

Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2026/8109**

OGGETTO: RIMOZIONE DEI VINCOLI PREVISTI DALLA CONVENZIONE STIPULATA TRA COMUNE DI BOLOGNA E COOPERATIVE “LA CENTRALE”, “LIBERTAS CASA” E “POPOLARE FELSINEA” AI SENSI DELL’ART. 35 DELLA L. N. 865/1971 RELATIVAMENTE A UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN BOLOGNA, VIA MARIO LONGHENA N. 4.

Importo: 16.762,58

LA RESPONSABILE

Premesso che:

- i vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all’art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, relative alla cessione del diritto di proprietà o alla cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi con atto pubblico o scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, previo pagamento al Comune di un corrispettivo calcolato con le modalità di cui al comma 49 - bis dell’art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 recante “Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo.” e al decreto ministeriale del 28 settembre 2020 n. 151;

- in data 21 maggio 2022 è entrata in vigore la Legge 20 maggio 2022 n. 51 di "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina." che all'art. 10 - quinquies "(Disposizioni in materia di alloggi di edilizia residenziale pubblica)" ha modificato i comma 47, 48 e 49 - bis dell'art. 31 della Legge n. 448/1998 predetta e le modalità di calcolo del corrispettivo ivi previste;

- con deliberazione Proposta n. DC/PRO/2022/62, Rep. n. DC/2022/64, P.G. n. 440377/2022 esecutiva dal 19 luglio 2022 sono state recepite le modifiche apportate dalla Legge n. 51/2022 e approvate le relative modalità di calcolo del corrispettivo delle aree cedute in proprietà e della rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie.

Considerato che è pervenuta istanza per procedere alla rimozione dei vincoli di cui alla convenzione in oggetto, relativamente a unità immobiliari site in Bologna, Via Mario Longhena n.4, annotata al P.G. n. 409613/2026 del 12 maggio 2026.

Vista la convenzione stipulata tra il Comune di Bologna e le Cooperative “La Centrale”, “Libertas Casa”

e “Popolare Felsinea” in data 9 giugno 1978 repertorio n. 12.112 a ministero del Notaio Dott.ssa Rosa Vetromile, registrata a Bologna il 29 giugno 1978 al n. 10.157 ed ivi trascritta in data 18 luglio 1978 all’articolo n. 13.518.

Visto il riferimento della U.O. Tecnica della U.I. Patrimonio P.G. n. 414929/2026, portante la determinazione del corrispettivo comunicato con nota P.G. n. 428382/2026 e accettato con P.G. n. 437350/2026.

Atteso che:

- il corrispettivo per la rimozione dei predetti vincoli, determinato ai sensi del comma 49 - bis dell’art. 31 della Legge n. 448/1998, come da Deliberazione P.G. n. 440377/2022 e relativo riferimento tecnico, è pari a Euro 16.762,58;

- per quanto attiene all'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici, valgono le disposizioni di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2313 del 22 novembre 2019, pubblicata sul BUR n. 430 del 27 dicembre 2019.

Ritenuto di procedere all'assunzione del presente provvedimento al fine di sottoscrivere l’atto pubblico o la scrittura privata autenticata necessari per la rimozione dei vincoli di cui alla predetta Convenzione.

Dato atto che le relative spese sono a carico dell'istante e, pertanto, sul Comune non grava spesa alcuna.

Dato atto che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2025/119, DC/PRO/2025/129, P.G. n. 951109/2025 del 16 dicembre 2025, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2026 - 2028, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2025/122, DC/PRO/2025/121, P.G. n. 958174/2025 del 19 dicembre 2025, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2026 - 2028;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2025/314, DG/PRO/2025/292, P.G. n. 959136/2025 del 19 dicembre 2025, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026 - 2028;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2025/320, DG/PRO/2025/350, P.G. n. 965129/2025 del 23 dicembre 2025, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026 - 2028 ai sensi dell’art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021.

Considerato , inoltre, che la Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Elisa Papucci, ai sensi dell’art. 5 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, la quale ha dichiarato l’insussistenza di conflitto di interessi, anche potenziale ai sensi dell’art. 6 bis della medesima Legge e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62.

Dato atto che della presente Determinazione Dirigenziale è stata data comunicazione all'Assessore competente.

Visti gli artt. 44 e 64 dello Statuto, il D.lgs. n. 267/2000, il D.lgs 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili, il Regolamento di Contabilità e il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione.

DETERMINA

per le ragioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. **di procedere** alla rimozione dei vincoli previsti dalla convenzione citata in premessa, limitatamente alle unità immobiliari di proprietà di Nonni Nicola site in Bologna, Via Mario Longhena n.4, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 248 mappale 255 subb 4 et 22, al prezzo di Euro 16.762,58 così come da stima della U.O. Tecnica della U.I. Patrimonio P.G. n. 414929/2026 redatta in

rapporto ai millesimi di proprietà e quindi per la quota di 15,06/1000.

2. **di dare atto che**, per quanto attiene all'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici, valgono le disposizioni di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 2313 del 22 novembre 2019, pubblicata sul BUR n. 430 del 27 dicembre 2019.

3. **di dare atto inoltre che** il Dirigente, o suo delegato, potrà inserire nell'atto pubblico o scrittura privata autenticata, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto stesso, con facoltà di provvedere pertanto in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione del bene curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale del medesimo, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici e valori ad ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso o di rito.

4. **di accertare** l'entrata di Euro 16.762,58 al Bilancio 2026, Capitolo E40500-000 "Entrate derivanti da eliminazione dei vincoli convenzionali su edifici e terreni di proprietà di terzi" del PEG – conto finanziario E404020199.

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