

Patrimonio

Proposta N.: **DC/PRO/2025/17**

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA DI PARTE DEI LOCALI SCOLASTICI PRESENTI ALL'INTERNO DEL FABBRICATO SITO IN BOLOGNA, VIA ZACCONI, DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E CONTESTUALE COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICE SULL'AREA CIRCOSTANTE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso che:

con deliberazione P.G. n. 715499/2022, esecutiva dal 13 novembre 2022, il Consiglio Comunale ha approvato una convenzione quadro per la collaborazione istituzionale tra Comune di Bologna, Città Metropolitana di Bologna, Unioni e singoli Comuni dell'area bolognese per il mandato amministrativo 2022-2026 la quale prevede la sottoscrizione di singoli accordi attuativi in base alle risorse disponibili e alle specifiche esigenze degli enti di volta in volta interessati, per l'esercizio di funzioni, servizi e attività di rilevanza metropolitana o per la disciplina della delega di funzioni amministrative;

la Legge 11 gennaio 1996 n. 23 recante "Norme per l'edilizia scolastica.", all'art. 3, comma 1, ha ripartito le competenze in materia tra Province, oggi Città Metropolitane, e Comuni stabilendo che "...provvedono alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici:

- a) i comuni, per quelli da destinare a sede di scuole materne, elementari e medie;
- b) le province, per quelli da destinare a sede di istituti e scuole di istruzione secondaria superiore, compresi i licei artistici e gli istituti d'arte, di conservatori di musica, di accademie, di istituti superiori per le industrie artistiche, nonché di convitti e di istituzioni educative statali.";

i predetti accordi attuativi sono volti a definire lo specifico oggetto della collaborazione istituzionale nelle materie previste, tra cui l'edilizia scolastica, le modalità organizzative per lo svolgimento di compiti e funzioni nonché la ripartizione degli oneri finanziari.

Considerato che:

il Comune ha necessità di spazi per aule, laboratori e altre esigenze educative in cui ospitare gli alunni della scuola secondaria di 1° grado F. Besta non più adeguata alla funzione;

nel rispetto delle reciproche competenze e con spirito di collaborazione istituzionale, Comune di Bologna e Città Metropolitana di Bologna hanno inteso individuare una soluzione volta a ottimizzare l'utilizzo degli edifici scolastici già esistenti sul territorio cittadino tenendo conto delle necessità legate

all'evoluzione della popolazione studentesca;

è stata all'uopo individuata, a seguito confronto tra gli uffici comunali competenti, la Città Metropolitana e l'Ufficio Scolastico provinciale, un'area, adiacente al Parco Don Bosco in cui attualmente si trova la scuola Besta, sulla quale è in via di ultimazione una struttura scolastica, di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, composta da due ali, aventi entrate separate e spazi non promiscui, utilizzabile già dall'anno scolastico in corso e capace di ospitare, nell'ala più lunga, la scuola Besta;

a tal fine la Città Metropolitana ha mostrato disponibilità alla concessione in uso gratuito al Comune di Bologna di una porzione del fabbricato composto da venti aule e spazi accessori per lo svolgimento delle attività didattiche e curricolari della predetta scuola Besta già a partire dall'anno scolastico 2024/2025, nelle more dell'adeguamento degli strumenti di programmazione di competenza finalizzati alla definizione dei relativi aspetti patrimoniali;

i restanti spazi, compresi nell'ala più corta, rimarranno nella piena disponibilità della Città Metropolitana per ospitare istituti e scuole di istruzione secondaria superiore.

Considerato, inoltre, che:

la Giunta Comunale con provvedimento del 30 luglio 2024, P.G. n. 541463/2024 ha dato mandato ai Settori competenti a porre in essere quanto necessario al trasferimento della scuola Besta presso il nuovo plesso scolastico di Via Zacconi e ad adottare i provvedimenti necessari conseguenti per la definizione degli aspetti patrimoniali di competenza (variazioni di bilancio, atti di natura patrimoniale per l'utilizzo del nuovo polo scolastico della Città Metropolitana, accordi con i soggetti finanziatori PNRR anche per ipotesi di reimpiego e operazioni di riallocazione delle risorse disponibili);

con deliberazione P.G. n. 892242/2024 del 17 dicembre 2024 la Giunta Comunale ha approvato l'"**ACCORDO ATTUATIVO TRA COMUNE E CITTA' METROPOLITANA PER L'ESERCIZIO COORDINATO DELLE RISPETTIVE COMPETENZE EX LEGE 23/1996 IN ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE QUADRO APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE P.G. 715499/2024**";

l'accordo sottoscritto, recante Rep. n. 9615 del 20 dicembre 2024, ha permesso al Comune di Bologna di avere l'immediata disponibilità degli spazi, di fatto già in uso da parte degli alunni della scuola Besta dal 7 gennaio 2025, nelle more della definizione degli aspetti patrimoniali di competenza;

al fine di rendere fruibili gli spazi agli alunni della scuola Besta il Comune ha assunto, a far data dall'immissione in possesso, gli oneri di gestione della porzione di immobile di interesse con facoltà di svolgere eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero all'uopo necessari;

ai sensi del citato Accordo attuativo e nel termine ivi previsto, 31 dicembre 2028, il Comune acquisirà la proprietà di detti locali e spazi accessori senza ulteriori oneri a suo carico oltre a quelli ivi indicati;

con nota P.G. n. 41347/2025 del 23 gennaio 2025 e riscontro P.G. n. 81591/2025 del 7 febbraio 2025, i predetti enti hanno definito l'acquisizione del bene da parte del Comune di Bologna a mezzo cessione della proprietà superficiale della porzione di fabbricato di interesse e contestuale costituzione del diritto di superficie sull'area circostante senza ulteriori oneri a carico del Comune di Bologna;

a titolo meramente esplicativo si allegano al presente provvedimento, quali sue parti integranti e sostanziali, gli elaborati tecnici già allegati alla delibera di Giunta P.G. n. 892242/2024, con la precisazione che l'esatta individuazione della porzione oggetto di trasferimento è da intendersi rinviata all'esito delle attività tecnico - amministrative propedeutiche all'accatastamento del fabbricato e frazionamento delle aree circostanti.

Atteso che tra gli oneri a carico del Comune, riportati nella già citata delibera P.G. n. 892242/2024 e nell'accordo attuativo Rep. n. 9615/2024, vi è l'erogazione di un contributo per la realizzazione, a cura e spese della Città Metropolitana, di un nuovo plesso scolastico in sostituzione degli spazi concessi al

Comune, da liquidare in quattro tranches la prima delle quali dopo l'autorizzazione all'acquisizione della proprietà oggetto del presente provvedimento.

Ritenuto, pertanto, necessario adottare il presente atto per dare piena attuazione all'accordo citato autorizzando l'acquisizione della proprietà superficciaria dei locali in oggetto nei termini già indicati nella delibera di Giunta citata.

Dato atto che il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente in quanto l'operazione patrimoniale andrà a incrementare il patrimonio immobiliare.

Sentita l'Area Educazione Istruzione e nuove generazioni.

Visti il D.Lgs 18.8.2000 n. 267, il vigente Statuto Comunale, il vigente Regolamento di Contabilità e il Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Patrimonio e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie.

Su proposta del Settore Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio.

Sentite le Commissioni Consiliari competenti.

DELIBERA

1. DI AUTORIZZARE il Comune ad acquisire dalla Città Metropolitana di Bologna la proprietà superficciaria della porzione di fabbricato comprendente venti aule e spazi accessori per lo svolgimento delle attività didattiche e curricolari della scuola Besta, nonché il diritto di superficie sull'area circostante senza ulteriori oneri verso la Città metropolitana oltre a quelli indicati nell'accordo Rep. n. 9615 del 20 dicembre 2024 citato in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e confermati.

2. DI AUTORIZZARE detta acquisizione entro il termine di validità del predetto accordo Rep. n. 9615 (30 giugno 2026) o sua proroga (30 giugno 2028) e comunque entro e non oltre il 31 dicembre 2028.

3. DI DARE ATTO che detta porzione è composta da un piano terra, da un piano primo e da un piano secondo oltre che dalle aree esterne meglio evidenziate negli allegati parte integrante del presente provvedimento con la precisazione che detti allegati hanno valore meramente esplicativo in quanto l'esatta individuazione della porzione oggetto di trasferimento è da intendersi rinviata all'esito delle attività tecnico - amministrative propedeutiche all'accatastamento del fabbricato e frazionamento delle aree circostanti.

4. DI STABILIRE che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) completamento dei lavori e di ogni altra attività tecnico - amministrativa conseguente;
- b) aggiornamenti catastali con esatta individuazione della porzione da trasferire al Comune e di quella che resterà di proprietà della Città Metropolitana con eventuali parti comuni;
- c) dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della cessione con la precisazione che i beni sono già nella disponibilità del Comune;
- d) imposte, tasse, spese e oneri inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito sono a carico del Comune di Bologna;
- e) la Città Metropolitana garantirà nel rogito la piena proprietà del bene nonché la libertà dello stesso da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, oneri e obblighi fiscali con garanzia per evizione e rinuncia all'ipoteca legale che potesse competerle in dipendenza della trascrizione dell'atto.

5. DI DARE ATTO INOLTRE che il Dirigente che stipulerà l'atto in nome e per conto del Comune di Bologna potrà inserire nello stesso - fatta salva la sostanza del negozio - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, a 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 a ogni effetto, anche fiscale, a includere clausole d'uso o di rito.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Segretaria Generale
Maria Riva

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