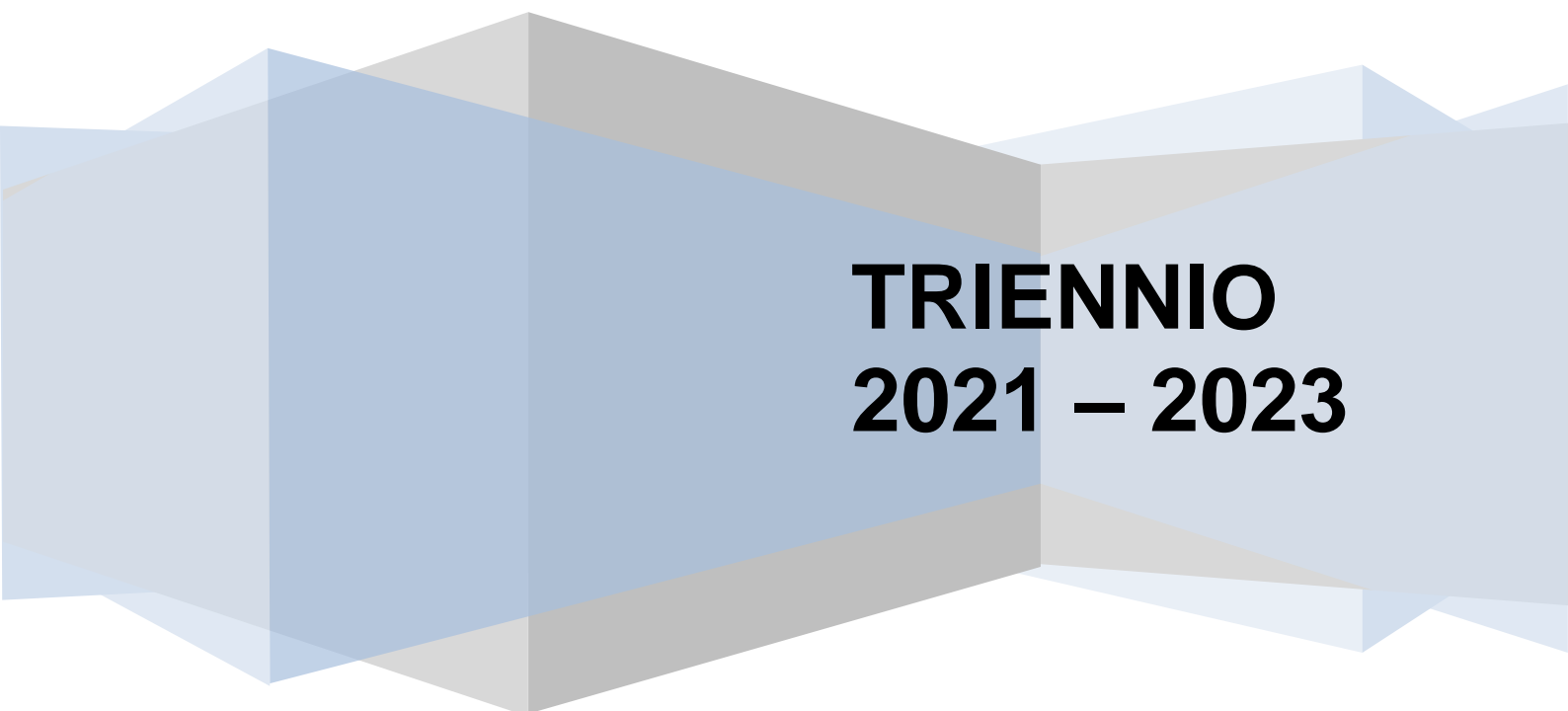


**COMUNE DI RUSSI**

**PIANO DELLE  
ALIENAZIONI  
E  
VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI**

Redatto ai sensi dell' Art. 58 D.L. 112/2008

Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente  
Ufficio di Piano



**TRIENNIO  
2021 – 2023**

## SCHEDA N° 1

Porzione di area verde attualmente adibita a “orti urbani” sita a Russi via IV Novembre



### DESCRIZIONE DEL BENE

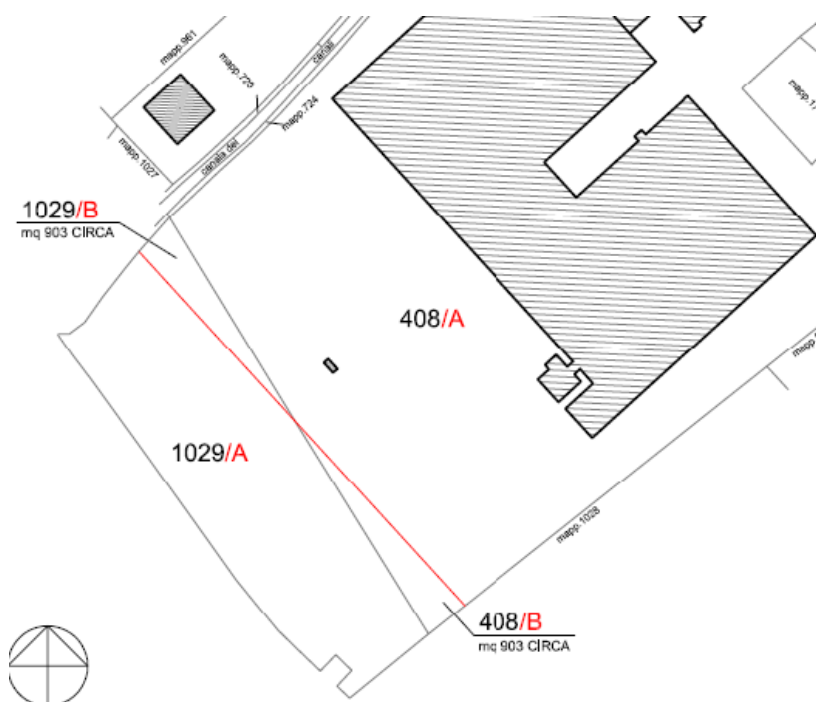
Si tratta di una piccola porzione, di circa mq 900, facente parte di una più estesa area adibita a “orti urbani”, di proprietà del Comune di Russi, che vengono concessi in uso ai cittadini pensionati di Russi per la coltivazione di beni alimentari vegetali ad uso personale.

### UBICAZIONE

Ambito urbano di Russi, via IV Novembre, in area fronte stante il cimitero monumentale di Russi. Confina con un'area a destinazione produttiva, sede della Soc. Kverneland Group Ravenna Srl, con sede in Russi, via De Gasperi n 34

## DATI CATASTALI

Foglio 19 mappale 1029/parte (area ancora da frazionare)



PLANIMETRIA GENERALE - FRAZIONAMENTO PER PERMUTA AREE

## STATO DI CONSERVAZIONE

Discreto. La coltivazione di piccoli appezzamenti da parte dei singoli cittadini lo rende percettivamente disordinato. Al margine dell'area in esame è presente un pozzo che fornisce l'acqua per gli orti urbani. Non sono presenti altre reti tecnologiche.

## CONSISTENZA

L'area ha un'estensione di mq 900 circa

## EVENTUALI VINCOLI

Il bene immobile rientra marginalmente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, disciplinata all'art. IX.6 - Zone F5: zone cimiteriali e relative fasce di rispetto - delle NTA del vigente PRG95

## VALORIZZAZIONE VARIANTE URBANISTICA

L'area deve essere affrancata dal patrimonio indisponibile del Comune di Russi. Essa infatti al momento fa parte di una più vasta porzione di patrimonio indisponibile connesso al Parco urbano comunale "E. Berlinguer", ma a cui non è funzionale per l'utilizzo.

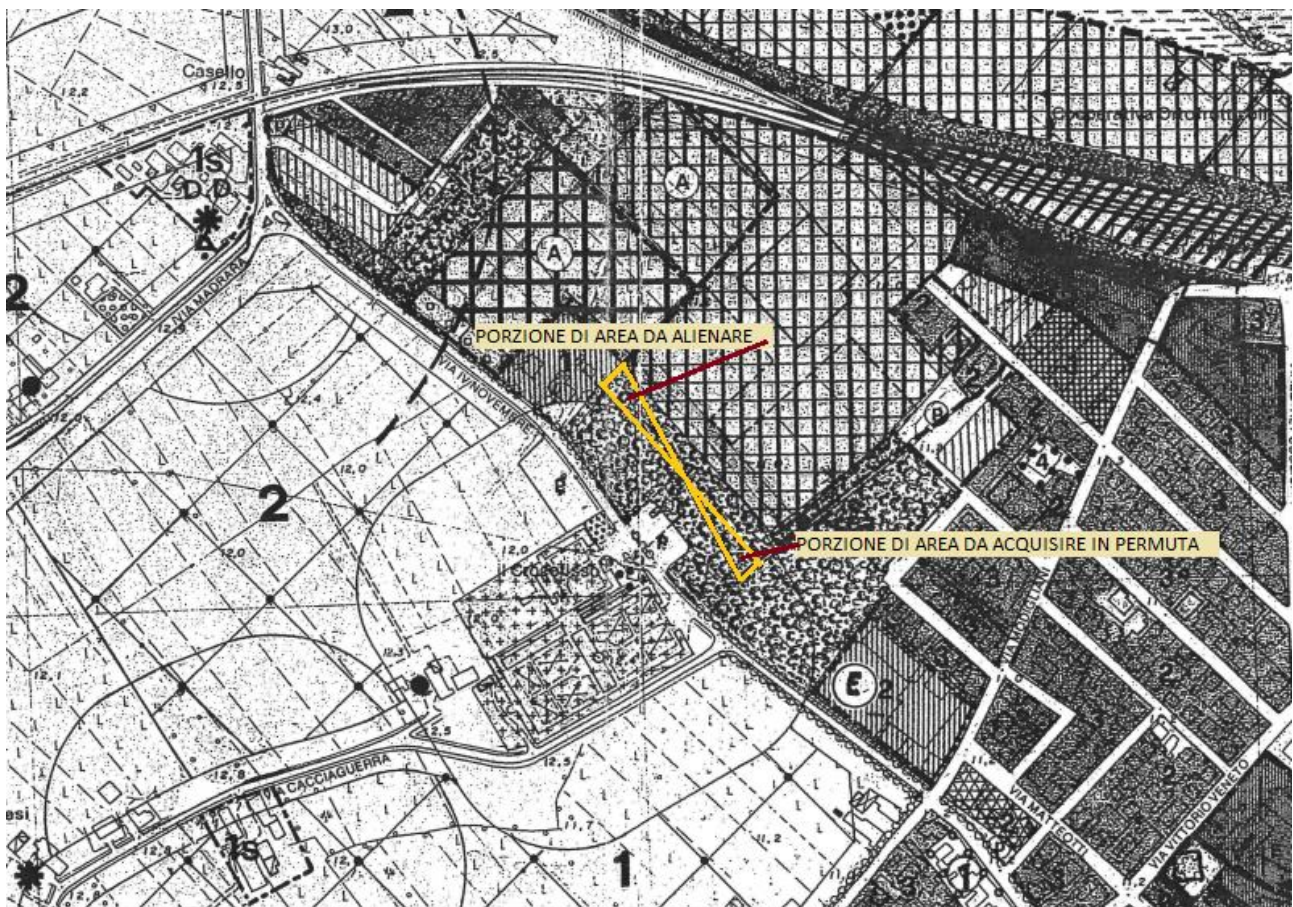
Risulta necessario variare la zonizzazione urbanistica dell'immobile che è attualmente ricade in Zona G2: zone urbane pubbliche di quartiere – orti urbani, disciplinata all'X.1 delle NTA del vigente PRG95. La variante prevede che la medesima area venga identificata tra le Zone H – zone a verde privato ed in specifico quale Sottozona H1.5: zone a verde e parcheggio privato, disciplinata all'art. XI.6 delle NTA del vigente PRG95, priva di edificabilità.

## VALORE STIMATO

€ 30.000 (euro trentamila/00)



## FINALITA'



Alienazione del bene qui identificato, a soggetto privato mediante permuta, ai sensi dell'art. 63 del Regolamento dei Contratti. La permuta si effettuerà con porzione di area di pari superficie, identificata al Foglio 19 mappali 480/parte di pari superficie e consentirà il riallineamento del confine, attualmente disallineato rispetto alla sede stradale frontistante, determinando una percezione visiva migliore e più funzionale alle aree pubbliche.

La porzione di area che verrà acquisita al patrimonio pubblico, attualmente già identificata come Zona G2: zone urbane pubbliche di quartiere – a verde attrezzato e ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, disciplinata all'art. IX.6 - Zone F5: zone cimiteriali e relative fasce di rispetto - delle NTA del vigente PRG95, sarà acclusa all'esistente area destinata ad area verde attrezzata di fruizione collettiva per lo sgambamento dei cani.

Entrambi le aree oggetto della permuta sono e rimarranno prive di potenzialità edificatoria.

In sede di trasferimento di proprietà il privato ha l'obbligo di realizzare a propria cura e spese:

- lungo tutto il nuovo confine una nuova recinzione e, all'interno della proprietà privata, una barriera di filtro a verde di altezza non inferiore a 2,00 m e profondità non inferiore a 3,00 m;
- di riconfigurare l'accesso carrabile alla proprietà privata per migliorare le condizioni di transito dei mezzi in entrata ed uscita all'interno del parcheggio pubblico;
- di salvaguardare, ove possibile, le alberature esistenti.

## NOTE GENERALI

La valutazione positiva dell'Amministrazione sulla valorizzazione ed alienazione dell'area in oggetto è scaturita, in accordo con il soggetto privato interessato alla permuta, dalla necessità di migliorare la condizione del traffico dei mezzi pesanti che transitano all'interno del parcheggio pubblico, per accedere al piazzale aziendale e del contesto urbano con la creazione di una barriera di filtro verde che mitighi l'impatto visivo del piazzale di deposito aziendale.