

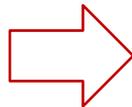
PAV

Piano di Alienazione e Valorizzazione

del patrimonio non strategico
della Regione Emilia-Romagna

1 - Cos'è il PAV?

• COSITUZIONE ITALIANA ART. 119



LA REGIONE HA UN PROPRIO **PATRIMONIO DI BENI IMMOBILI**

BENI DISPONIBILI

BENI INDISPONIBILI

DEMANIALI

Destinazioni d'uso varie -
gestiti in regime di
DIRITTO PRIVATO

Destinati a soddisfare finalità pubbliche - gestiti in regime di
DIRITTO PUBBLICO

SERVIZIO APPROVVIGIONAMENTI, PATRIMONIO, LOGISTICA E SICUREZZA

Strumenti strategici di
GESTIONE

LEGGE 133/2008 ART. 58



**PAV - PIANO ALIENAZIONI
E VALORIZZAZIONI (beni
disponibili)**

**PIANO DI
RAZIONALIZZAZIONE
NELL'USO DEGLI SPAZI**

**ALIENAZIONE BENI NON
STRATEGICI OSSIA NON UTILI
AI FINI ISTITUZIONALI**

**VALORIZZAZIONE BENI DI
PARTICOLARE INTERESSE**



ABBATTIMENTO SPESA PUBBLICA



VALORIZZAZIONE REDDITIVITÀ DEGLI ASSET



SVILUPPO ECONOMICO, SOCIALE E CULTURALE

2 - Il patrimonio RER

VALORE TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE RER dati al 31 dicembre 2021 - Conto Patrimoniale

Il **valore inventariale** complessivo dei beni iscritti al patrimonio regionale è **568.650.676 €****

Suddividendo i beni secondo unità immobiliari/fabbricati (sia urbani che rurali) e terreni/ tratte telematiche il valore patrimoniale complessivo si può rappresentare come nel grafico accanto.

TERRENI E FORESTE E DIRITTI
REALI SU TERRENI E FORESTE
E TRATTE TELEMATICHE;
€ 167.502.023 ; 29%

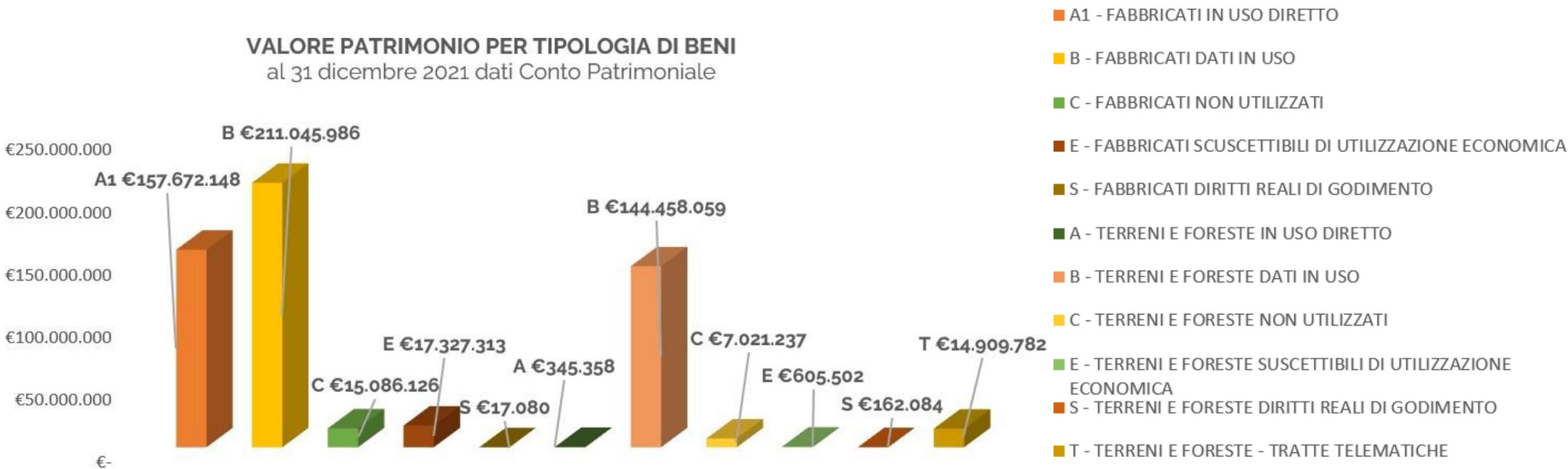


FABBRICATI E
DIRITTI REALI SU
FABBRICATI;
€ 401.148.653 ; 71%

** dati al 31 dicembre 2021 Conto Patrimoniale a cui si aggiungono le acque minerali il cui valore in inventario risente della variazione del tasso di interesse pubblicato sul MEF annualmente, che può avere ampie oscillazioni.

2 - Il patrimonio RER

L'attuale patrimonio regionale** può essere così suddiviso in base alle categorie inventariali e le relative categorie di utilizzo:

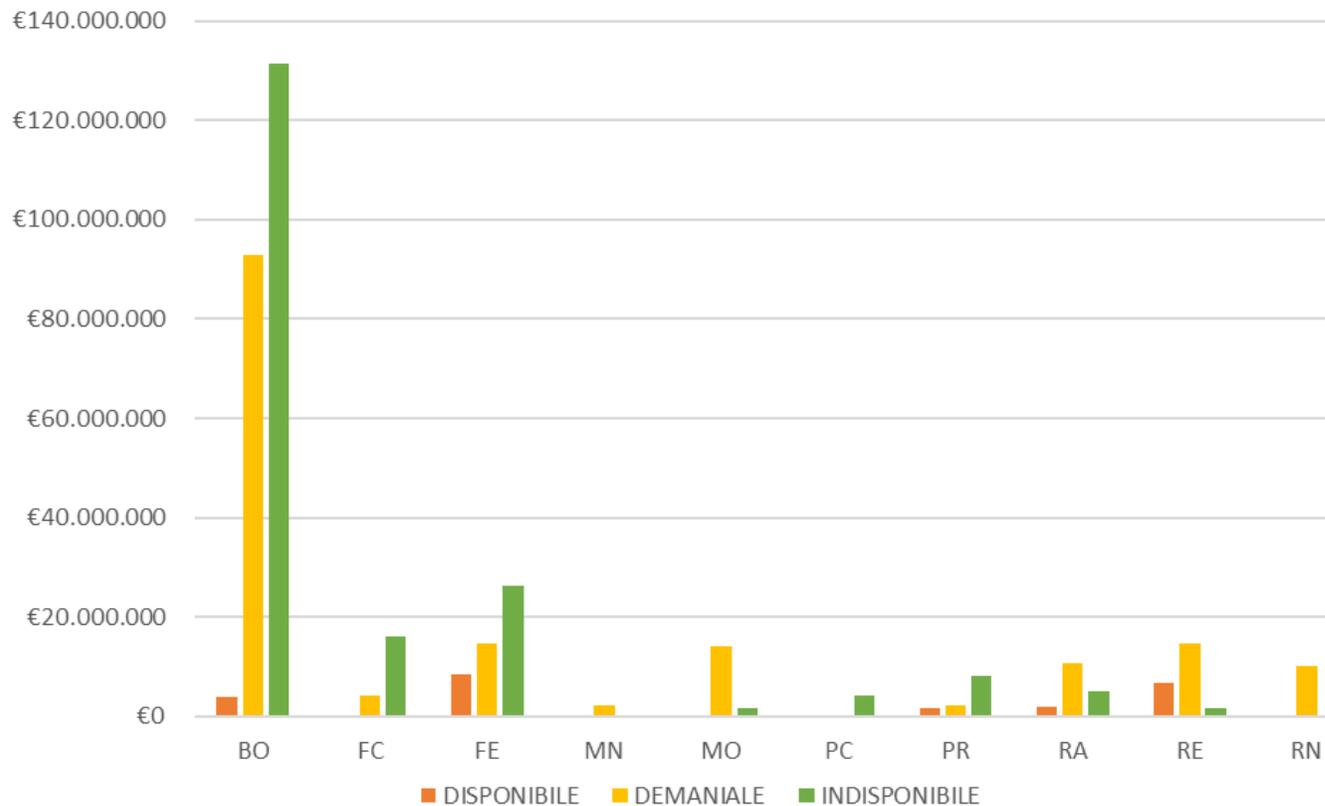


** dati al 31 dicembre 2021 Conto Patrimoniale. Nel grafico non sono considerate le acque minerali il cui valore in inventario risente della variazione del tasso di interesse pubblicato sul MEF annualmente, che può avere ampie oscillazioni.

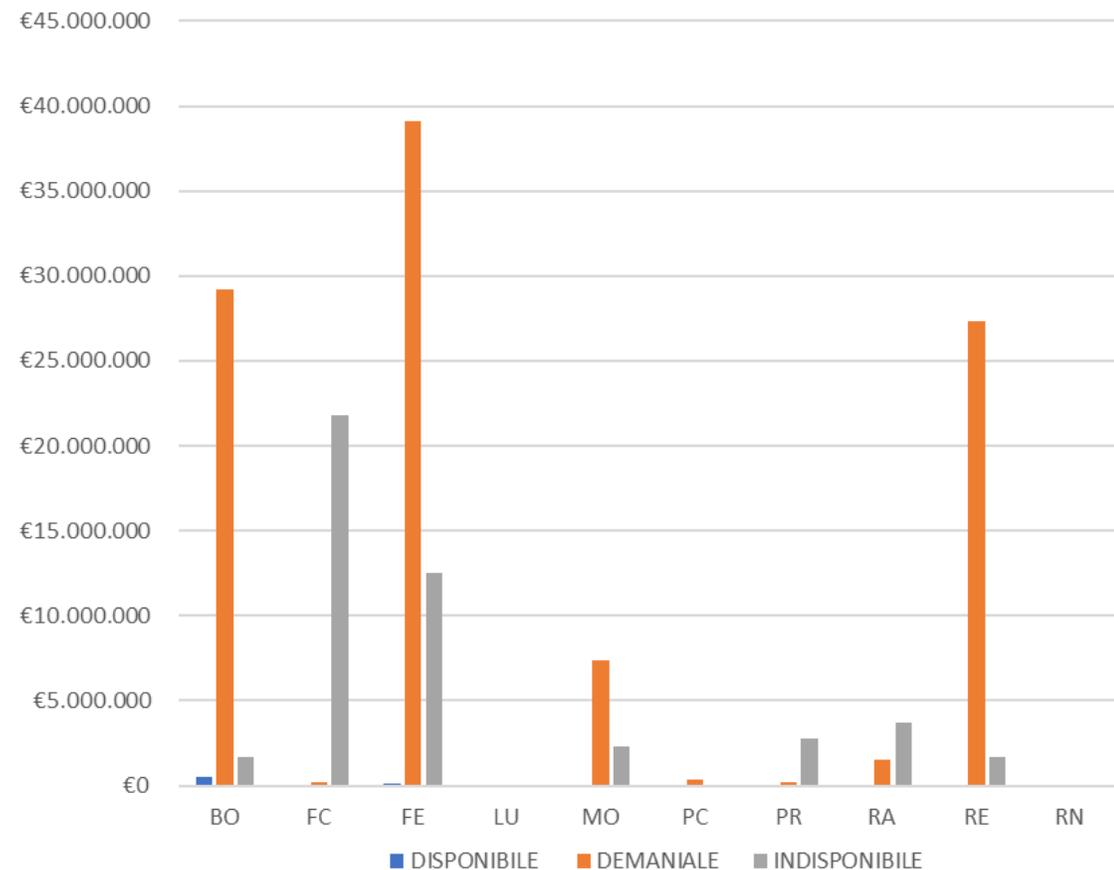
2 - Il patrimonio RER

I **beni patrimoniali** si suddividono in **demaniali** che sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, **disponibili**, aventi destinazioni d'uso varie e con la possibilità di essere dati a terzi in locazione o comodato, ed **indisponibili**, destinati principalmente a finalità pubbliche. Di seguito la distribuzione sul territorio:

EDIFICI - VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA
dati al 31 dicembre 2021



TERRENI - VALORE INVENTARIALE PER PROVINCIA IN BASE ALLA CONDIZIONE GIURIDICA
Dati al 31 dicembre 2021



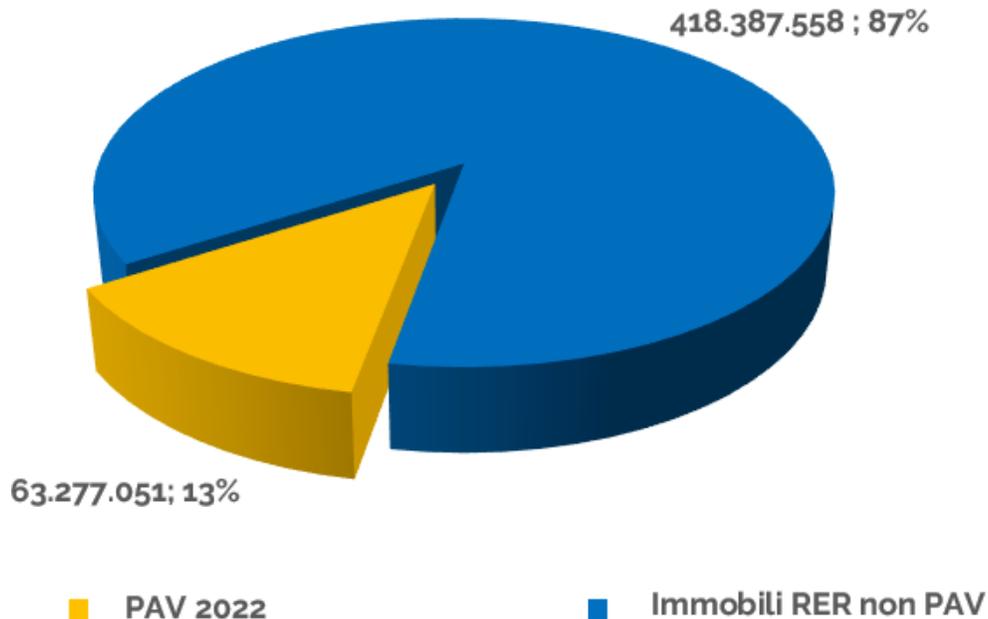
3 - Lo stato dell'arte, il PAV2022

Nel rispetto del DEL 172 del 20/02/2006 all'interno del PAV 2022 attualmente in vigore sono stati inseriti, secondo un criterio di priorità:

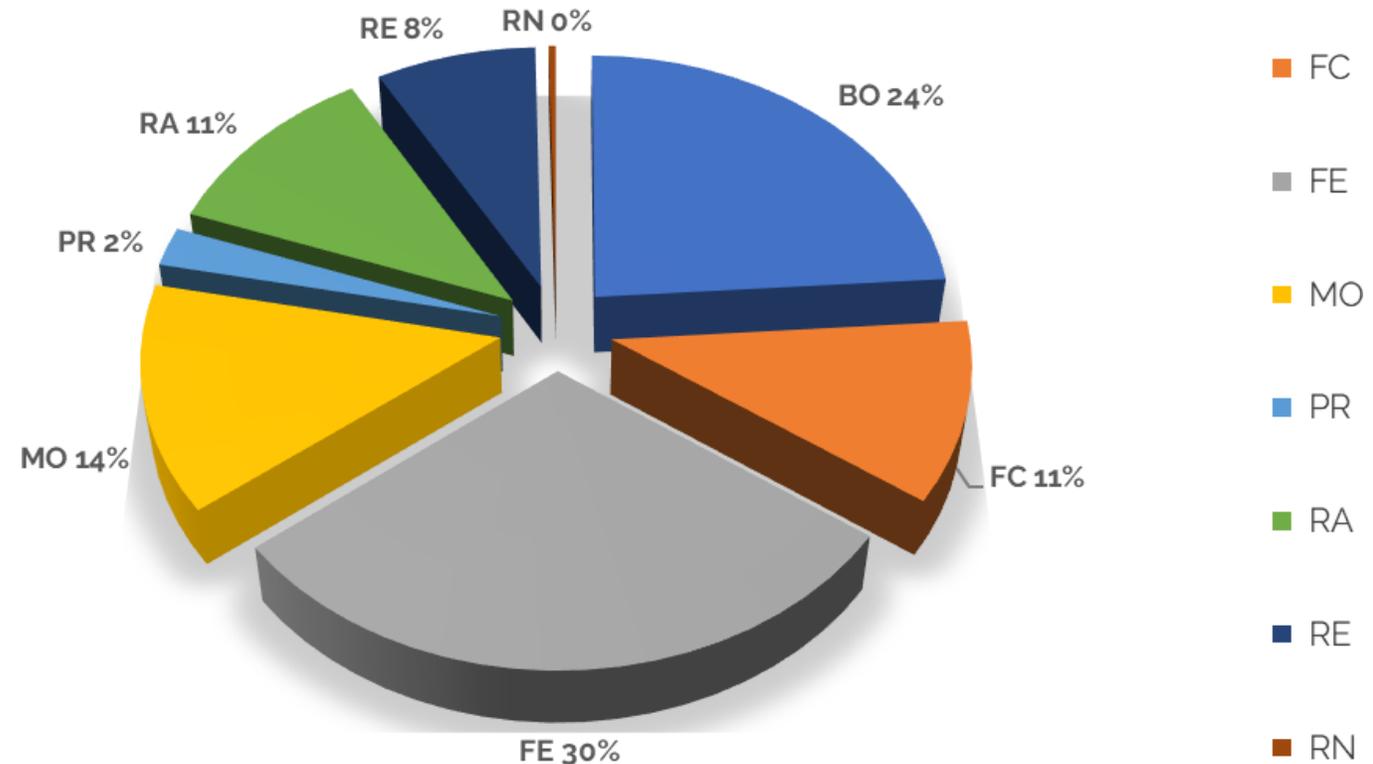
- i beni suscettibili di immediata utilizzazione economica;

- gli altri **beni non strategici**: immobili non adibiti a sedi di uffici regionali e/o non strettamente connessi e funzionali alla realizzazione delle politiche di intervento regionale.

PAV 2022/VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI RER
dati al 18 ottobre 2021



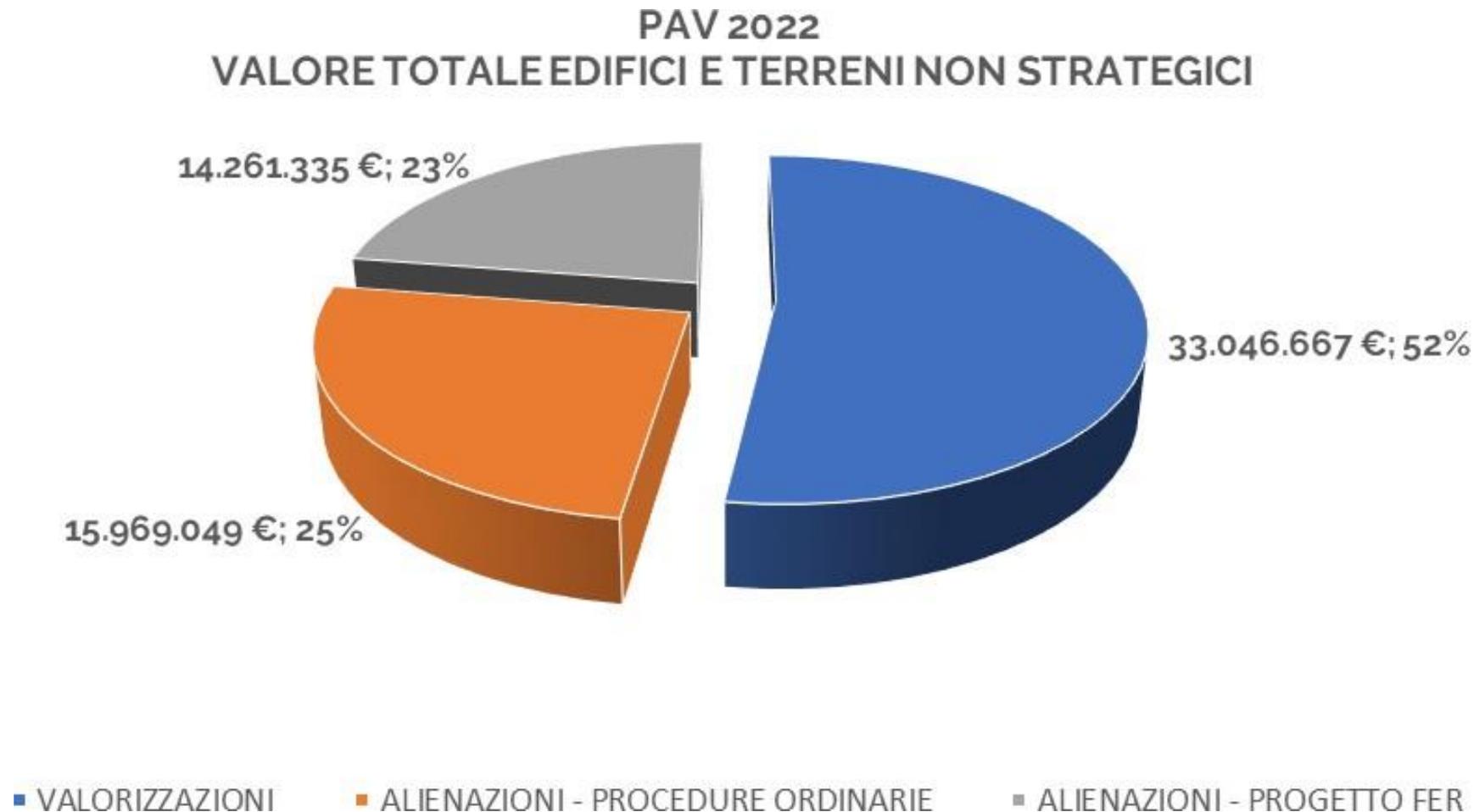
PAV 2022 IMMOBILI PER PROVINCIA



3 - Lo stato dell'arte, il PAV2022

I beni presenti nel PAV2022 erano suddivisi in tre categorie a seconda del percorso di alienazione/valorizzazione previsto:

- **Procedure di alienazione ordinaria**
- **Alienazioni - Progetto FER:** si affida a “Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L.”, l’incarico di curare e assolvere, in modo unitario, tutti gli adempimenti, connessi all’attuazione del PAV da attuarsi in stretta connessione con il piano degli interventi di potenziamento e valorizzazione delle linee ferroviarie regionali
- **Valorizzazioni**



4 - Il monitoraggio del PAV2022

Il monitoraggio del Piano è l'attività costante che permette di **garantirne la flessibilità**, orientando gli approfondimenti da effettuare al fine di semplificare i processi, di rilevare l'analisi conoscitiva già esperita o la necessità di completamento dell'indagine e le problematiche tecnico/giuridiche risolte o da chiarire attraverso procedure complesse, **per confermare o modificare le ipotesi progettuali** individuate, oltre che **rendicontarne l'attuazione**.

IL PAV 2022 vigente ha individuato indicatori annuali delle fasi preliminari di conoscenza, analisi ed individuazione della strategia e di lungo periodo, triennali, sullo stato di attuazione del piano:

- Diminuzione del grado di complessità proporzionalmente al completamento del Quadro Conoscitivo di dettaglio del bene immobile
- Conferma della progettualità individuata in relazione all'affinamento della valutazione eseguita
- Adempimenti di pubblicità effettuati
- Numero di procedimenti di valorizzazione avviati
- Numero di procedimenti di vendita chiusi sul totale di quelli avviati
- Risorse incamerate rispetto ai procedimenti chiusi

4 - Il monitoraggio del PAV2022

Il PAV 2023 nasce dal monitoraggio del Piano vigente che ne rendiconta attività e stato di attuazione nel 2022 con riguardo a:

- **A. Rafforzamento delle analisi conoscitive**
- **B. Avvio delle azioni di valorizzazione**
- **C. Altre azioni in corso propedeutiche alla valorizzazione**
- **D. Vendite effettuate**

4 - Il monitoraggio del PAV2022

A. Rafforzamento delle analisi conoscitive

Diminuzione del grado di complessità proporzionalmente al completamento del Quadro Conoscitivo di dettaglio del bene immobile

- Sopralluoghi funzionali all'elaborazione degli attestati di prestazione energetica (APE) a supporto dell'incarico di redazione affidato in esterno sugli edifici oggetto di locazione o dismissione: immobili nelle province di Parma, Ferrara, Modena, Ravenna, Reggio Emilia, Forlì-Cesena;
- Altri sopralluoghi funzionali alla valutazione dello stato manutentivo e di occupazione;
- Verifiche di interesse culturale (VIC) sui beni con più di settanta anni;
- Stime funzionali alla vendita o a processi di presa in carico degli immobili occupati

4 - Il monitoraggio del PAV2022

B. Avvio delle azioni di valorizzazione

Conferma della progettualità individuata in relazione all'affinamento della valutazione eseguita

Numero di procedimenti di valorizzazione avviati

- **Cervia (RA), Colonia Varese**: partecipazione alla manifestazione di interesse promossa da CDP Immobiliare SGR S.p.A. con risorse PNRR. E' stata superata la prima fase di selezione. Previsto intervento conservativo del muro di cinta, pulizia del Parco e messa in sicurezza delle alberature per una fascia di 10/15 metri dal confine
- **Forlì (FC), ex mercato avicolo**: avvenuta la riconsegna alla Regione del complesso da parte della Società che la deteneva in virtù di un Accordo tra le parti e contestualmente autorizzata la gestione temporanea di affidamento alla società Conad (D.G.R. n. 1843/2022 e n. 1844/2022). Il processo di valorizzazione avverrà in considerazione del PUG in corso di definizione.
- **Parma (PR), Unità residenziali e uffici P.zza Matteotti, 9**
Incontri con i settori preposti alle attività abitative del Comune di Parma per finalizzare le scelte di intervento in alcuni fabbricati.
Sottoscritta con il Centro Sportivo Italiano (CSI) di Parma la convenzione, avente ad oggetto una unità immobiliare, che prevede, oltre all'adeguamento funzionale, la presa in carico da parte del CSI della regolarizzazione delle difformità urbanistico-edilizie riscontrate.
- **Ostellato (FE), Villa Tassoni**: completato in marzo 2022 l'intervento di restauro conservativo e manutenzione straordinaria relativo al muro di recinzione. Effettuati a luglio i lavori di messa in sicurezza di una porzione di copertura e le indagini diagnostiche delle strutture lignee del tetto. Affidata l'indagine di caratterizzazione geometrica della muratura di appoggio del tetto, propedeutica al progetto di sostituzione della copertura esistente in fase di redazione.
- **Castelmaggiore (BO), Villa Salina Malpighi**: concorso finanziario della Regione in applicazione dell'**art. 8 comma 1 bis** L.R. n. 10/2000 e s.m.i. che prevede la possibilità di **co-finanziamento da parte della Regione** agli interventi promossi dall'Ente locale che lo ha in gestione per finalità pubbliche.
Stanziamiento regionale pari ad € 30.000.

4 - Il monitoraggio del PAV2022

C. Altre azioni in corso propedeutiche alla valorizzazione

Conferma della progettualità individuata in relazione all'affinamento della valutazione eseguita
Numero di procedimenti di valorizzazione avviati

Al fine di orientare meglio le progettualità da prevedere nel PAV 2023, sono state avviate e/o proseguite attività di confronto con gli Enti locali sui cui territori sono collocati i beni e i cui Piani urbanistici generali (PUG), previsti dalla L.R. n. 24/2017, sono in via di definizione.

Il confronto è avvenuto anche nell'ambito di Tavoli regionali, espressione delle competenze dei settori Agricoltura, Ambiente, Sanità e Programmazione territoriale.

- **Forlì (FC), “ex Centro Allevamento Selvaggina A.R.I.S.”** : Il complesso è costituito da un appezzamento di terreno e dai relativi edifici di pertinenza a destinazione faunistico-rurale. Avviato confronto nel tavolo regionale.
- **Ferrara (FE), ex centro ortofrutticolo**: inserito l'intero comparto (diversi lotti edificati e no: edificio fiera, nuovo CERPIC, ARPAE e area su cui realizzare il CUP oltre a edificio esistente ex Coo e area verde centrale) per una visione di insieme, anche in considerazione dell'approvazione del PUG, al fine di orientare la valorizzazione dell'edificio ex Coo, di grandi dimensioni, attualmente utilizzato in minima parte dalla Polizia Municipale del Comune di Ferrara in attesa del completamento della nuova sede Comunale e di una area esterna verde centrale al comparto.
- **Ferrara (FE), Località Quartesana, Ex Colonia campestre** : Si tratta di un complesso novecentesco circondato da un terreno edificabile (circa 13.700 mq) su cui è in corso di valutazione la possibilità di valorizzare il bene in collaborazione con il Comune di Ferrara. Sono state poi svolte attività di sfalcio sulle aree verdi e interventi sulle alberature.

4 - Il monitoraggio del PAV2022

D. Vendite effettuate

Numero di procedimenti di vendita chiusi sul totale di quelli avviati

Risorse incamerate rispetto ai procedimenti chiusi

Conclusi cinque processi di vendita, su cinque avviati, per un totale di risorse incamerate pari ad € **333.554,09**, a cui si aggiungono le altre risorse sotto riportate.

In particolare, nel corso del 2022 conclusa la seguente vendita:

- Uffici sanitari a Mordano (BO);

sono state poi concluse a dicembre 2021, quindi non monitorate nella fase di redazione del PAV vigente, le vendite di alcuni beni inseriti nella sezione Progetto FER riportati di seguito:

- fabbricato ex stazione ferroviaria di Mercatino Marecchia (ora Novafeltria);
- fabbricato corrispondente alla ex rimessa per automotrici ferroviarie della stazione ferroviaria di Mercatino Marecchia (ora Novafeltria);
- area ex sedime ferroviario;
- area ex sedime ferroviario sito in Bondeno (FE), e più precisamente, terreno sito in Comune di Bondeno (FE), non edificabile.

Risorse incamerate: da vendita Uffici sanitari a Mordano (BO) € 185.400,00; da vendita Beni FER € 148.154,09; da riconsegna del complesso ex centrale avicola a Forlì € 22.400,00 a saldo e stralcio delle posizioni tra le parti; da canone di occupazione temporanea Conad dell'immobile parte del complesso ex centrale avicola a Forlì € 12.203,50 mensili.

4 - Il monitoraggio del PAV2022

E. Adempimenti di pubblicità effettuati

Relativamente agli adempimenti di trasparenza e pubblicità del piano e delle procedure in esso individuate e, più in generale, della gestione del patrimonio immobiliare della Regione Emilia-Romagna, si rilevano le seguenti azioni:

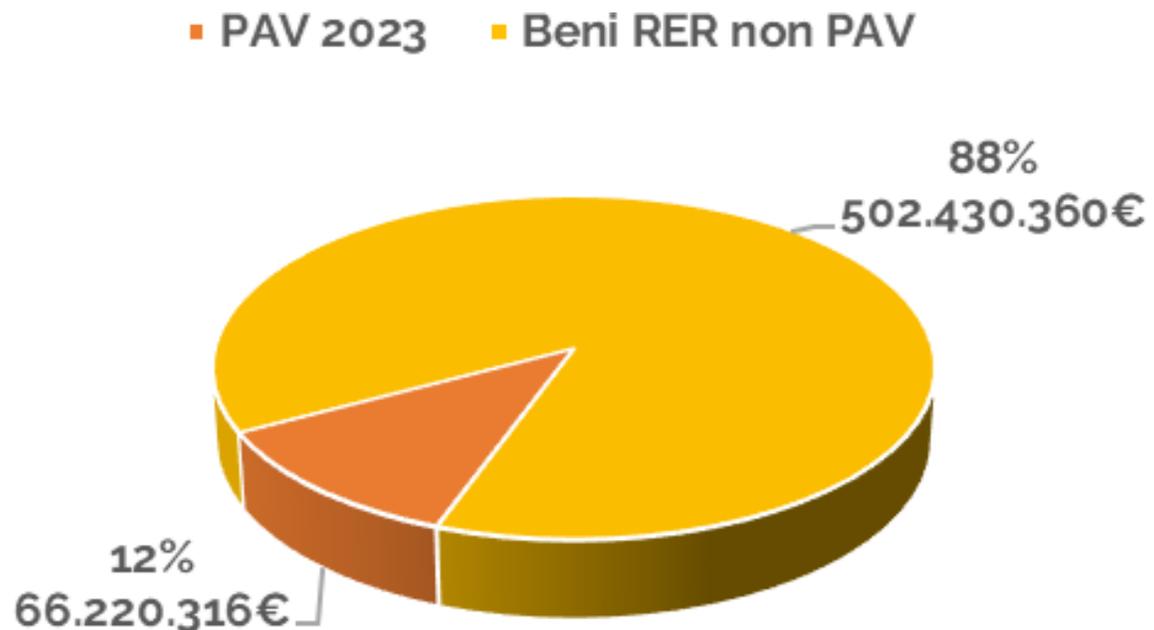
- [Pubblicazione sul sito web del Patrimonio regionale e relativa news di approvazione https://finanze.regione.emilia-romagna.it/patrimonio-regionale/temi/dismissione-e-valorizzazione-del-patrimonio-regionale-1](https://finanze.regione.emilia-romagna.it/patrimonio-regionale/temi/dismissione-e-valorizzazione-del-patrimonio-regionale-1)
- [Digitalizzazione del PAVER mediante la redazione di un sito web dedicato: https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/paver/.](https://applicazioni.regione.emilia-romagna.it/paver/)
- Rapporti con vetrine regionali immobiliari (Real Estate (<https://realestate.investinemiliaromagna.eu/>) e nazionale, Invest in Italy Real Estate (<https://www.investinitalyrealstate.com/it/>))
- Digitalizzazione del PAVER 2022 mediante la redazione di un sito web dedicato, navigabile tramite mappa georeferenziata la cui pubblicazione è prevista entro fine anno. Prevista nel 2023 l'implementazione del sito con il nuovo PAVER;
- In via di realizzazione un software gestionale degli asset del patrimonio dell'ente che una volta implementato permetterà una conoscenza del patrimonio sotto i diversi aspetti che lo caratterizzano per una migliore gestione.

5- il PAV2023

Il PAV 2023 si struttura a partire dall'elenco degli immobili inseriti nel piano vigente, secondo i criteri già indicati**, di cui conferma metodologia e scelte di intervento per una **gestione del patrimonio immobiliare pubblico non svincolata dall'idea di città e territorio a cui concorrono tutte le politiche regionali**

**Nel rispetto del DEL 172 del 20/02/2006 i beni sono inseriti, secondo un criterio di priorità:

- i beni suscettibili di **immediata utilizzazione economica**;
- gli altri **beni non strategici**: immobili non adibiti a sedi di uffici regionali e/o non strettamente connessi e funzionali alla realizzazione delle politiche di intervento regionale.



5- il PAV2023

I beni presenti nel PAV 2023 presentato rimangono suddivisi in tre categorie a seconda del percorso di **alienazione/valorizzazione** individuato:

- **Alienazione con procedura ordinaria**
- **Alienazioni - Progetto FER:** affidato a “Ferrovie Emilia-Romagna S.R.L.”, l’incarico di curare e assolvere, in modo unitario, tutti gli adempimenti, connessi all’attuazione del PAV da attuarsi in stretta connessione con il piano degli interventi di potenziamento e valorizzazione delle linee ferroviarie regionali
- **Valorizzazioni**

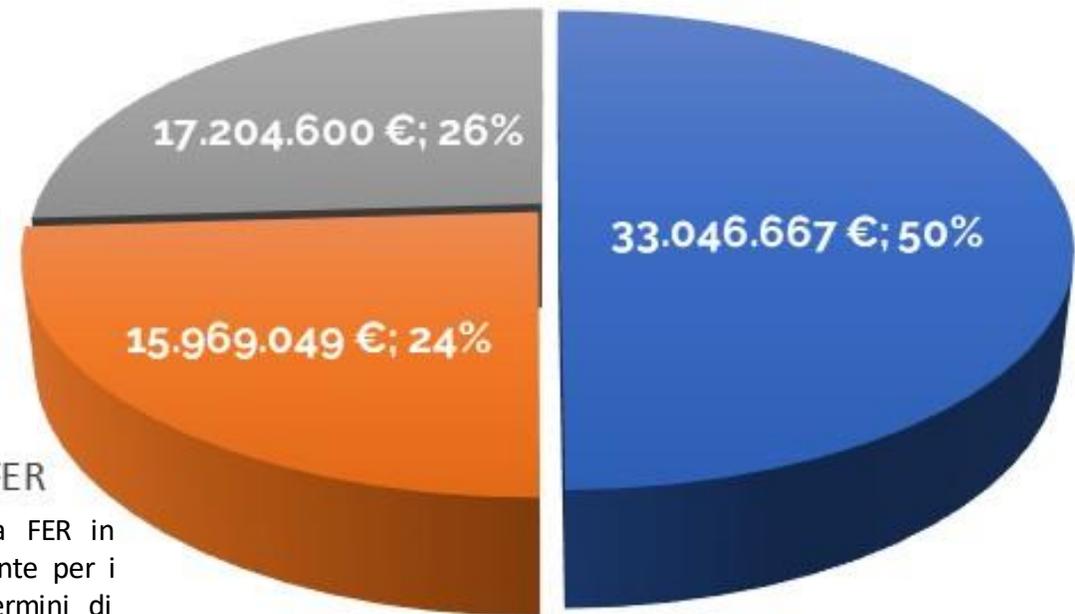
PAV 2023 VALORE TOTALE EDIFICI E TERRENI NON STRATEGICI

■ VALORIZZAZIONI

■ ALIENAZIONI - PROCEDURE ORDINARIE

■ ALIENAZIONI - PROGETTO FER

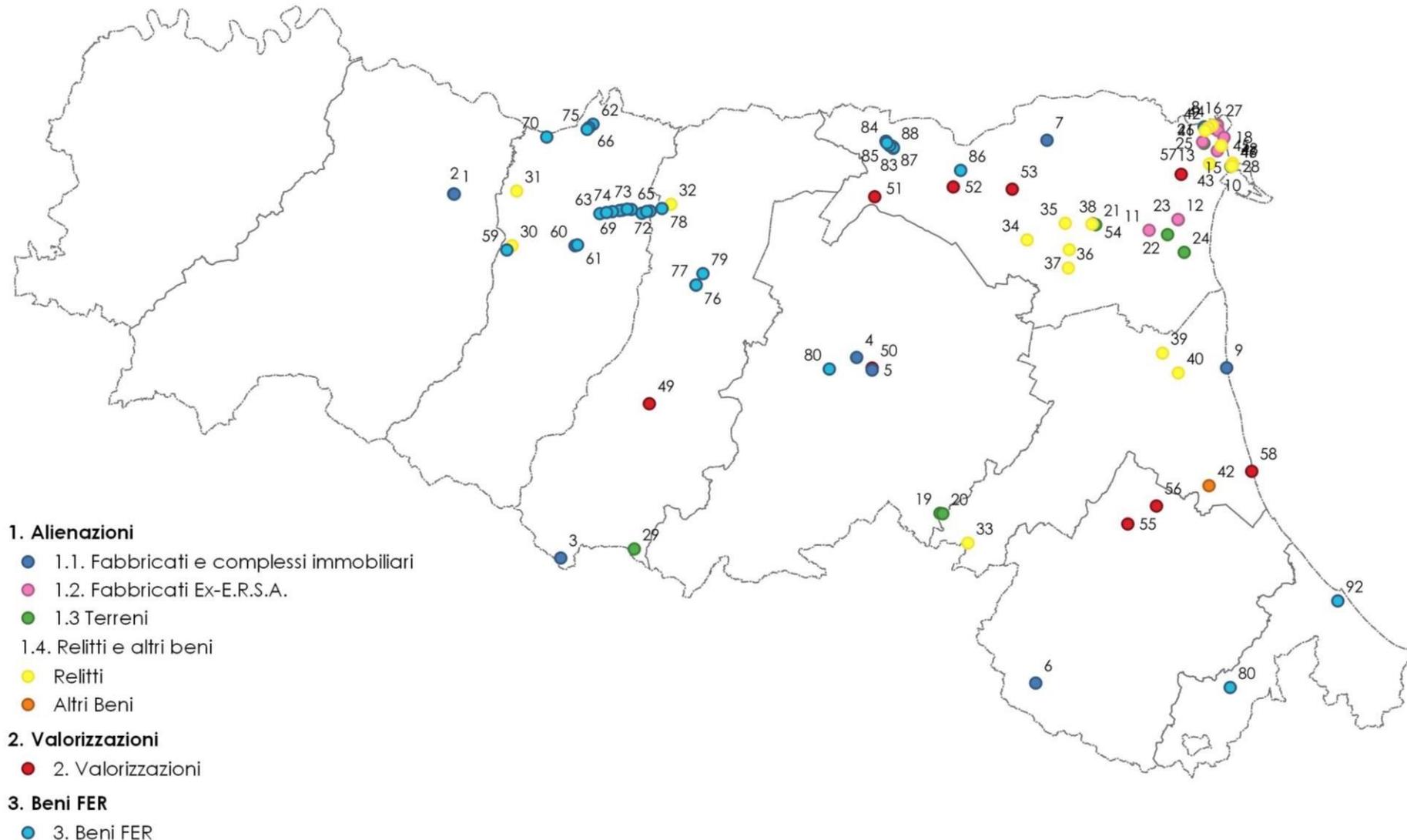
Si aggiungono alcuni beni individuati da FER in accordo con il Settore regionale competente per i trasporti: alcuni di maggior valore in termini di potenzialità non strettamente legate alle ferrovie e altri immobili abbandonati non funzionali all’esercizio ferroviario



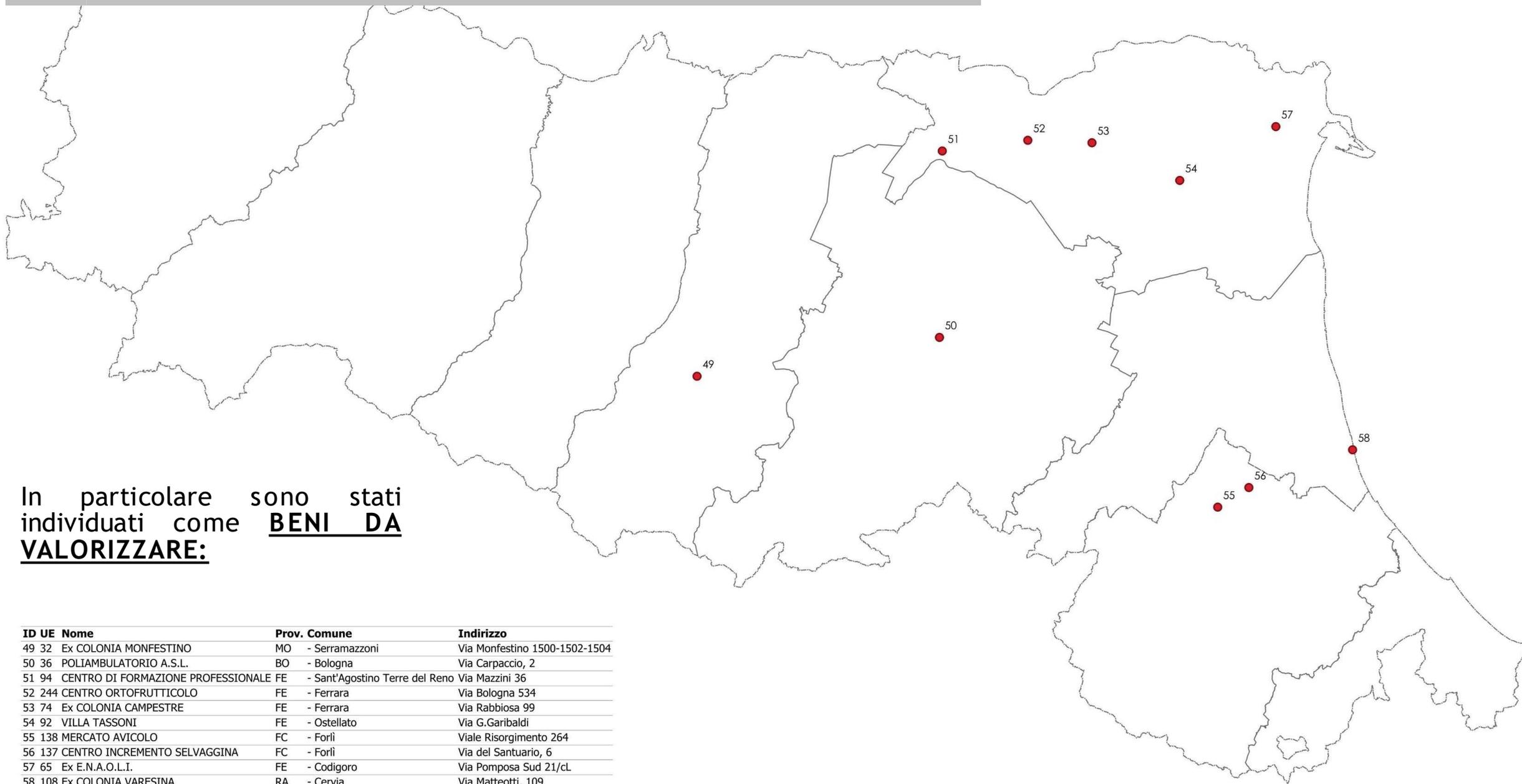
6 - La formazione del PAV2023

Gli step individuati per la formazione del PAV sono:

- a. **Attività di conoscenza** (due diligence) e regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale di ogni bene immobile non strategico per la Regione
- b. **Attività di analisi del patrimonio e valutazione delle potenzialità di migliore gestione** (piano di gestione / studio di fattibilità)
- c. **Attività di stima del valore immobiliare** (allo stato attuale ed eventualmente di trasformazione)
- d. **Individuazione della strategia:** alienazione o valorizzazione



6 - La formazione del PAV2023



ID UE	Nome	Prov. Comune	Indirizzo
49 32	Ex COLONIA MONFESTINO	MO - Serramazzoni	Via Monfestino 1500-1502-1504
50 36	POLIAMBULATORIO A.S.L.	BO - Bologna	Via Carpaccio, 2
51 94	CENTRO DI FORMAZIONE PROFESSIONALE	FE - Sant'Agostino Terre del Reno	Via Mazzini 36
52 244	CENTRO ORTOFRUTTICOLO	FE - Ferrara	Via Bologna 534
53 74	Ex COLONIA CAMPESTRE	FE - Ferrara	Via Rabbiosa 99
54 92	VILLA TASSONI	FE - Ostellato	Via G.Garibaldi
55 138	MERCATO AVICOLO	FC - Forlì	Viale Risorgimento 264
56 137	CENTRO INCREMENTO SELVAGGINA	FC - Forlì	Via del Santuario, 6
57 65	Ex E.N.A.O.L.I.	FE - Codigoro	Via Pomposa Sud 21/cl.
58 108	Ex COLONIA VARESSINA	RA - Cervia	Via Matteotti, 109

7- La scheda tipo

Per ogni immobile, complesso immobiliare o terreno è stata redatta una scheda illustrativa contenente le informazioni principali:

- Ubicazione
- Estremi catastali
- Consistenza
- Condizione giuridica
- Valore inventariale
- Stato di occupazione
- Descrizione
- Planimetrie di inquadramento
- Documentazione fotografica

In ogni scheda è indicato il grado di complessità dell'operazione di alienazione o valorizzazione

2



U.E. 18
Denominazione UNITA' RESIDENZIALI E COMMERCIALI
Provincia PR
Comune PARMA
Ubicazione VIA TOMMASO GULLI, 13

DATI CATASTALI
Sezione 1
Foglio 31
Particella 167
Subalterno Ved. Tabella sotto
Categoria Ved. Tabella sotto
Classe Ved. Tabella sotto
Superficie catastale (mq) 393 (complessivi)

Condizione Giuridica DISPONIBILE
Stato di occupazione CONTENZIOSO e NEGOZIO LOCATO
Valore di inventario (€) 416.601,35 (complessivi)

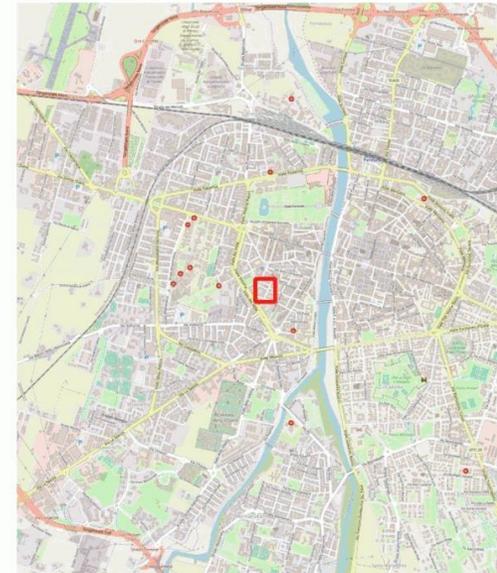
Provvedimento di vincolo NO

Descrizione Il complesso è costituito da diverse unità immobiliari a destinazione residenziale e commerciale. In particolare, trattasi di tre abitazioni e un esercizio commerciale. Il fabbricato si trova in una zona semicentrale, completa di tutti i servizi.

Ubicazione	Sub.	Cat.	Classe	Sup. catastale (mq)	Valore di inventario (€)
Via Gulli, 13	12	A/3	2	36	30.195,20
Via Gulli, 13	14	A/3	4	103	93.705,60
P.zza Matteotti, 1	1	C/1	5	139	198.994,95
Via Gulli, 13	5	A/3	4	115	93.705,60

Unità immobiliari

Complessità 2



1 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



Figura 3. Foto Fonte: Google Street View



Figura 4. Foto Fonte: Google Street View

8- Il processo di alienazione

Nei casi di beni immobili molto frazionati; siti al di fuori dai centri abitati e non appartenenti a circuiti di interesse; beni immobili di scarso pregio dal punto di vista della qualità architettonica o con scarse potenzialità urbanistiche possibili; terreni non edificabili: la strategia è quella dell'attivazione del processo di **ALIENAZIONE**, mediante **vendita diretta**, dove possibile, o mediante **asta pubblica**.

In particolare, ai sensi della L.R. 10/2000 - Disciplina dei beni regionali, della Delibera 172 del 20/02/2006 - Programma di Valorizzazione e della Delibera 2108 del 10/12/2018 - Integrazione degli Indirizzi:

- Nel caso di **IMMOBILI LIBERI** gli stessi sono alienati mediante:

(i) **trattativa privata** previa idonea pubblicizzazione, qualora il **valore di stima** dell'immobile **non superi l'importo di 250.000 euro**;

(ii) **asta pubblica** qualora il **valore di stima** dell'immobile **superi l'importo di 250.000 euro**; Qualora il primo **esperimento di vendita risulti infruttuoso** ovvero in caso di **asta deserta**, l'alloggio può in seguito essere venduto, previa idonea pubblicizzazione, a **trattativa privata** con un abbattimento del prezzo fino ad un massimo del 15%.

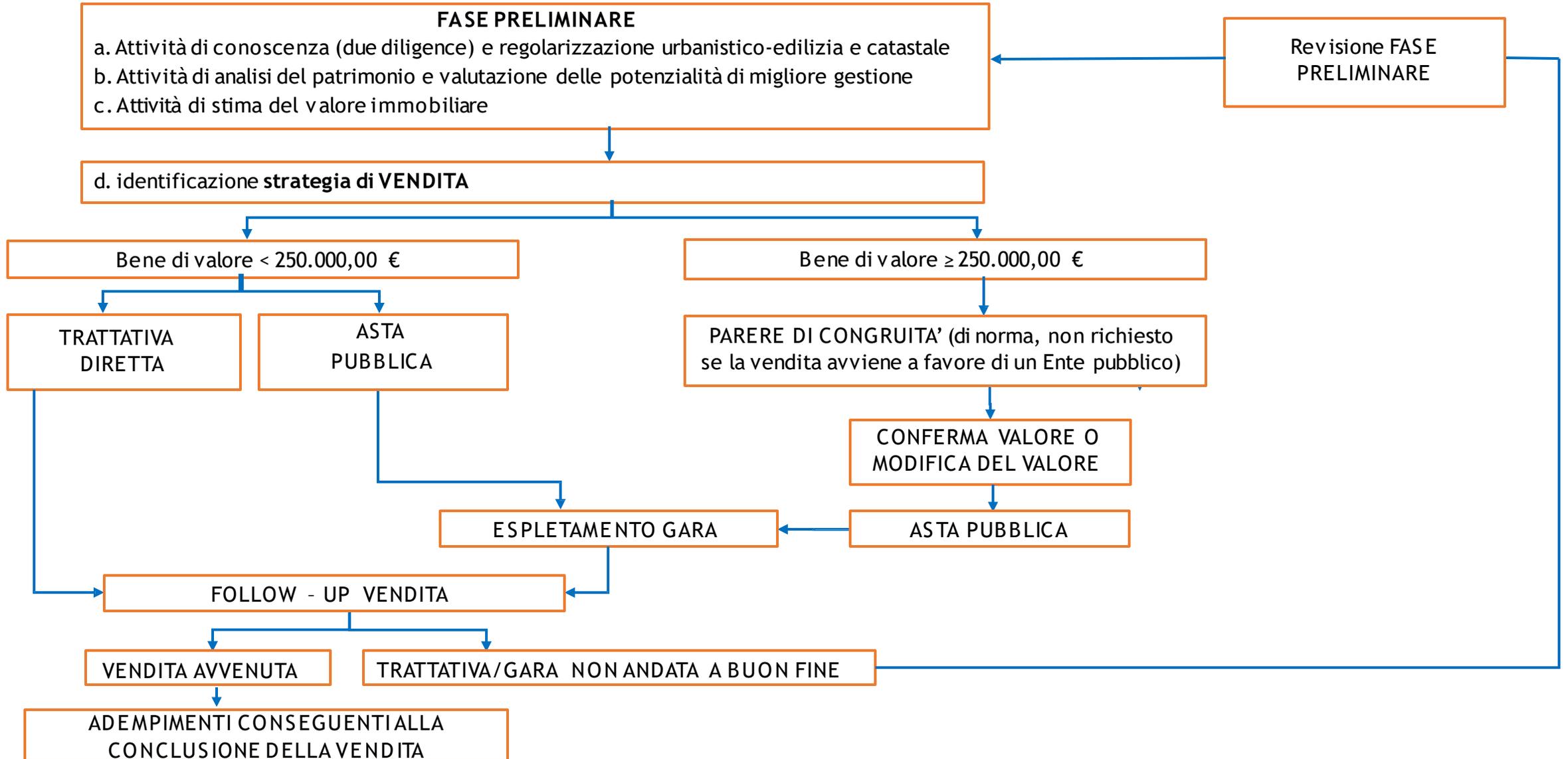
- Nel caso di **IMMOBILI OCCUPATI** l'immobile è **offerto in opzione al conduttore**; se il conduttore non esercita il diritto di opzione, l'immobile viene posto in vendita con la procedura prevista per gli immobili liberi.
- La Regione può inoltre procedere a **vendita a trattativa privata diretta** anche quando il bene è acquistato da un ente pubblico o società a prevalente capitale pubblico con vincolo di destinazione a finalità di pubblico e generale interesse.

Gli **obiettivi** perseguiti con la **vendita** sono quindi:

- eliminare gli oneri di una gestione oggettivamente "diseconomica";
- evitare situazioni di condomini misti;
- liberare risorse aggiuntive.

8 - Il processo di alienazione

DIAGRAMMA DI SINTESI DEL PROCESSO DI VENDITA



9- Il processo di valorizzazione

Quando le analisi e valutazioni hanno rilevato un **grado elevato di interesse e potenzialità** rispetto allo sviluppo economico, sociale e culturale del territorio la progettualità individuata è quella della **valorizzazione** con l'obiettivo di **re-immettere nel circuito vitale delle comunità** dei beni immobili per **estrarne valore pubblico**.

Il processo si attua attraverso **gli istituti del partenariato pubblico o pubblico-privato**.

PARTERNARIATO PUBBLICO-PRIVATO

A titolo esemplificativo si attua attraverso:

- - **Gli istituti di PPP ex D.lgs. 50/2016 (Project financing, Contratto di disponibilità, Cessione di immobili in cambio di opere...);**
- **Concorsi di progettazione e di idee ex artt. 152ss D.lgs. 50/2016;**
- **Concessioni e locazioni di valorizzazione ex artt. 3bis D.L. 351/2001;**
- **Usi temporanei ex art. 16 L.R.24/2017**

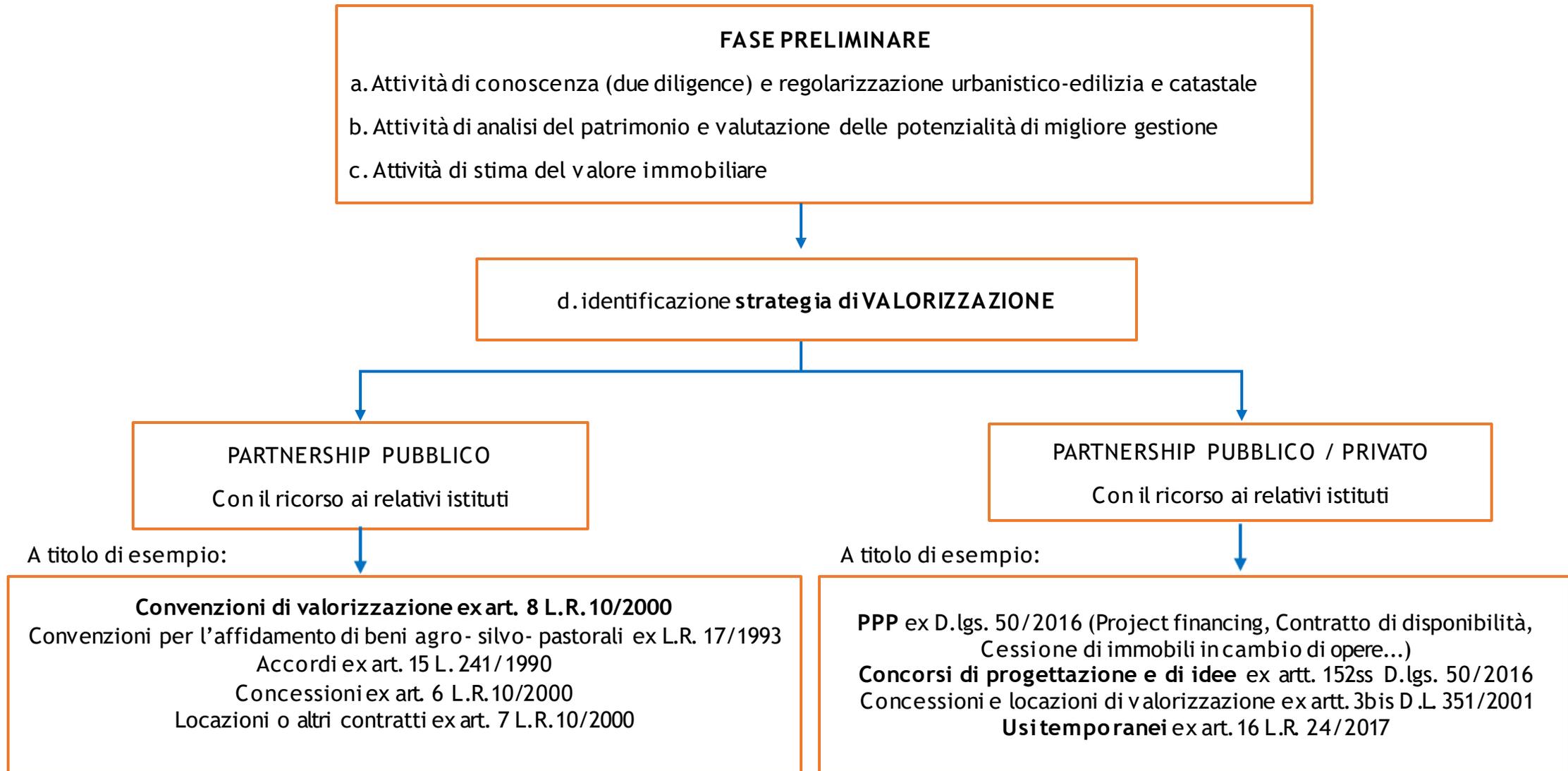
PARTERNARIATO PUBBLICO

A titolo esemplificativo si attua attraverso:

- **Convenzioni di valorizzazione ex art. 8 L.R.10/2000 con gli Enti locali per interventi di interesse pubblico anche con il co-finanziamento regionale;**
- **Convenzioni per l'affidamento di beni agro- silvo- pastorali ex L.R.17/1993;**
- **Locazioni o altri contratti ex art. 7 L.R.10/2000**
- **Concessioni ex art. 6 L.R.10/2000**

9 - Il processo di valorizzazione

DIAGRAMMA DI SINTESI DELLA STRATEGIA DI VALORIZZAZIONE



10- La valorizzazione con concorso finanziario della Rer negli investimenti

Il nuovo Art. 8, co 1 BIS, della L.R. 10/2000 - INDIRIZZI DI APPLICAZIONE

In particolare, il PAV 2023 potrà essere attuato, quando opportuno, con il ricorso alle **Convenzioni di valorizzazione ex art. 8 L.R.10/2000** e s.m.i. nel rispetto degli indirizzi già stabiliti con il PAV 2022.

La **L.R. 29 luglio 2021, n. 8** ha modificato l'**art. 8, comma 1 bis, della L.R.10/2000** prevedendo, in ipotesi di affidamento in gestione di beni regionali ad Enti locali per finalità pubbliche generali, il **possibile concorso finanziario della Regione** negli investimenti propedeutici alla realizzazione del piano di utilizzo proposto

Destinatari del finanziamento possono essere **Enti Locali** (Comuni, Unioni di Comuni, Province, Città Metropolitana di Bologna), cui il contributo potrà essere erogato nei limiti delle risorse finanziarie stanziata a Bilancio e previa valutazione del progetto.

Nella valutazione dei progetti di valorizzazione elaborati si terrà conto dei seguenti elementi qualitativi prioritari:

- la realizzazione di percorsi partecipati e l'attivazione di usi temporanei;
- la partecipazione economica di soggetti pubblici (diversi da Regione) e/o di soggetti privati (PPP):
- la partecipazione a progetti/ finanziamenti comunitari (risorse UE)
- la presentazione di progetti di valorizzazione presentati dalle Unioni di Comuni con progettualità comprendono il territorio dell'Unione.

Dell'adozione del Piano verrà quindi data ampia divulgazione al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte degli Enti del territorio su cui insistono i beni, stimolando anche la realizzazione di una progettualità condivisa tra i vari livelli Istituzionali e tra le realtà anche imprenditoriali presenti sul territorio.

11 - il PAV 2023: un piano articolato e flessibile

ARTICOLATO

Parte I – Il Quadro Conoscitivo	4
1 - La Consistenza Patrimoniale	
2 - Il quadro normativo	
3 - Lo stato dell'arte	
A - ALIENAZIONI	
B - VALORIZZAZIONI NEL CIRCUITO PUBBLICO	
PARTE II – La fase di formazione del PAV	
1 - Il sistema di conoscenza e di analisi	
2 - L'individuazione della strategia	
A - IL PROCESSO DI VENDITA	
B - GLI STRUMENTI DI VALORIZZAZIONE	
Parte III – L'Attuazione del Piano	57
1 - L'iter di adozione della proposta e approvazione del piano	57
2 - L'attuazione del piano	
A - ALIENAZIONE	
B - VALORIZZAZIONE E AVVIO DI PROCESSI INNOVATIVI	
3 - Gli stakeholder e le modalità di coinvolgimento	
Parte IV – Il Monitoraggio e gli indicatori	

ALLEGATO - LE SCHEDE DEI BENI IMMOBILI

Quadro d'Unione

1. Elenco e schede dei beni da alienare

- 1.1 FABBRICATI E COMPLESSI IMMOBILIARI
- 1.2 FABBRICATI E ABITAZIONI RURALI
- 1.3 RELITTI E ALTRI BENI
- 1.4 TERRENI

2. Beni da valorizzare

3. Beni F.E.R.



«I beni sono suddivisi, a titolo indicativo, in Beni da Alienare e Beni da Valorizzare, tuttavia nell'ambito del percorso di attuazione e sulla base di ulteriori elementi di valutazione che dovessero emergere successivamente alla approvazione del Piano, ed in relazione all'istruttoria posta in essere, sarà possibile riconsiderare tale suddivisione e attuare PERCORSI FUNGIBILI»

PAV 2023
Strumento
strategico

FLESSIBILE

un Piano **WORK IN PROGRESS** capace di «adattarsi alle mutevoli esigenze di un ente che pone sempre grande attenzione allo sviluppo sostenibile del sistema territorio, su cui produce indubbiamente effetti anche la corretta e virtuosa gestione del patrimonio immobiliare»



GRAZIE PER L'ATTENZIONE