



Comune di Bologna

*Edilizia e Patrimonio*

Proposta N.: **DC/PRO/2020/13**

**OGGETTO: ACQUISIZIONE DI PICCOLA AREA DI TERRENO POSTA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO SPORTIVO "GIANNI FALCHI" SITO IN BOLOGNA, VIA DELLA BATTAGLIA.**

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

#### IL CONSIGLIO

**Premesso:**

- che nell'ambito di una ricognizione, è stato verificato che all'interno del complesso sportivo "Gianni Falchi", è presente una piccola area di sedime già sede di un piccolo fabbricato già adibito a cabina di raccordo cavi telegrafici da tempo demolito, di proprietà della società Poste Italiane SpA;
- che l'area risulta attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al foglio 298 particella 501 ente urbano di mq 130, e al catasto urbano al foglio 298 mappale 501 cat. D/1 (cabina di raccordo cavi S.Ruffillo);
- che da ricerche d'archivio è emerso che già nel 1985, la Giunta comunale con atto prog. 1503/1985 deliberò l'acquisto dell'immobile al prezzo di Lire 12.000.000=;
- che in data 15/07/1997 con atto PG. 83007/1997 della Giunta comunale venne revocato l'acquisto di detto bene in quanto era stata individuata diversa allocazione di nuova cabina;
- che a seguito di incontri tra le parti, Poste Italiane SpA con nota PG. 385422/2018 ha richiesto di aggiornare il prezzo già stimato nel 1985 applicando il criterio della maggiorazione con interessi legali;
- che in data 24/01/2020 la U.I. Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio con stima PG. 35459/2020 agli atti del Settore ha valutato e ritenuto congruo il valore aggiornato stimando il corrispettivo di acquisto in complessivi **Euro 14.884,00=**;
- che attualmente sono in vigore il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato nel 2008 e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato nel 2009 e successiva variante di adeguamento del 2014. Secondo detti strumenti l'immobile oggetto del presente atto si trova in Ambito n. 167 non attribuito, Ambito di valore naturale e ambientale, classificato nel territorio rurale in ambito di valore naturale e ambientale, il tutto disciplinato dagli artt. 28 e 29 del PSC e dagli art. 70 e 45 del RUE. Dalla lettura degli articoli del RUE, l'area ricade nelle Attrezzature spazi collettivi di proprietà pubblica ad uso pubblico in ambiti di valore naturale e ambientale. Il bene risulta inoltre nel Perimetro centro abitato, nella fascia di tutela fluviale e in zone terrazze alluvionali, in zone di fiumi, torrenti e corsi d'acqua di

interesse paesaggistico, in zona di bassa potenzialità archeologica, in area suscettibile di effetti sismici locali, in vincoli infrastrutture navigabili aerea n. 2, in area di elettrodotti ad alta e media tensione.

**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".

**Precisato:**

- che le necessarie risorse per l'acquisto sono state previste nel Bilancio di previsione 2020-2022 approvato con delibera del Consiglio Comunale Rep. n. DC/2019/150 del 19 dicembre 2019 PG. 566516/2019, Odg. 275/2019, dichiarata immediatamente eseguibile e nel P.E.G. 2020 al capitolo U64000-000 Acquisto di immobili e realizzazione di investimenti con il provento delle vendite di beni;
- 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:**

- 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.

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

Sentita la Commissione Consiliare competente.

## **D E L I B E R A**

1. **DI ACQUISTARE** dalla società Poste Italiane SpA con sede in Roma, viale Europa n. 190, Codice Fiscale e Registro Imprese Roma n. 97103880585, n. Iscrizione al REA 842633, P.Iva 01114601006, l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Bologna, al foglio 298 particella 501 - ente urbano - mq 130 al prezzo pattuito complessivamente in **Euro 14.884,00**;
2. **DI STABILIRE** che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori concordate condizioni:
  - l'area è già nel possesso del Comune di Bologna;
  - dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi inerenti al trasferimento del bene.
  - le spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Bologna comprese le eventuali spese per aggiornamento della mappa catastale. Dette spese e oneri sono state anch'esse previste nel Bilancio di Previsione 2020-2022;
  - la società Poste Italiane SpA contestualmente alla stipulazione della compravendita, riceverà il prezzo complessivo di euro 14.884,00, pari al valore concordato e 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.
3. **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, 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.
4. **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. -