



N. 98 Prop. Del. O.d.G.

OGGETTO: approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2020.

La Giunta comunale in seduta del 19 novembre 2019 ha disposto di sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 18 novembre 2019 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 19 novembre 2019 in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere della II Commissione consiliare permanente.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

DELIBERA

- 1) Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020, allegato sotto la lettera A), che costituisce allegato al bilancio di previsione.
- 2) Di dare atto che il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, con riguardo all'effettivo periodo della dismissione e alla relativa destinazione urbanistica.
- 3) Di alienare a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai fini istituzionali e non strategici indicati nell'allegato A) sotto la lettera B) con approvazione dell'organo di Governo, come previsto all'art. 4 del nuovo regolamento delle alienazioni modificato con provvedimento del Consiglio comunale.
- 4) Per gli immobili di cui al precedente punto 3), qualora sia prevista un'asta pubblica e la gara in parola vada deserta, di autorizzare l'ufficio proponente ad esperire procedura negoziata, prendendo anche in considerazione offerte in ribasso nel rispetto dell'art. 13 del nuovo regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale.
- 5) Di dare atto che l'accertamento dell'entrata avverrà in seguito alla stipula del contratto definitivo di compravendita per ciascun immobile, con comunicazione del Servizio Patrimonio, con imputazione al cap. 30110 Alienazione Beni Immobili – Piano dei Conti E.4.04.01.08.000.

- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 56 bis co. 11 del decreto del fare (legge n. 98/2013 di conversione del D.L. 69/2013), la quota del 10% dei proventi derivanti dall'alienazione è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, potendo essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito.
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, fatte salve le spese di pubblicazione dei bandi, di acquisizione della certificazione energetica e di modifiche catastali, che verranno impegnate con separato provvedimento.



COMUNE DI BERGAMO

UFFICIO GIUNTA

19 NOV. 2019

DIREZIONE PATRIMONIO ED ESPROPRI

N. 0098-19 Reg. Del.

Bergamo, _____

N. 0001-19 Reg. Uff.

IV.8/FOU19



All'On.le Giunta Comunale
per l'invio al Consiglio Comunale
SEDE

OGGETTO: Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2020**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Premesso che:

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari costituisce un atto di programmazione, allegato obbligatorio al bilancio di previsione, come stabilito dall'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008, n. 133, che così recita: "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze – Agenzia del Demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio".

I beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a 50 anni, ai fini della riqualificazione e conversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati "in concessione a terzi ai sensi del Codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. 50/2016";
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e ss. del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni dalla L. 410/2001.

Il D.L. 201 in data 6/12/2011, convertito in legge n. 214 del 22/12/2011, ha apportato diverse modifiche all'art. 58 sopra citato stabilendo in particolare che "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili".

La Regione Lombardia, in attuazione del disposto dell'art. 58 della legge 133/2008, in seguito alle modifiche apportate dalla legge 214/2011, ha introdotto nella legge regionale n. 12/2005 l'art. 95-bis, che disciplina i profili urbanistici connessi all'approvazione ad opera dei comuni del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, prevedendo in particolare che "relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato. (...) Le varianti urbanistiche (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica".

Pertanto l'inclusione dei beni nel Piano alienazioni e valorizzazioni comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- la destinazione d'uso urbanistica degli immobili;
- un effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- un effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti della trascrizione, previsti dall'art. 2644 del C.C.;
- automatica approvazione di variante al PGT, qualora si tratti di variante di previsioni del Piano dei Servizi, ovvero di previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- il non assoggettamento a valutazione ambientale strategica, qualora le varianti urbanistiche determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole.

In esecuzione di quanto previsto dalle norme in materia, sopra citate, il Servizio Patrimonio, sulla base della documentazione esistente presso gli uffici e gli archivi comunali, ha effettuato la ricognizione di una parte del patrimonio comunale e ha inserito nell'elenco allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i beni del patrimonio comunale non strumentali alle funzioni istituzionali del Comune che possono essere alienati.

Nel corso del 2019, l'attività della Direzione Patrimonio, per quanto riguarda le alienazioni, si è così svolta:

- alienazione del manufatto adibito a cabina per illuminazione pubblica in via Nazario Sauro;
- esperimento dell'asta pubblica di alienazione per l'ex ambulatorio ed ex ufficio sicurezza in via Malj Tabajani, andata deserta; successivamente, anche la gara con possibilità di presentare offerte a base d'asta ovvero in ribasso nel limite del 30% sulla base d'asta è andata deserta;
- esperimento dell'asta pubblica con possibilità di presentare offerte pari ovvero al ribasso nel limite del 30% sulla base d'asta per il compendio denominato "Principe di Napoli" che è andata deserta;
- aggiudicazione del posto auto n. 717 in via Pignolo 42, la cui alienazione verrà completata nell'anno 2020;
- alienazione di aree già concesse in diritto di superficie con stipula di circa 30 atti notarili;

L'immobile dell'Ex Cascina Serassi è stato identificato per ospitare un nuovo polo ricreativo-culturale dedicato ai bambini, denominato *HubForKids*; tale intervento si inserisce all'interno delle azioni previste nel progetto *CAPACityES (Children Against Poverty Awake the CITY Education System)*, attraverso il quale il Comune di Bergamo affronterà il tema della povertà urbana, considerando nello specifico la carenza abitativa, la povertà educativa dei bambini e la segregazione spaziale. Pertanto, l'immobile è stato stralciato dal Piano delle Alienazioni 2020.

Il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari dall'annualità 2015 comprende, nella sezione A, i 13 alloggi liberi siti negli immobili di via Monte Grigna 18 e via Monte Grigna 22. L'asta pubblica per l'alienazione, esperita nel 2015, è andata deserta; l'immobile di via Monte Grigna 22 risulta idoneo a

soddisfare scopi istituzionali e, pertanto, deve essere stralciato dal Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2020.

Per gli alloggi siti in via Monte Grigna 18 permangono i requisiti per l'inserimento nel Piano delle Alienazioni 2020; poiché successivamente all'asta pubblica già esperita per tali immobili è intervenuta la modifica del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Bergamo, si rende necessaria una nuova delibera di Giunta per indire una nuova gara pubblica di alienazione. Gli alloggi di via Monte Grigna 18 sono, quindi, stralciati dalla sezione A del Piano e inseriti nella sezione B.

L'immobile sito in vicolo Macellerie è stato oggetto di una perizia aggiornata ai nuovi valori di mercato; la stima rivalutata è pari a 184.000 euro, pertanto si rende necessario esperire una nuova asta pubblica di alienazione, previa deliberazione di Giunta.

Con decisione 88/2019 adottata in data 29 marzo 2019, la Giunta comunale ha espresso parere favorevole alla valorizzazione dell'immobile ex Casello Valle Seriana sito in via Bianzana 21 mediante gara pubblica di concessione; pertanto, l'immobile deve essere inserito nella sezione "immobili in valorizzazione" e stralciato dai beni oggetto di alienazione.

Le procedure di alienazione degli ex caselli ferroviari sono attualmente sospese in attesa del progetto definitivo della linea tramviaria T2.

Nel mese di ottobre 2019 è inoltre risultata disponibile una cantina in via San Martino della Pigrizia, attualmente in assegnazione; si procede pertanto con il presente provvedimento all'inserimento dell'immobile nella sezione "B" del Piano. Al termine dell'istruttoria e della delibera di Giunta comunale di approvazione dell'alienazione, si procederà ad aggiudicare la cantina mediante procedura negoziata.

La Direzione ha, inoltre, proseguito nel controllo e monitoraggio delle valorizzazioni in corso.

I lavori di riqualificazione e manutenzione straordinaria in corso sul bene denominato ex Carcere di Sant'Agata, oggetto di concessione di valorizzazione con atto n. 156403 Rep./67991 Racc. Notaio Vacirca in data 05 marzo 2018 e successivamente integrato con atto 160086 Rep./ 70927 Raccolta Notaio Vacirca in data 14 maggio 2019, alla data del 30 settembre 2019, hanno portato il valore dell'immobile a una stima presunta di 30.000.000 euro.

Nell'immobile denominato ex Monastero del Carmine, oggetto di un partenariato speciale pubblico/privato con Teatro Tascabile Bergamo con atto 6764 Rep./5079 Racc., è in fase di avvio il cantiere di ristrutturazione e riqualificazione.

In data 18 giugno 2019, con atto 160441 Rep./71213 Racc. Notaio Vacirca è stata, inoltre, stipulata la convenzione per la gestione dell'immobile in via San Bernardino 139/V con Fondazione Enaip che entro fine anno presenterà il progetto definitivo.

Su istanza di un privato è pervenuta richiesta di valorizzazione dell'immobile sito in via Nazauro Sauro 3; si ritiene pertanto opportuno stralciare tale immobile dagli immobili oggetto di alienazione per inserirlo nella sezione degli immobili oggetto di valorizzazione e procedere alla successiva asta pubblica per l'assegnazione mediante convenzione di valorizzazione.

Con atto 44606 Repertorio/ 20025 Raccolta Notaio Flavio Turconi in data 31 maggio 2019, si è proceduto alla valorizzazione mediante concessione del diritto di superficie in sottosuolo dell'area adiacente al complesso denominato "Ex Diurno" in piazza Dante.

L'Ambito di Trasformazione Ati_a/i8 - Porta Sud risulta allo stato attuato, pertanto è possibile prevedere l'alienazione di una quota dei diritti edificatori residui, pari a 15.000.000 euro, al fine di consentire ulteriori possibili interventi in altri ambiti territoriali; per procedere è necessaria una previa deliberazione di Consiglio Comunale; conseguentemente tale Ambito deve essere ridotto, nella sezione di valorizzazione, a 75.000.000 euro.

Considerato che:

Il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, all'effettivo periodo della dismissione ed alla relativa destinazione urbanistica.

Tutto ciò premesso,

Visto il codice dei beni culturali

Visto il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n.267/2000

Visto l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in Legge n. 133/2008 e s.m.i.

Visto l'art. 56-bis, co. 11, del D.L. n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013, come modificato dalla legge n. 125/2015

Visto l'art. 95-bis della legge regionale n. 12/2005

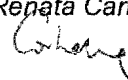
Visto il nuovo regolamento per le alienazioni del patrimonio comunale

SI PROPONE

- 1) Di approvare il Piano delle alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020, allegato sotto la lettera A), che costituisce allegato al bilancio di previsione;
- 2) Di dare atto che il valore attribuito ai beni in elenco è quello presunto di mercato o di costo di realizzazione e potrà variare in relazione all'andamento del mercato, con riguardo all'effettivo periodo della dismissione e alla relativa destinazione urbanistica;
- 3) Di alienare a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, gli immobili non utilizzati ai fini istituzionali e non strategici indicati nell'allegato A) sotto la lettera B) con approvazione dell'organo di Governo, come previsto all'art. 4 del nuovo regolamento delle alienazioni modificato con provvedimento del Consiglio Comunale;
- 4) Per gli immobili di cui al precedente punto 3), qualora sia prevista un'asta pubblica e la gara in parola vada deserta, di autorizzare l'ufficio proponente ad esperire procedura negoziata, prendendo anche in considerazione offerte in ribasso nel rispetto dell'art. 13 del nuovo Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- 5) Di dare atto che l'accertamento dell'entrata avverrà in seguito alla stipula del contratto definitivo di compravendita per ciascun immobile, con comunicazione del Servizio Patrimonio, con imputazione al cap. 30110 Alienazione Beni Immobili – Piano dei Conti E.4.04.01.08.000;
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 56 bis co. 11 del decreto del fare (legge n. 98/2013 di conversione del D.L. 69/2013), la quota del 10% dei proventi derivanti dall'alienazione è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, potendo essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito;
- 7) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata, fatte salve le spese di pubblicazione dei bandi, di acquisizione della certificazione energetica e di modifiche catastali, che verranno impegnate con separato provvedimento.

Addì, 18.11.2014

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
dott.ssa  Valentina Oberti

Il Dirigente
dott.ssa  Erminia Renata Carbone


L'assessore alla riqualificazione urbana, Urbanistica
edilizia privata e patrimonio immobiliare
arch. Francesco Valesini

Allegato A): Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2020

DIREZIONE PATRIMONIO ED ESPROPRI

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addi, 18.11.2019

IL DIRIGENTE
dott.ssa Erminia Carbone

DIREZIONE BILANCI E SERVIZI FINANZIARI

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'assessore arch. Francesco Valesini tramite il Servizio Patrimonio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere favorevole sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, che la relativa spesa di Euroimputata al Cap. _____ (Imp. _____) del bilancio 2019 è finanziata con _____

Addi, 19.12.2019

IL DIRIGENTE

DIREZIONE AFFARI GENERALI E STAFF DEL SINDACO

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica

IL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 27, comma 2, dello Statuto Comunale, si esprime parere Favorevole di legittimità.

19.12.2019

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

~~dott. Pietro San Martino~~

P. S. L.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE				
ALIENAZIONI 2020				
ID	Ubicazione	Descrizione immobile	Stima in euro	NOTE
A) ALIENAZIONI CON DELIBERA GIA' ESECUTIVA				
6820	via Pignolo n. 42	area di circa 1000 mq.	40.000,00 €	il posto auto n. 717 è stato aggiudicato nel 2019; l'alienazione verrà perfezionata a inizio 2020. rimane invenduto solo il posto auto n. 716
ID diversi	vie diverse	aree già concesse in diritto di superficie	100.000,00 €	alla data del 15 ottobre 2019 sono stati stipulati circa 25 atti per un'entrata complessiva di euro 175.000
10097, 17421	Via Malj Tabajani, 4 (Lotto 1)	autorimessa e ambulatori/uffici (ex ambulatorio comunale) di mq 27 e 57	106.500,00 €	esperite asta pubblica di alienazione, con possibilità di presentare offerte pari al valore di base d'asta e, essendo andata deserta la prima gara pubblica, offerte pari alla base d'asta ovvero al ribasso fino al 30% del prezzo a base d'asta.
30039, 10098	Via Malj Tabajani, 4 (Lotto 2)	uffici (ex uffici sicurezza luoghi di lavoro) e autorimessa di mq 154 e 27	201.800,00 €	
BGBO335	via S. Fermo n. 12	ex casello ferroviario via San Fermo fg. 40 mapp. 2379 - cat. D/7, mq. 120,00 - destinazione commerciale	102.000,00 €	asta pubblica di alienazione andata deserta nel corso del 2018. La procedura di alienazione è in sospeso in attesa del progetto definitivo per la realizzazione della linea tramviaria T2
B) ALIENAZIONI PER LE QUALI E' SUFFICIENTE L'APPROVAZIONE DELL'ORGANO DI GOVERNO, COME PREVISTO DALL'ART. 4 DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE				
sn	area posta all'interno del Piano Norma n. 18 - "Industrie nel Bosco"		9.280,00 €	alienazione mediante trattativa privata
	via San Martino della Pigrizia, 50	cantina - mq 11 ubicato al piano piano seminterrato da stralcarsi dalla scheda catastale fg 15, mappale 1972 sub 14	5.683,00 €	l'immobile non viene utilizzato dall'assegnataria; la stessa assegnataria ha manifestato formale rinuncia alla cantina. Al completamento dell'istruttoria, l'immobile potrà essere alienato mediante trattativa privata
29549	via Monte Grigna 18	n. 6 alloggi liberi da vendersi: stato di conservazione mediocre	281.000,00 €	asta pubblica per l'alienazione
BGB0555	vicolo Macellerie n. 10	Locale Commerciale - Bar, fg. 11 mapp. 2792 sub. 703-705	184.000,00 €	da esperire asta pubblica con il nuovo valore di mercato.
11826	via per Orio n. 17	area edificabile	30.000,00 €	alienazione mediante trattativa privata
sn	caserma Montelungo	in esecuzione di Accordo di programma	3.950.000,00 €	area in alienazione ai sensi dell'Accordo di programma già approvato
C) ALIENAZIONI PER LE QUALI OCCORRE UNA NUOVA DELIBERAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, AL MOMENTO DEL COMPLETAMENTO DELL'ISTRUTTORIA				
sn	via S. Alessandro	area demaniale destinata a box	30.000,00 €	sdeamianizzazione e possibile alienazione/costituzione del diritto di superficie mediante trattativa privata - attualmente esiste concessione di suolo pubblico
6827	via S. Lazzaro n. 3	immobile attualmente utilizzato dai Servizi Sociali, in vista di un possibile trasferimento in luogo più idoneo	6.000.000,00 €	eventuale variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso
25307	ex vicolo del Muletto	attualmente inglobato all'interno di un negozio	120.000,00 €	alienazione mediante asta pubblica, previo esercizio della prelazione da parte del conduttore + certificazione energetica; area già sdeamianizzata
BGBO357	via Martinella s.n.	ex casello ferroviario in via Martinella; fg. 18 mapp. 492 - cat. D/7, circa 62 mq. - destinazione residenziale	34.100,00 €	l'Agenzia del Demanio ha trasferito questo bene con decreto; la Soprintendenza non ha apposto il vincolo: alienazione mediante asta pubblica. La procedura di alienazione è in sospeso in attesa del progetto definitivo per la realizzazione della linea tramviaria T2
BGBO357	via Negrissoli/Burattini n. 2	ex casello ferroviario via Negrissoli/Burattini n. 2 fg. 8 mapp. 493-1189 - cat. E/1, mq. 244 - destinazione residenziale	195.200,00 €	l'Agenzia del Demanio ha trasferito questo bene con decreto; la Soprintendenza non ha apposto il vincolo: alienazione mediante asta pubblica. La procedura di alienazione è in sospeso in attesa del progetto definitivo per la realizzazione della linea tramviaria T2
sn	Ambito di Trasformazione Atti a/18 - Porta Sud	450.000 mc.	15.000.000,00 €	alienazione diritti edificatori
Totale ALIENAZIONI			26.389.563,00 €	

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE				
D) IMMOBILI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE - ANNO 2020				
ID	Ubicazione	Descrizione immobile	Stima in euro	NOTE
sn	Ambito di Trasformazione Atti a/18 - Porta Sud	450.000 mc.	75.000.000,00 €	
diversi identificativi	via Borgo Palazzo	area European - UMI 3	10.000.000,00 €	
6797	Ambito di Trasformazione Piazzale Marconi Atte s13 - UMI 1	diritti edificatori volumetria e destinazione terziaria ricettiva Slp 1600	2.160.000,00 €	
6799	Ambito di Trasformazione Piazzale degli Alpini Atte s13 - UMI 2	volumetria ipogea prevista dal PGT: Slp mq. 2100	1.840.000,00 €	
30944	via Porta Dipinta	area da concedersi in diritto di superficie per la realizzazione di un manufatto per raggiungere il costruendo parcheggio interrato adiacente al Palazzo Calepio Marenzi	388.000,00 €	in data 2 aprile 2019, con delibera n. 75 Registro CC, il Consiglio Comunale ha inserito quest'area fra gli immobili oggetto di valorizzazione mediante costituzione di un diritto di superficie per 99 anni a favore di un privato. Oggetto dell'atto è la permuta di diritti reali fra il Comune e la Società che, a fronte della costituzione del diritto di superficie, procede con il recupero dell'attigua area archeologica per lavori stimati in 388.000,00 euro
10951	via Pignolo n. 11	Principe di Napoli	2.499.492,00 €	eserpite nel corso dell'anno 2018 e 2019 gare di alienazione, con possibilità di presentare offerte pari alla base d'asta ovvero in ribasso nel limite del 30%, andate deserte. Sono in fase di valutazione proposte di concessione in valorizzazione dell'immobile
6899	via Colleoni 25/via Vagine 12	ex convento del Carmine	€ 10.000.000,00	in data 26 ottobre 2018, è stato stipulato l'accordo di partenariato speciale con Teatro Tascabile Bergamo
BGBO357	via Bianzana n. 21	ex casello ferroviario in via Bianzana, fg. 24 mapp. 312 - cat. D/7, circa 50 mq. destinazione residenziale	30.000,00 €	l'Agenzia del Demanio ha trasferito questo bene con decreto; la Soprintendenza non ha apposto il vincolo: alienazione mediante asta pubblica. La procedura di alienazione è in sospenso in attesa del progetto definitivo per la realizzazione della linea tramviaria T2
11546	vicolo S. Agata n. 19	ex carcere	€ 30.000.000,00	in data 5 marzo 2018 è stata stipulata la concessione di valorizzazione dell'ex carcere, successivamente integrata con atto in data 14 maggio 2019
28879	via Daste e Spalenga	ex centrale Enel	€ 2.700.000,00	è in stipula la convenzione per la gestione dell'immobile con il Raggruppamento Temporaneo di Imprese
6979	via Nazario Sauro n. 3/a	immobile in locazione a terzi	65.142,00 €	presentata manifestazione di interesse per la valorizzazione dell'immobile; da mettere a bando la proposta
10274	via Pirovano Ernesto, 17	Onoranze funebri e uffici	1.000.000,00 €	immobile da conferire a Bergamo Onoranze Funebrì
10676	Via S. Bernardino - ex Gres	Fabbricato in ristrutturazione nell'ambito del PN 21 Parco Ovest	2.000.000,00 €	in data 18 giugno 2019, stipulata convenzione per la gestione del complesso per 30 anni.
Totale VALORIZZAZIONI			137.682.634,00 €	
TOTALE COMPLESSIVO alienazioni + valorizzazioni			164.072.197,00 €	