



Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DC/PRO/2019/177**

OGGETTO: ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI AREA, DALLA SOCIETA' IMMOBILIARE NETTUNO SRL, NECESSARIA PER GLI INTERVENTI STRAORDINARI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PONTE SUL FIUME RENO DENOMINATO "PONTELUNGO".

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

- che l'Amministrazione comunale ha inserito nella programmazione triennale dei lavori pubblici 2015-2017 approvata con Delibera di Consiglio Odg. 174/2015 PG. 52699/2015 del 26/03/2015, esecutiva ai sensi di legge, l'intervento di consolidamento, riqualificazione e adeguamento del ponte stradale sul fiume Reno denominato "Pontelungo" (cod. int. 4807) il cui progetto preliminare è stato approvato con delibera di Giunta Prog. n. 39/2015 PG. 52694/2015 del 03/03/2015, esecutiva ai sensi di legge;
- che l'intervento cod. int. 4808, denominato "Interventi straordinari Pontelungo" risulta inserito nel Programma Triennale dei LL.PP. 2019-2021, così come modificato con il suo terzo adeguamento approvato con delibera di Consiglio proposta n. DC/PRO/2019/105, Rep. n. DC/2019/80, PG. 341193/2019 del 22 luglio 2019;
- che con determinazione dirigenziale del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture proposta n. DD/PRO/2019/7739, Rep. n. DD/2019/7512, PG. 536353/2019 del 2 dicembre 2019 è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori di consolidamento, riqualificazione e adeguamento del ponte stradale sul fiume Reno, denominato "Pontelungo", II e ultimo lotto, dell'importo complessivo di Euro 14.000.000,00;
- che i lavori di cui sopra riguardano porzioni di aree ad oggi non rientranti nella proprietà dell'Amministrazione comunale e che le relative spese per l'acquisizione trovano copertura finanziaria alla voce "Acquisizione aree o immobili (iva 22% compresa) € 61.000,00" del Quadro economico approvato con la determinazione dirigenziale del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture PG. 536353/2019, al Bilancio 2020 - Capitolo R74277-000 "Viabilità, circolazione stradale e servizi connessi - Contro vendita azionaria (Hera)" Impegno n. 320001522;
- che tale progetto interessa, tra l'altro, una porzione di circa mq 69 facente parte di una più ampia area adibita a parcheggio pertinenziale a servizio della struttura commerciale di tipo alimentare denominata "Leader Price Italia srl", sita in Bologna, via Emilia Ponente n. 309 già di proprietà della società Bergen

snc di Giuliani Giuliana con sede in Bologna, censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 100 mappale 1366 Ente Urbano di mq 3444, ora di proprietà della società Immobiliare Nettuno srl, con sede in Bologna, via Santo Stefano n. 16;

- che per evitare una procedura di esproprio, l'Amministrazione Comunale ha avviato con la proprietà dell'area un confronto informale circa l'individuazione dei termini per un accordo bonario al fine dell'acquisizione della porzione di area di interesse.

Richiamato:

- il D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, che ha disposto (con l'art. 57, comma 2, lettera f) l'abrogazione della norma che disciplinava le operazioni di acquisto di immobili stabilendo che "A decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi: (.....),

f) art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111".

Considerato:

- che è stata redatta dalla U.I. Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio in data 9 ottobre 2015 la stima tecnica, agli atti del Settore, che indica il più probabile valore di mercato dell'area di cui trattasi in complessivi Euro 32.000,00 e tale importo è stato ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Emilia Romagna PG. 255648/2016;

- che in data 8 settembre 2015 si è provveduto a richiedere alla controparte, società Bergen di Giuliana Giuliani snc, formale accettazione del prezzo comunicato e in data 10/09/2015 è pervenuta da parte dell'Avv. Filippo Dallari in rappresentanza di detta società, formale accettazione del prezzo e del passaggio di proprietà del bene.

Premesso inoltre:

- che con atto di fusione in data 26/09/2018 Rep. 16710 a ministero notaio Andrea Forlani la società Bergen di Giuliana Giuliani snc è stata fusa per incorporazione nella società Immobiliare Nettuno srl, con sede in Bologna, via Santo Stefano n. 16 confluendo il capitale sociale nonché le ulteriori poste e riserve del patrimonio netto della società Bergen di Giuliana Giuliani snc nelle riserve patrimoniali della società incorporante;

- che la sig.ra Giuliana Giuliani, socio amministratore e legale rappresentante della società Bergen di Giuliana Giuliani snc è ora amministratore unico e pertanto legale rappresentante della società Immobiliare Nettuno srl;

- che per l'area oggetto di cessione al Comune di Bologna, pari a circa 69 mq, è in corso di perfezionamento il frazionamento relativo al mappale 1366 del foglio 100 su cui la medesima porzione di area insiste.

Precisato:

- che gli interventi in conto capitale sono stati previsti dal Piano Poliennale dei Lavori Pubblici e degli Investimenti per il triennio 2020-2022, Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture alla voce "Acquisizioni aree od immobili" nel Bilancio di Previsione del Comune 2020-2022 - Capitolo R74277-000 "Viabilità, circolazione stradale e servizi connessi - Contro vendita azionaria (Hera)";

- che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico - finanziaria in relazione alle risorse finanziarie sopra indicate che sul patrimonio dell'Ente in quanto l'acquisizione dell'area andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune di Bologna come sopra evidenziato.

Dato atto:

- che con delibera del Consiglio Comunale Rep. n. DC/2019/150 del 19 dicembre 2019, PG. 566516/2019, Odg. 275/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il "Bilancio di previsione del Comune di Bologna per l'esercizio 2020-2022";
- che con delibera della Giunta Comunale Rep. n. DG/2019/319 del 20 dicembre 2019 PG. 568844/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022";
- che con delibera della Giunta Comunale Rep. n. DG/2019/322 del 20 dicembre 2019, PG. 568853/2019 dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la "Determinazione del piano della performance - Piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni e Quartieri per l'anno 2020";
- che con delibera del Consiglio Comunale DC/PRO/2019/152 del 19 dicembre 2019, PG. 566515/2019, Odg. 274/2019 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022.

Visti:

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità.

Preso atto:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal DL 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio;
- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal DL 174/2012, si richiede e si prende atto del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile dei servizi finanziari.

Sentita la Commissione Consiliare competente.

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio;

D E L I B E R A

Per le ragioni in premessa e che si richiamano integralmente

1. **DI ACQUISTARE** dalla società Immobiliare Nettuno srl con sede in Bologna, Via Santo Stefano n. 16, Codice Fiscale, Partita Iva e n. Iscrizione al Registro Imprese 00562800375, l'area attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna, al foglio 100 particella 1366/parte per la quale è in corso il frazionamento catastale che individuerà l'esatta area da cedere al Comune di Bologna di circa mq 69 al prezzo pattuito tra le parti, pari ad **Euro 32.000,00**;
2. **DI STABILIRE** che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori concordate condizioni:
 - dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi inerenti al trasferimento del bene;
 - che le spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Bologna. Dette spese e oneri sono state anch'esse previste, come sopra riportato, nel Bilancio di Previsione 2020-2022 nel P.E.G. 2020 - Capitolo R74277-000 "Viabilità, circolazione stradale e servizi connessi - Contro vendita azionaria (Hera)";
 - la società Immobiliare Nettuno srl contestualmente alla stipulazione della compravendita, riceverà il prezzo di euro 32.000,00, pari al valore concordato e ne rilascerà quietanza;
 - la società cedente garantisce la piena proprietà dell'area oggetto di trasferimento, nonché la libertà

della stessa da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, oneri ed obblighi fiscali rinuncia all'ipoteca legale che potesse competerle in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento.

4. DI DARE ATTO INOLTRE che il Dirigente che stipulerà in nome e per conto del Comune di Bologna potrà inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi a seguito del frazionamento catastale in corso, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

5. DI DARE ATTO INFINE che con successivo atto del Direttore del Settore Edilizia e Patrimonio si provvederà alla apposita allocazione contabile del prezzo e degli oneri e spese contrattuali.

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

Il Vice Presidente del Consiglio
Marco Piazza

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -