

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO NON STRATEGICO DELLA
REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Informativa

Contesto normativo di riferimento

- L'art. 58 della L. n. 133/2008 prevede che sia predisposto **un elenco con i beni non strumentali alle funzioni istituzionali** e suscettibili quindi di **valorizzazione ovvero di dismissione**
- L'elenco di tali beni forma il **Piano di Alienazione e Valorizzazione** dei beni immobili che deve essere **approvato con delibera di Giunta e allegato al bilancio di previsione**
- La **L.R. 10/2000** (disciplina dei beni regionali) prevede, all'art. 1 comma 5ter, che prima dell'approvazione del piano da parte della Giunta, **sia data informativa alla Commissione assembleare competente**
- Dopo l'approvazione del bilancio di previsione, viene data **comunicazione sul Bollettino ufficiale telematico della Regione Emilia-Romagna** dell'approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione (L.R. 10/2000, art. 1, comma 5quater)

Il Piano di Alienazione e Valorizzazione

L'elenco dei beni contenuti nel piano è articolato in **3 sezioni**:

1. Immobili ricompresi nel **progetto fondi immobiliari**
2. Immobili **da dismettere con procedure ordinarie**
3. Immobili ricompresi nel **progetto Valorizzazione aree gestione FER**

Sezione 1 – Immobili ricompresi nel progetto Fondi Immobiliari

- Il 20 ottobre 2016 è stato stipulato un **protocollo di intesa tra Regione, Invimit s.g.r. e Agenzia del Demanio** finalizzato a strutturare un'operazione ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 98 2011 (conferimento di beni immobili a **fondi immobiliari**)
- Le attività svolte nell'ambito del protocollo di intesa hanno consentito di sottoscrivere, in data 16/04/2018, un **Accordo tra i medesimi soggetti** per la prosecuzione delle attività.
- L'Accordo individua anche gli **8 beni per i quali sarà sviluppato un progetto di valorizzazione** che consentirà di definire se ci sono le condizioni **per il conferimento ad un fondo immobiliare**
- Se non ritenuti idonei al conferimento i beni **possono essere spostati nella sezione 2 e viceversa**
- I beni elencati nella sezione 1 sono localizzati nelle province di **Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Modena, Parma e Ravenna**

Sezione 2 – Immobili da dismettere con procedure ordinarie

- I beni elencati nella **sezione 2** sono quelli per cui **sono già in corso procedure di alienazione** (ad esempio permuta di via dei Mille per i lavori del Tecnopolo) oppure beni che saranno **oggetto di valorizzazione mediante le procedure ordinarie**:
 - ✓ **Vendita mediante pubblico incanto**
 - ✓ **Vendita mediante trattativa diretta** (per valori di stima inferiori a 250.000 euro)
 - ✓ **Locazione**
 - ✓ **Concessione**
 - ✓ **Comodato**

- Complessivamente sono elencati **77 particelle** per quanto riguarda i **terreni** e **114 subalterni** per gli **edifici**

- Tra i principali edifici che possono essere alienati con procedure ordinarie sono presenti:
 - ✓ **11 abitazioni** con relative autorimesse e magazzini
 - ✓ **1** complesso immobiliare a destinazione **terziaria** (uffici Mordano)
 - ✓ **2** immobili a destinazione **commerciale** (Lizzano e Ravenna)
 - ✓ **2** complessi immobiliari a destinazione **produttiva/commerciale** (CAR Forlì e Reggio Emilia)

- I terreni nella maggior parte dei casi sono rappresentati da **particelle di dimensioni ridotte** (anche pochi metri quadrati) che sarà **difficile riuscire ad alienare**

Sezione 3 – Immobili ricompresi nel progetto «Valorizzazione aree gestione FER»

- I beni elencati nella **sezione 3** sono beni attualmente in **gestione a FER**, ma che sulla base di analisi svolte congiuntamente tra FER e la Direzione Generale Cura del Territorio e dell’Ambiente, **non sono più funzionali all’esercizio ferroviario**
- Ai fini di una più **razionale gestione** del delle linee ferroviarie e delle relative pertinenze e considerando l’attinenza con le attività già svolte, **si ritiene che FER possa alienare questi beni per conto della Regione** garantendo quindi una **maggiore efficacie ed efficienza**
- La natura dei beni inseriti nella sezione 3 è quindi legata alle funzioni ferroviarie:
 - ✓ **Terreni su cui insistono linee ferroviarie dismesse**
 - ✓ **Depositi**
 - ✓ **Stazioni e caselli dismessi**
 - ✓ **Appartamenti**
- La sezione 3 è composta da beni localizzati nelle province di **Ferrara, Modena, Reggio Emilia E Rimini** (linee **Suzzara-Ferrara, Modena-Sassuolo, Reggio Emilia-Canossa, Parma-Suzzara, Rimini-Novafeltria**)
- **Sono presenti 12 particelle** per quanto riguarda i **terreni** e **36 subalterni** per gli **edifici**

Previsioni di attuazione del Piano nel triennio 2019-2021

- ❑ Nel **2019** si prevede:
 - ✓ Conclusione dell'attività istruttoria relativa ai beni della **sezione 1** propedeutica all'eventuale **conferimento al fondo immobiliare dei beni** che saranno ritenuti idonei
 - ✓ Affidamento in **concessione** di beni ad **enti locali** che hanno già manifestato interesse
 - ✓ Pubblicazione del **bando per la locazione** del complesso produttivo di **Reggio Emilia**

- ❑ Nel **triennio 2019-2021** si prevede di **attivare le procedure di vendita** di beni per un valore di inventario complessivo di **circa 10 milioni** di euro così articolati:
 - ✓ 6 milioni nel 2019
 - ✓ 2 milioni nel 2020
 - ✓ 2 milioni nel 2021

- ❑ Nel **triennio 2019-2021**, con l'applicazione del **piano di razionalizzazione degli spazi**, approvato con DG 1054/2018, si stima un **ulteriore risparmio sulle locazioni passive pari a circa 2.000.000 euro** a cui si aggiungono i risparmi sulle spese di gestione