 2.0], approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 22/05/2023.

L'Amministrazione Comunale, in un'ottica di razionalizzazione delle spese legate ad un'area interclusa e non accessibile intende promuovere una valorizzazione del patrimonio mediante la sua cessione con il fine di destinare la sua manutenzione e valorizzazione a soggetti privati quali i residenti, i quali hanno manifestato l'intenzione di acquisire e mantenere l'area senza alcuna pretesa di edificazione.

Tale possibilità consentirebbe di poter meglio valorizzare l'area con investimento di tempo e risorse per il suo mantenimento e valorizzazione attualmente non sostenibili a valere sulle esigue risorse, presenti e presumibili del bilancio dell'ente locale. Per tale motivo ne ha deciso una sua dismissione.

La porzione di area rimarrà inclusa in ambiti soggetti a vincoli ambientali e/o comportanti condizioni e/o limitazioni all'uso del suolo.

B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione.**foglio 3 part.lla 4113 – 71 - 1263**

| | |
|---|--|
| parte | Superficie mq 1.197,00 circa |
| ubicazione | Via Europa 67 |
| provenienza | Atto del 30/11/1993 Pubblico ufficiale SCHIANTARELLI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 67405 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2470 registrato in data 15/12/1993 - CESSIONE DI QUOTE Voltura n. 79.1/1994 - Pratica n. 352199 in atti |
| dal 30/10/2001 | |
| utilizzo attuale | Area incolta destinata a verde |
| utilizzo previsto | verde residenziale |
| destinazione urbanistica attuale | Aree per Attrezzature Pubbliche e di Interesse Pubblico o Generale |
| destinazione urbanistica prevista | Art. 10 fasce di protezione ambientale |
| disciplina urbanistica attuale | N.T.A. (Piano dei Servizi) - ART. 5.9 AREE DI FRUIZIONE DEL VERDE SPONDALE |
| disciplina urbanistica attribuita | Art. 10 N.T.A. (Piano delle Regole) - Zona fasce di protezione ambientale |
| riguarda aree agricole | <input type="checkbox"/> – SI <input type="checkbox"/> – in tutto <input type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| incremento capacità edificatoria in misura | <input type="checkbox"/> – SI <input type="checkbox"/> – in tutto <input checked="" type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| soggetto a verifica PTCP | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| soggetto a verifica PTPR | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| vincoli sovraordinati | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| valore perseguito post variante PGT | Euro 2.500,00 (riferimento tabella valori agricoli medi terreni – fonte Provincia di Bergamo) |
| finalità | Alienazione a mezzo pubblico incanto (R.D. 827/1924) |
| altre note | Immobile/area in contesto già urbanizzato |



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/05/2023
Ora: 08:28:32
Numero Pratica: T12797/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2023

Dati identificativi: Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)** Sezione **NESE**

Foglio **3** Particella **4113**

Classamento:

Particella con qualità: di classe **U**

Superficie: **270 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 13/10/1993 Pratica n. 291497 in atti dal 01/10/2001 DV 2163/93 (n. 5273.1/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)**
Sezione **NESE**
Foglio **3** Particella **4113**

FRAZIONAMENTO del 13/10/1993 Pratica n. 291497
in atti dal 01/10/2001 DV 2163/93 (n. 5273.1/1992)

> **Dati di classamento**

Particella con qualità: di classe **U**
Superficie: **270 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/10/1993 Pratica n. 291497
in atti dal 01/10/2001 DV 2163/93 (n. 5273.1/1992)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**
(CF 00220080162)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/11/1993 Pubblico ufficiale SCHIANTARELLI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 67405 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 2470 registrato in data 15/12/1993 - CESSIONE DI QUOTE Voltura n. 79.1/1994 - Pratica n. 352199 in atti dal 30/10/2001

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/05/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2023

Dati identificativi: Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)** Sezione **NESE**
Foglio **3** Particella **71**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,76 Lire 1.468**
agrario **Euro 0,09 Lire 176**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **587 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/06/1988

> **Dati identificativi**

Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)**
Sezione **NESE**
Foglio **3** Particella **71**
Partita: **1706**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,76 Lire 1.468**
agrario **Euro 0,09 Lire 176**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **587 m²**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**
(CF 00220080162)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/11/1993 Pubblico ufficiale
SCHIANTARELLI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n.
67405 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n.
2470 registrato in data 15/12/1993 - CESSIONE DI
QUOTE Voltura n. 79.1/1994 - Pratica n. 352199 in atti
dal 30/10/2001

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **03/05/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/05/2023

Dati identificativi: Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)** Sezione **NESE**
Foglio **3** Particella **1263**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,44 Lire 850**
agrario **Euro 0,05 Lire 102**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **340 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 13/10/1993 Pratica n. 291498 in atti dal 01/10/2001 DV 2163/93 (n. 5273.1/1992)

> Dati identificativi

Comune di **ALZANO LOMBARDO (A246B) (BG)**
Sezione **NESE**
Foglio **3** Particella **1263**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,44 Lire 850**
agrario **Euro 0,05 Lire 102**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
3

Superficie: **340 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/10/1993 Pratica n. 291498
in atti dal 01/10/2001 DV 2163/93 (n. 5273.1/1992)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI ALZANO LOMBARDO (CF 00220080162)

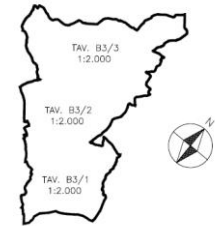
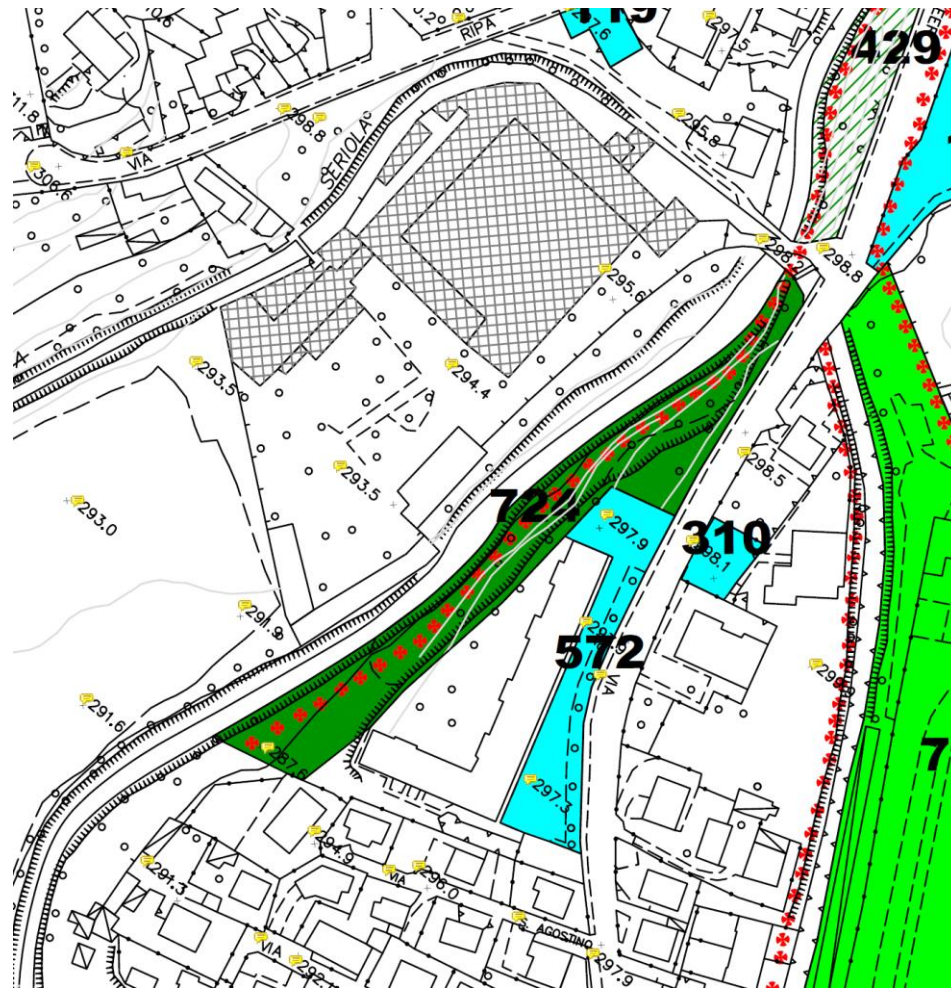
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/11/1993 Pubblico ufficiale
SCHIANTARELLI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n.
67405 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n.
2470 registrato in data 15/12/1993 - CESSIONE DI
QUOTE Voltura n. 79.1/1994 - Pratica n. 352199 in atti
dal 30/10/2001

C.2 Estratto dalla mappa catastale con individuazione dell'immobile incluso nel Piano



D. Estratto del Piano dei Servizi del PGT vigente



LEGENDA

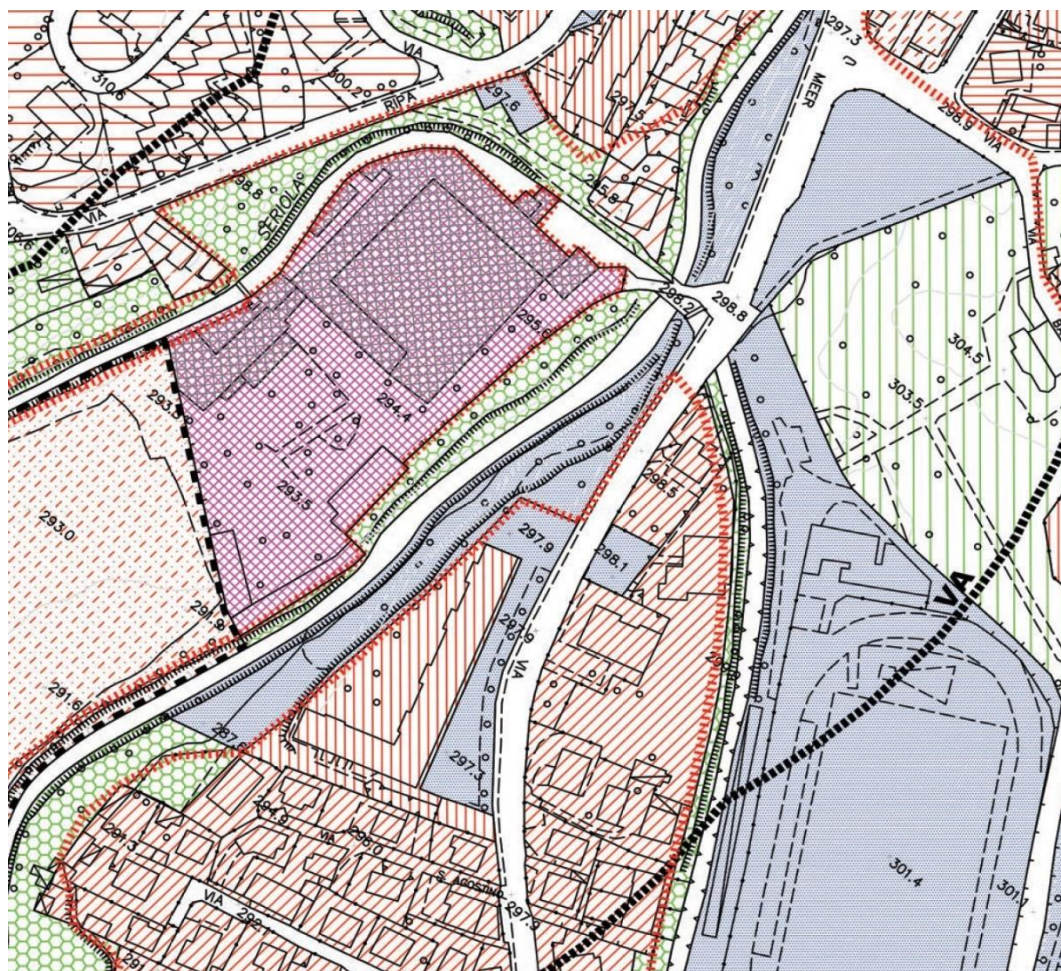


AREE DI FRUIZIONE DEL VERDE SPONDALE ESISTENTI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PGT 2.0

PIANO DEI SERVIZI
CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE
E DELLE PREVISIONI DI PIANO (ALZANO CENTRO)
elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

E. Estratto del Piano delle Regole del PGT vigente

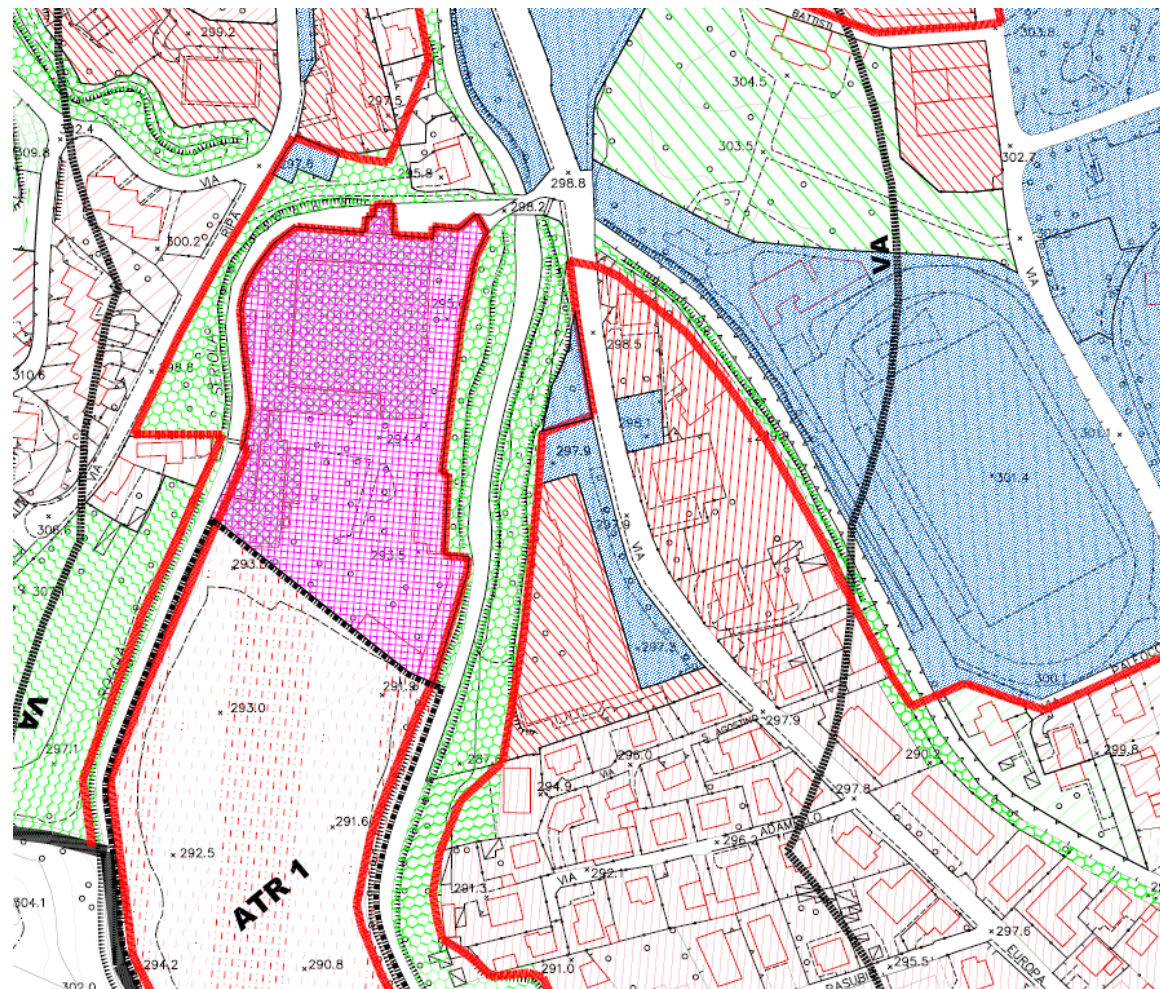


LEGENDA

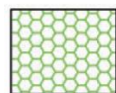
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)

| | | | |
|---|--|---|----------------------|
|  | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE |  | VIABILITA' ESISTENTE |
|---|--|---|----------------------|

F.1 Estratto del Piano delle Regole per effetto della variante inserita nel P.A.V.I.



LEGENDA



FASCE DI PROTEZIONE
AMBIENTALE (art. 10)

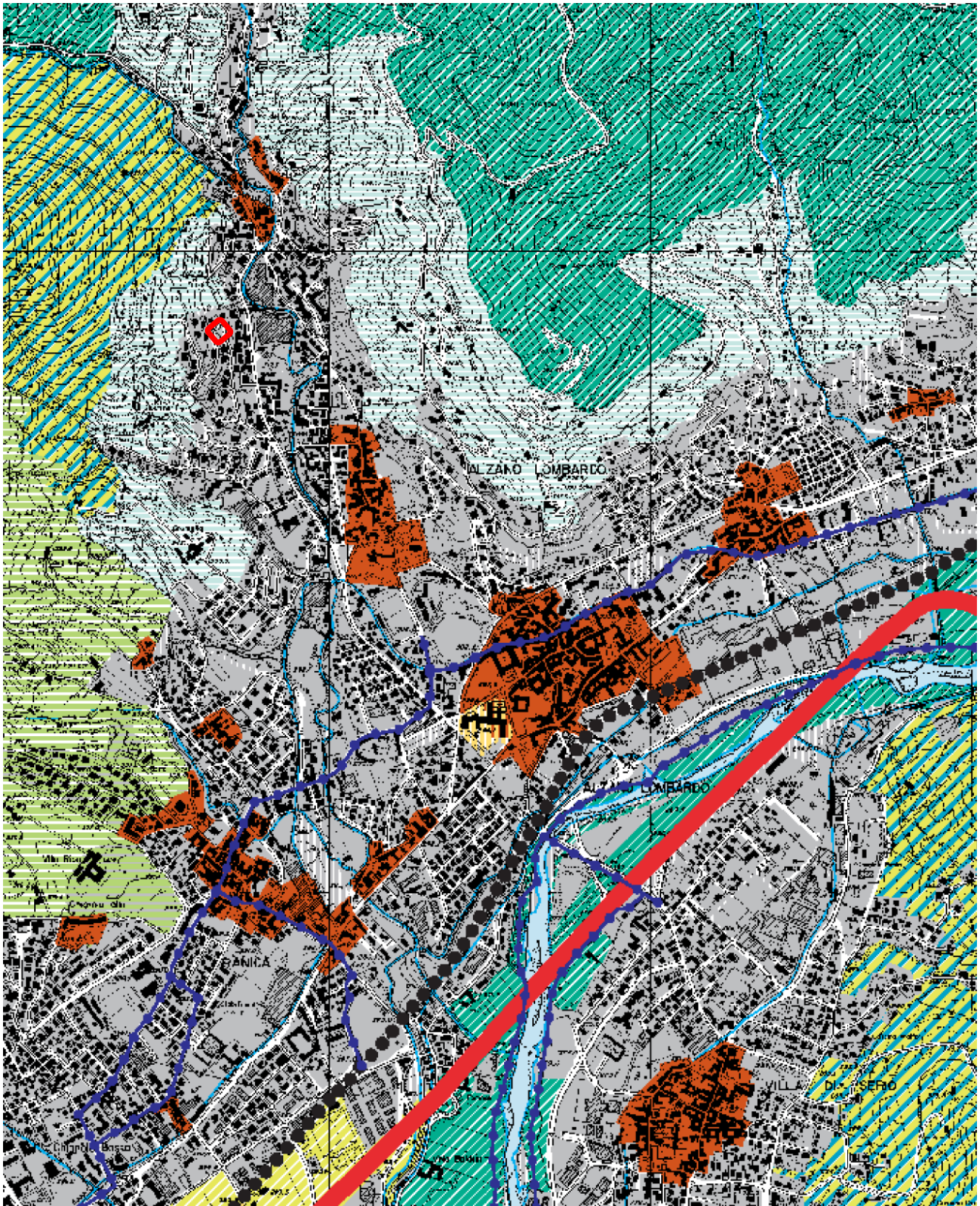
ART. 10 - FASCE DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Le fasce di protezione ambientale individuate dal piano hanno valore prescrittivo.

Tali aree dovranno essere prevalentemente inerbite ed adeguatamente piantumate e saranno destinate alla mitigazione ambientale in relazione alla necessità di contenere eventuali episodi di conflittualità tra ambiti urbanistici a differente destinazione d'uso ovvero in riferimento alla protezione delle fasce spondali e dei corridoi ecologici.

Le parti di territorio individuate come fasce protezione ambientale potranno essere utilizzate nel sottosuolo esclusivamente per la realizzazione di autorimesse completamente interrato realizzate secondo i disposti di cui alla Legge 122/89, fatte salve le limitazioni previste dalla vigente normativa con particolare riferimento al Codice della Strada, al Testo unico delle leggi sanitarie, alle disposizioni inerenti il reticolo idrico maggiore e minore.

Gli edifici che, all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio dovessero eventualmente trovarsi all'interno delle fasce di protezione ambientale, potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria qualora compatibili con norme sovraordinate (con particolare riferimento alle disposizioni inerenti al reticolo idrico).

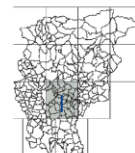


LEGENDA

SISTEMI INSEDIATIVI

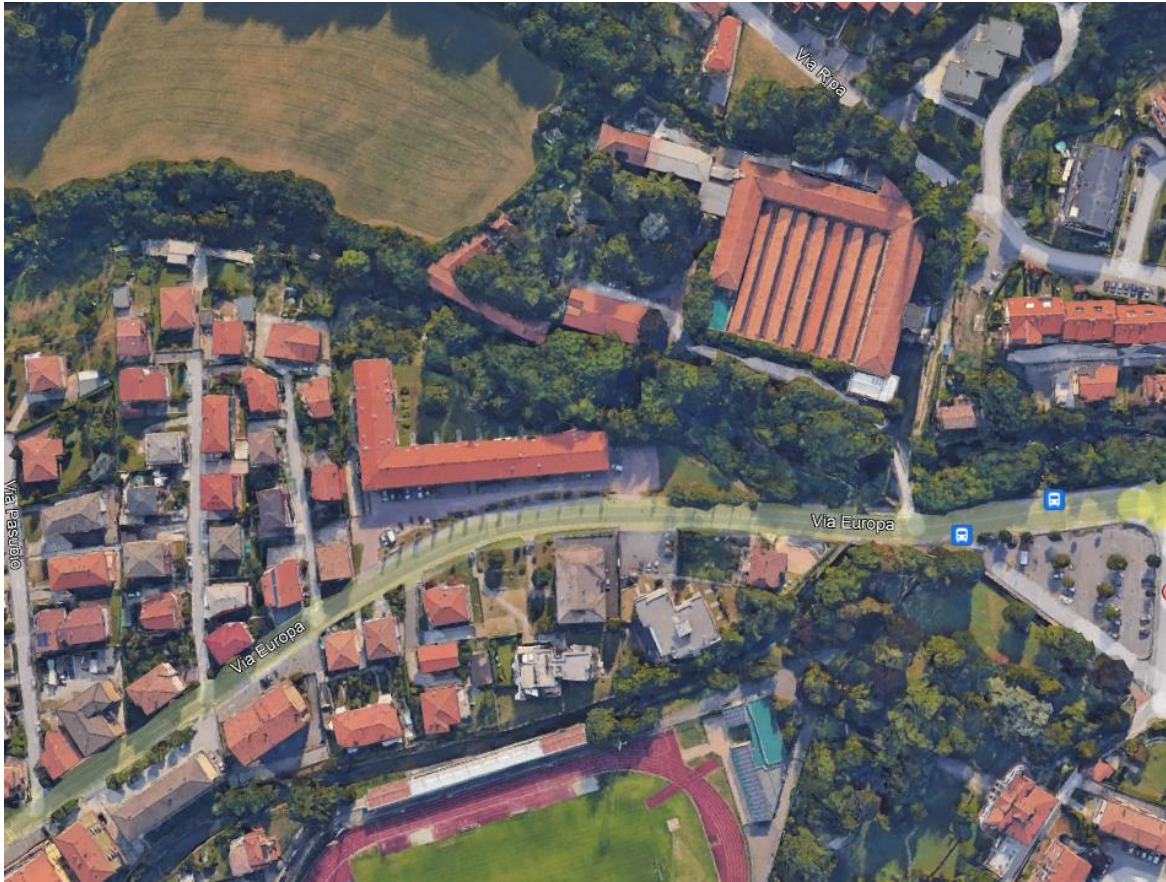
- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Centri storici (art. 91)
- Linee tramviarie di previsione

Provincia di Bergamo

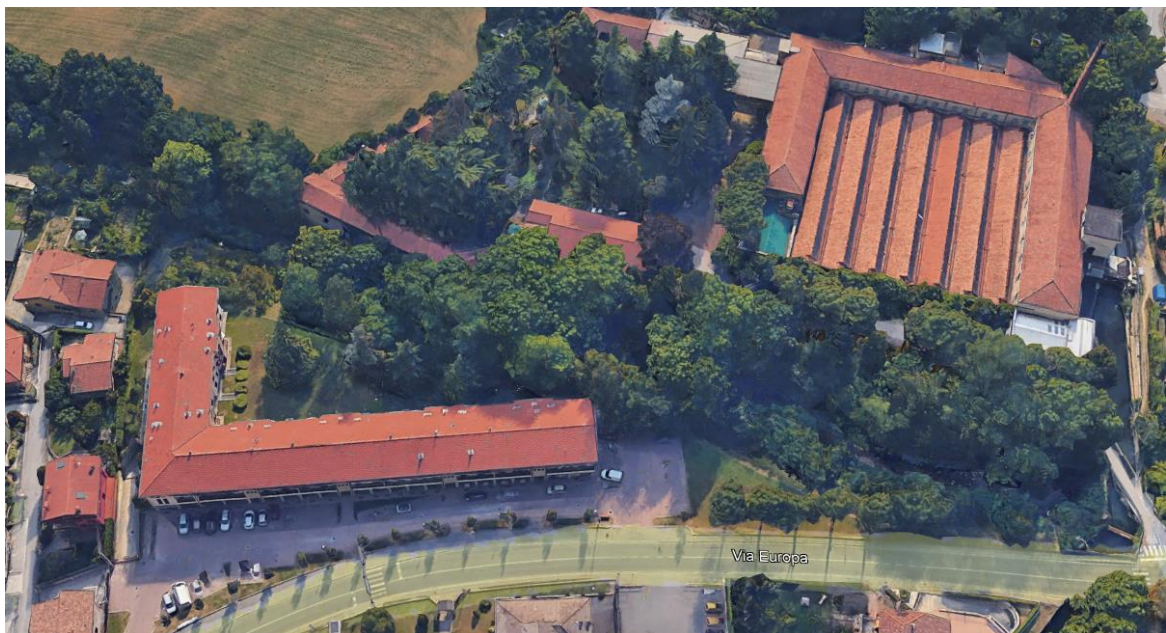


**piano
territoriale
di coordinamento**
della **PROVINCIA
BERGAMO** di

H. Ortofoto



H.1 – Ortofoto di contesto



H.2 – Ortofoto ravvicinata



Città di Alzano Lombardo

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
TRIENNIO 2024-2025-2026**

Scheda immobile 1.B – 2024

PL DON ADAMI

PREMESSE

Premessa legale.

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari (*di seguito PAVI*) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (*Giunta Comunale*) e approvato dal Consiglio Comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa metodologica.

Il PAVI è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAVI è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (*comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc.*), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

Premessa urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, fa riferimento a quanto accertato all'interno del piano attuativo n. 4 "DON ADAMI" e determinato con Delibera di consiglio comunale n. 33 del 22/05/2023 con oggetto: "RICOGNIZIONE STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO N. 4 "VIA DON ADAMI" – DETERMINAZIONI". Nella delibera citata si ricostruiscono i termini di attuazione del piano prendendo atto della relazione ricognitiva depositata in data 05/04/2023 prot. 9198 a firma del collaudatore l'arch. Domenico Leo deliberando per quanto segue:

DI PRENDERE ATTO della Relazione ricognitiva sullo stato di attuazione del Piano Attuativo n. 4 – via Don Adami depositata in data 05/04/2023 prot. n. 9198 a firma dell'arch. Domenico Leo, qui allegata quale parte integrante e sostanziale;

DI PRENDERE ALTRESI' ATTO della decadenza del Piano attuativo n. 4 Via Don Adami, i cui termini di attuazione sono ampiamente decorsi, come in premessa riportato;

DI DARE ATTO che, per ragioni di migliore morfologia ed immediatezza di collegamento, l'Amministrazione comunale ritiene più idonea la realizzazione del passaggio pedonale rettilineo insistente sul mappale 1899 censuario Alzano Sopra, in luogo di quello previsto nel PA sui mappali 2100 e 2098 censuario di Alzano Sopra, come già a suo tempo indicato;

DI FORNIRE indirizzo all'area Lavori pubblici per:

1) la modifica del Piano alienazioni finalizzata a:

- valorizzare dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile i mappali 2094, 2095 e 2096 del censuario di Alzano Sopra;*
- **alienare il mappale 2096 del censuario di Alzano Sopra e il mappale 2095 per la parte necessaria a regolare la proprietà del passaggio condominiale realizzato;***
- alienare il mappale 2094 censuario di Alzano Sopra, solo nel caso in cui sia utile alla realizzazione del passaggio pedonale di cui al punto 4 insistente sul mappale 1899 o solo dopo che tale passaggio sia stato realizzato, collaudato e ceduto; nelle more della cessione l'area dovrà essere recintata;*

Per quanto deliberato si procede ad inserire nel piano alienazioni i mappali 2096 e 2095 (per la parte necessaria) a regolare la proprietà del passaggio condominiale realizzato.

L'area di proprietà comunale oggetto di valorizzazione, così come inserita nel PAVI, è attualmente destinata ad "Ambiti a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto – B1/1" disciplinata dalle N.T.A. del Piano delle regole del PGT vigente art. 19 delle NTA.

Non è necessario procedere per i mappali oggetto di alienazione 2096 e 2095 ad alcuna variazione di destinazione urbanistica.

Responsabile dell'Area IV - LL.PP./Patrimonio

Arch. Cristian Bono

Documento firmato digitalmente

A. Beni immobili inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari.

Sez. Urb. **AM**

Foglio: **2**

Particelle da alienare: **2096 - 2095**

Superficie catastale:

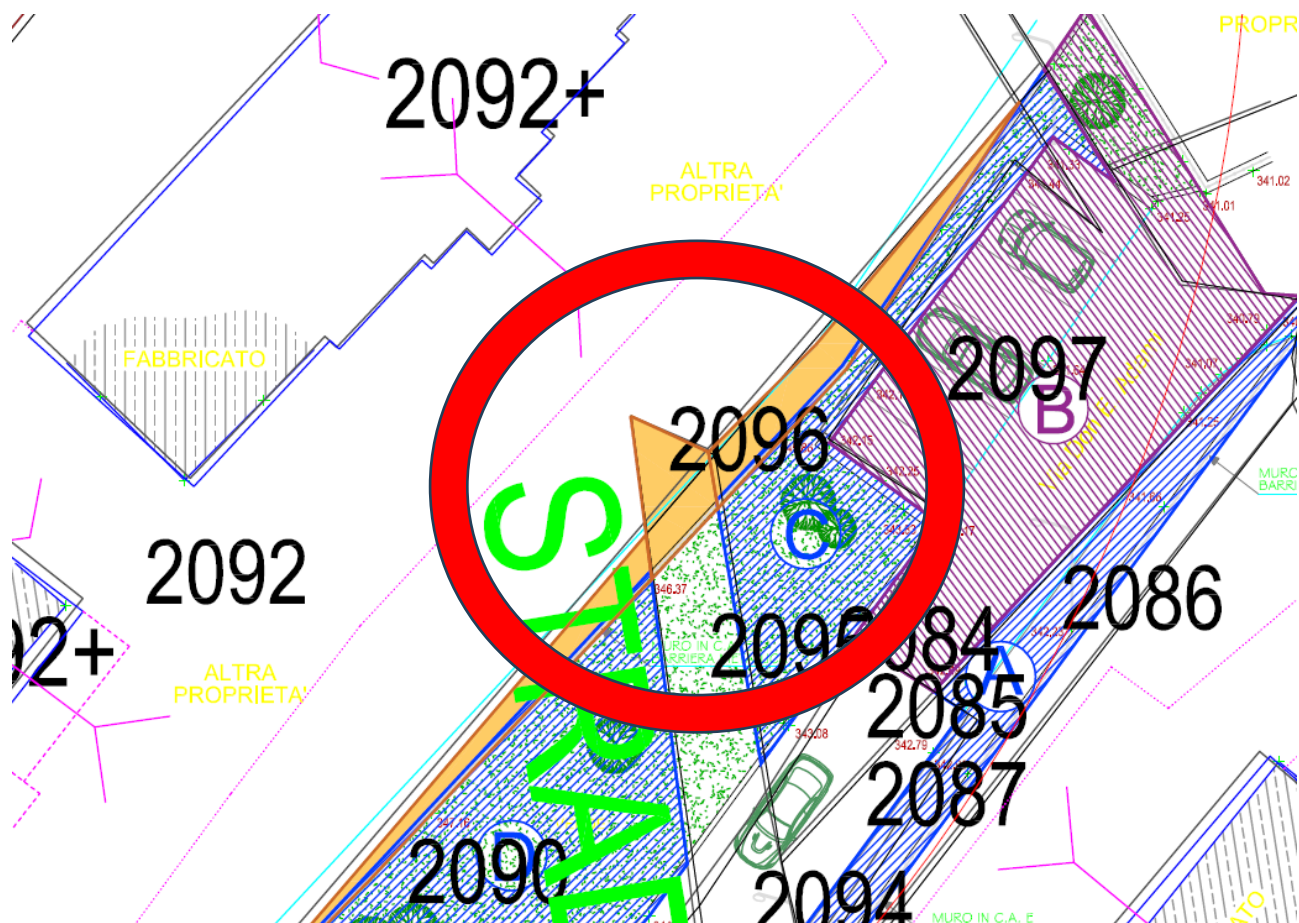
2096: **mq 15**

2095: area oggetto di vendita circa **mq 5,00**

Il terreno di proprietà comunale individuato catastalmente al Catasto terreni, cens. Alzano Maggiore, mapp. 2095 (parte) e 2096, sono stati:

- in parte recintato ed inglobato nelle aree comuni condominiali distinte in Catasto Fabbricati, mapp. 2092 sub. 1;
- in parte recintato ed inglobato un giardino privato distinto in Catasto Fabbricati, mapp. 2092 sub. 8;

Vedasi estratto.



Quale valore base si ritiene di poter applicare il parametro di €. 15/mq valore equiparabile ad un terreno privo di capacità edificatoria essendo il reliquato già sfruttato in tal senso e privo di potenzialità edificatoria come da disciplina delle norme tecniche di PGT, poiché l'art. 19 delle norme tecniche del Piano delle regole del vigente PGT non concede alle aree citate (zona urbanistica B1) potenzialità edificatoria ammissibile se non quella già realizzata o realizzabile mediante l'attuazione di un piano attuativo. Ciò in considerazione del fatto che il lotto risulta già edificato mediante attribuzione di capacità edificatoria definita e che la capacità edificatoria derivante dal reliquato è stata sfruttata già dal lotto che occupa attualmente l'area. La sua

occupazione deriva con tutta probabilità da un errore e le aree dovranno essere necessariamente essere cedute al condominio ed al proprietario del giardino.

ART. 19 - AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO - B1/1

In questi ambiti è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, intendendosi comunque ammesse anche le destinazioni d'uso complementari e compatibili.

Sono confermate la s.r.c. , l'altezza e la superficie coperta esistenti all'atto dell'adozione del Piano di Governo del Territorio.

Sono sempre ammissibili interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto della s.r.c. e dell'altezza esistenti, fatte salve le eventuali limitazioni previste dai successivi commi.

Non è consentita la demolizione integrale degli edifici esistenti, anche in regime di ristrutturazione edilizia, se non a seguito dell'approvazione di un Piano Attuativo esteso a tutto il comparto edilizio.

In questi ambiti è ammesso il recupero dei sottotetti ai fini abitativi solamente qualora l'intervento non preveda la modifica delle quote di gronda, di colmo e la modifica delle pendenze di falda e non venga incrementato il numero delle unità immobiliari.

In questi ambiti non è ammesso non è possibile conferire le volumetrie generate dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previsto delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi.

Qualora all'interno di tali ambiti siano ricompresi aree assoggettate pianificazione attuativa già convenzionata, è ammessa la realizzazione dell'edificabilità residua entro la data di validità della relativa convenzione.

Per i fabbricati monofamiliari e/o bifamiliari, compresi quelli derivanti da ambiti assoggettati a pianificazione attuativa già convenzionati e collaudati, è ammessa la possibilità di ampliamento nel rispetto dei seguenti parametri massimi:

- *Rapporto di utilizzazione: 0,25 mq/mq*
- *Rapporto di copertura: 25%*
- *Altezza massima: 2 piani o pari all'esistente*

purché tale ampliamento non comporti l'incremento delle unità immobiliari

B. Scheda illustrativa del bene immobile oggetto di alienazione e valorizzazione.

foglio 2 **part.IIe 2095 - 2096**

| | |
|---|---|
| parte | Superficie mq 20,00 (15,00 + 5,00) circa |
| ubicazione | Via Don Adami |
| provenienza | Particella con destinazione RELIQUATO STRADA |
| utilizzo attuale | Area interclusa |
| utilizzo prevista | residenziale |
| destinazione urbanistica attuale | “Ambiti a prevalente destinazione residenziale di contenimento dello stato di fatto – B1/1” |
| destinazione urbanistica prevista | Invariata |
| disciplina urbanistica attuale | N.T.A. (Piano delle regole) - ART. 19 delle NTA |
| disciplina urbanistica attribuita | Invariata |
| riguarda aree agricole | <input type="checkbox"/> – SI [<input type="checkbox"/> – in tutto <input type="checkbox"/> – in parte] <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| incremento capacità edificatoria in misura | <input checked="" type="checkbox"/> – SI [<input type="checkbox"/> – in tutto <input checked="" type="checkbox"/> – in parte] <input type="checkbox"/> – NO |
| soggetto a verifica PTCP | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| soggetto a verifica PTPR | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| vincoli sovraordinati | <input type="checkbox"/> – SI <input checked="" type="checkbox"/> – NO |
| valore area | Euro 300,00 (€. 15,00 al mq) |
| finalità | Cessione area mediante Trattativa privata art. 2 regolamento per le procedure contrattuali riguardanti il patrimonio del comune Del.C.C. n. 91 del 23/10/1998 |
| altre note | Immobile/area in contesto già urbanizzato |



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/10/2023
Ora: 10:34:17
Numero Pratica: T85332/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **20/10/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2023

Dati identificativi: Comune di ALZANO LOMBARDO (A246A) (BG) Sezione ALZANO MAGGIORE
Foglio 2 Particella 2095

Classamento:

Particella con destinazione: RELIT STRAD

Superficie: 40 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

> **Dati identificativi**

Comune di ALZANO LOMBARDO (A246A) (BG)
Sezione ALZANO MAGGIORE
Foglio 2 Particella 2095
Relitto di strade pubbliche

Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in
atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: RELIT STRAD
Superficie: 40 m²

Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in
atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/10/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/10/2023

Dati identificativi: Comune di ALZANO LOMBARDO (A246A) (BG) Sezione ALZANO MAGGIORE
Foglio 2 Particella 2096

Classamento:

Particella con destinazione: RELIT STRAD

Superficie: 15 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

> **Dati identificativi**

Comune di ALZANO LOMBARDO (A246A) (BG)
Sezione ALZANO MAGGIORE
Foglio 2 Particella 2096
Relitto di strade pubbliche

Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in
atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

> **Dati di classamento**

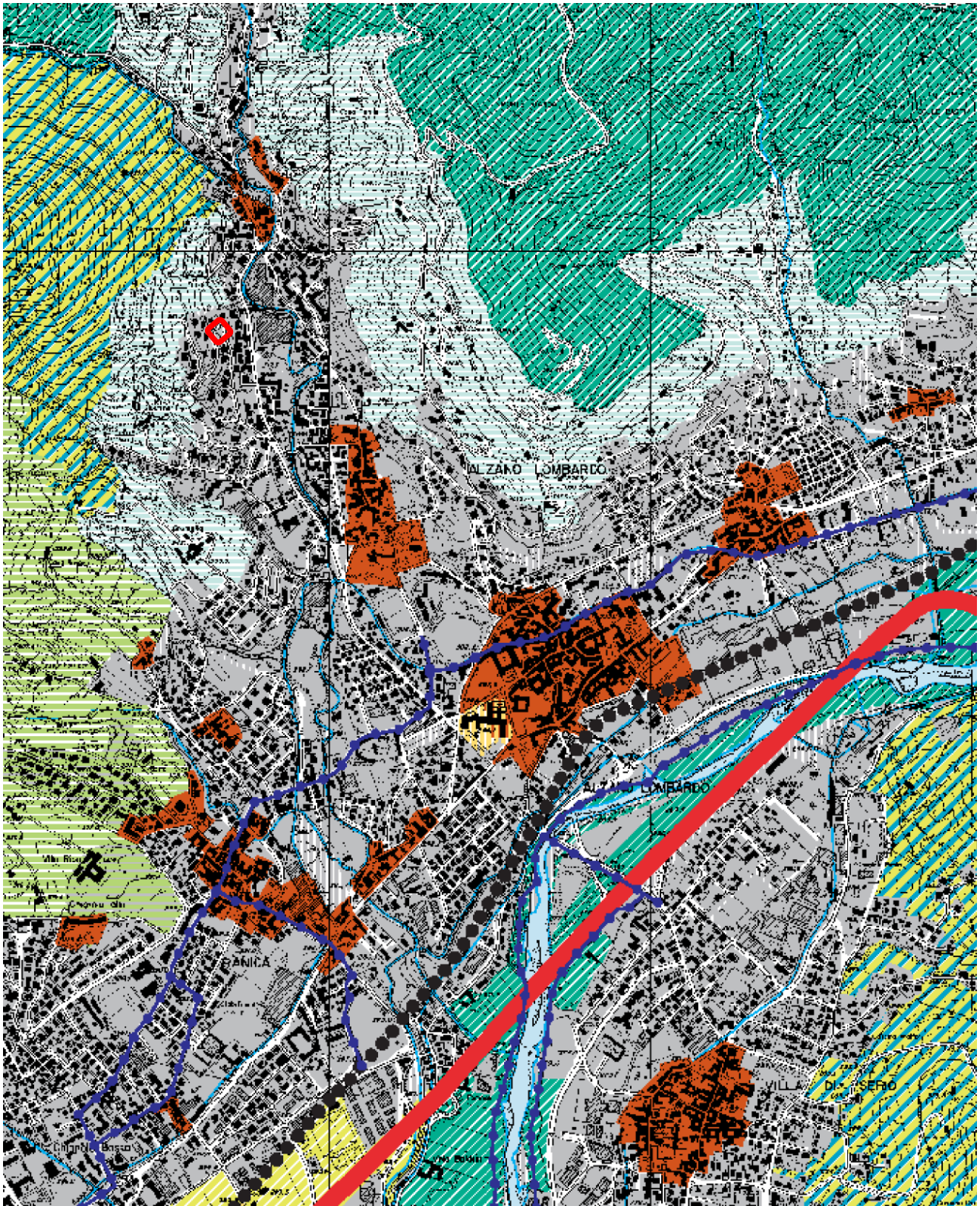
Particella con destinazione: RELIT STRAD
Superficie: 15 m²

Variazione del 22/06/2009 Pratica n. BG0198327 in
atti dal 22/06/2009 (n. 198327.1/2009)

Visura telematica esente per fini istituzionali

C.2 Estratto dalla mappa catastale con individuazione dell'immobile incluso nel Piano



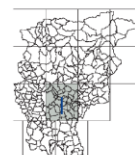


LEGENDA

SISTEMI INSEDIATIVI

- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Centri storici (art. 91)
- Linee tramviarie di previsione

Provincia di Bergamo



**piano
territoriale
di coordinamento**
della **PROVINCIA
BERGAMO** di

H. Ortofoto



H.1 – Ortofoto di contesto



H.2 – Ortofoto ravvicinata

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 189 DEL 15/11/2023

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
CAMILLO BERTOCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIOVANNA MOSCATO

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