



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO PATRIMONIO

Proponente: SERMONESI FABRIZIO

Relatore : PALLI VALENTINA

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 113 del 11/12/2025

OGGETTO:	PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2026-2028: APPROVAZIONE
----------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni relative al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari e precisamente:

- n. 24 del 30.05.2022 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2022-2024, relativa ai 2 appartamenti di Via Maccabelli;
- n. 12 del 09.03.2023 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2023-2025, relativa ai 2 immobili ex demaniali (appartamenti di Via Don Minzoni e fabbricato in disuso di Via Molinaccio);
- n. 47 del 27.07.2023 di integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2023-2025, relativa al posto auto scoperto di Via Molinaccio (ex demaniale);
- n. 55 del 28.09.2023 di ulteriore integrazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2023-2025, relativa ai 3 immobili ex eredità Dapporto Gabriele;
- n.5 del 25.1.2024 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2024-2026 con integrazione del Piano con il fabbricato “ex Ior” di Godo;
- n.31 del 18.4.2024 di aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2024-2026 con recepimento del ribasso del valore di alcuni degli immobili preliminare all'esperimento della seconda asta;
- n.58 del 26.9.2024 di aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2024-2026 con recepimento ulteriore ribasso del prezzo-base preliminare all'esperimento della terza asta;
- n.90 del 19.12.2024 di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2025-2027;
- n. 26 del 24.04.2025 di aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2025-2027 con recepimento ulteriore ribasso sui prezzi a base d'asta dei tre immobili ex-demaniali ancora non venduti;

Visto che nell'attuale Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2025-2027 risultavano individuati e descritti i seguenti immobili:

n.	Descrizione immobile	Valore
1	Appartamento al piano 1° di Via Maccabelli 2 a Russi - censito al Fg.20, mapp.247, sub.6 (“grande”)	€ 72.991,20
2	Appartamento al piano 1° di Via Maccabelli 2 a Russi - censito al Fg.20, mapp.247, sub.5 (“piccolo”)	€ 52.300,00
3	Fabbricato in disuso ubicato in San Pancrazio, Via Molinaccio, 86 - censito al Fg.36, mapp. 890, sub. 1 e 2 (ex Demaniale);	€ 134.520,00
4	Appartamento al piano 1° facente parte del Condominio “Centrale” ubicato in Russi, Via Don Minzoni 28 - censito al Fg.20, mapp.1266, sub.10 – 17 (ex Demaniale)	€ 96.000,00
5	Posto auto scoperto NON edificabile in San Pancrazio, Via G. Randi, 28, censito al Fg.36, mapp. 101, sub.6 (ex Demaniale)	€ 2.500,00
6	Immobile eredità D'Apporto – Comune di LUGO (E730) (RA) Foglio 109 Particella 846 Subalterno 72, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 3, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 67 e Foglio 109 Particella 846 Subalterno 69 (valore complessivo immobile € 140.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune)	€ 56.000,00
7	Immobile eredità D'Apporto – Comune di RAVENNA (H199) (RA) Sez. Urb. RA Foglio 4 Particella 1439 Subalterno 3 Partita: 1052805 (valore complessivo immobile € 170.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune)	€ 68.000,00
8	Immobile eredità D'Apporto – Comune di RUSSI (H642) (RA) Foglio 10 Particella 470 Subalterno 7 e Foglio 10 Particella 470 Subalterno 8 (valore complessivo immobile € 48.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune)	€ 19.200,00

Dato atto che la suddetta tabella va ora aggiornata a seguito della vendita degli immobili di cui sopra eccetto l'immobile elencato al n. 3 in Via Molinaccio n. 86 non ancora venduto e gli immobili elencati ai n. 6 e n. 8 per i quali sono in corso le pratiche di vendita, come di seguito sintetizzato:

Descrizione immobile
Appartamento al piano 1° di Via Maccabelli 2 a Russi - censito al Fg.20, mapp.247, sub.6 (“grande”) - VENDUTO

Appartamento al piano 1° di Via Maccabelli 2 a Russi - censito al Fg.20, mapp.247, sub.5 ("piccolo") - VENDUTO
Appartamento al piano 1° facente parte del Condominio "Centrale" ubicato in Russi, Via Don Minzoni 28 - censito al Fg.20, mapp.1266, sub.10 – 17 (ex Demaniale) - VENDUTO
Posto auto scoperto NON edificabile in San Pancrazio, Via G. Randi, 28, censito al Fg.36, mapp. 101, sub.6 (ex Demaniale) - VENDUTO
Immobile eredità D'Apporto – Comune di LUGO (E730) (RA) Foglio 109 Particella 846 Subalterno 72, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 3, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 67 e Foglio 109 Particella 846 Subalterno 69 (valore complessivo immobile € 140.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 61.200,00
Immobile eredità D'Apporto – Comune di RAVENNA (H199) (RA) Sez. Urb. RA Foglio 4 Particella 1439 Subalterno 3 Partita: 1052805 (valore complessivo immobile € 170.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - VENDUTO
Immobile eredità D'Apporto – Comune di RUSSI (H642) (RA) Foglio 10 Particella 470 Subalterno 7 e Foglio 10 Particella 470 Subalterno 8 (valore complessivo immobile € 48.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 22.464,00

Dato inoltre atto che il Piano è coerente con il Bilancio di Previsione 2026/2028.

Valutato di confermare per il triennio 2026-2028 il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari come sotto individuato:

n.	Descrizione immobile	Valore
1	Fabbricato in disuso ubicato in San Pancrazio, Via Molinaccio, 86 - censito al Fg.36, mapp. 890, sub. 1 e 2 (ex Demaniale);	€ 134.520,00
2	Immobile eredità D'Apporto – Comune di LUGO (E730) (RA) Foglio 109 Particella 846 Subalterno 72, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 3, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 67 e Foglio 109 Particella 846 Subalterno 69 (valore complessivo immobile € 140.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 61.200,00	€ 61.200,00
3	Immobile eredità D'Apporto – Comune di RUSSI (H642) (RA) Foglio 10 Particella 470 Subalterno 7 e Foglio 10 Particella 470 Subalterno 8 (valore complessivo immobile € 48.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 22.464,00	€ 22.464,00

Atteso che l'eventuale aggiornamento del Piano potrà essere previsto in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Richiamate:

- la Delibera C.C. n. 95 del 19.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 ed i relativi allegati;
- la Delibera G.C. n. 169 del 27.12.2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 parte contabile;

Viste:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 17.07.2025 ad oggetto: "Approvazione dello schema del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 31.07.2025 ad oggetto "Presentazione del D.U.P. 2026-2028";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 17.11.2025 ad oggetto "Approvazione della nota d'aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 27.11.2025 ad oggetto "Presentazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028 come modificato in base alla nota di aggiornamento";

Visti:

- il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il vigente Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione C.C. n. 93 del 20.12.2021;

Acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato ed in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, I° comma, del T.U.E.L.;

Dato atto che il verbale della discussione in aula e le dichiarazioni di voto verranno allegate alla delibera di approvazione dei verbali della presente seduta;

Con votazione, resa in forma palese, dal seguente esito: presenti n. , favorevoli n. , contrari n. , astenuti n. __;

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

1. di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2026-2028 ai sensi dell'art. 58 della L. n. 133/2008;
2. di dare atto che nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2026-2028 risultano i seguenti immobili:

n.	Descrizione immobile	Valore
1	Fabbricato in disuso ubicato in San Pancrazio, Via Molinaccio, 86 - censito al Fg.36, mapp. 890, sub. 1 e 2 (ex Demaniale);	€ 134.520,00
2	Immobile eredità D'Apporto – Comune di LUGO (E730) (RA) Foglio 109 Particella 846 Subalterno 72, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 3, Foglio 109 Particella 846 Subalterno 67 e Foglio 109 Particella 846 Subalterno 69 (valore complessivo immobile € 140.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 61.200,00	€ 61.200,00
3	Immobile eredità D'Apporto – Comune di RUSSI (H642) (RA) Foglio 10 Particella 470 Subalterno 7 e Foglio 10 Particella 470 Subalterno 8 (valore complessivo immobile € 48.000,00 di cui 2/5 di proprietà del Comune) - PRATICA DI VENDITA IN CORSO – prezzo di aggiudicazione € 22.464,00	€ 22.464,00

3. di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano in argomento sono classificati automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008;
4. di dare atto che l'elenco degli immobili del Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;
5. di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia nel corso del triennio 2026-2028;
6. di dare atto che il Piano è coerente con il Bilancio di Previsione 2026/2028;
7. di dare atto che si consente l'aggiornamento annuale del piano in relazione ad ulteriori beni che si rendessero eventualmente disponibili in quanto ritenuti non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;
8. di aggiornare contestualmente il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 al fine di renderlo coerente con quanto contenuto nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2026-2028;
9. di provvedere alla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dall'art. 828 del C.C. E dell'art. 45 dello Statuto Comunale nonché sul sito internet del Comune;
10. di dare atto che il Responsabile del Procedimento per la vendita dei fabbricati in elenco è l'Arch. Fabrizio Sermonesi, responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio;
11. di dichiarare la presente deliberazione, con separata palese votazione dal seguente esito: presenti n. __ , favorevoli n. __ , contrari n. __ , astenuti n. __ , immediatamente eseguibile ai

sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000, stante la necessità di procedere quanto prima all'indizione di una terza asta.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

UFFICIO PATRIMONIO

PARERE TECNICO

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2026-2028: APPROVAZIONE

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 11/12/2025

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
SERMONESI FABRIZIO



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2026-2028: APPROVAZIONE

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI

Firmato Digitalmente

Matteo Montalti

Russi, 11/12/2025