



Comune di Bologna

*Edilizia e Patrimonio*

Proposta N.: **DG/PRO/2020/180**

**OGGETTO: COSTITUZIONE DI SERVITU' PERMANENTE PER REALIZZAZIONE DI CONDOTTA IDRICA A FAVORE DI UN FABBRICATO POSTO IN BOLOGNA VIA PAOLO CANALI N. 27, SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA, VIA G.FANIN ANGOLO VIA PAOLO CANALI.**

## **LA GIUNTA**

### **Premesso che:**

- la società C.A.A.B. S.P.A. ha comunicato alle società Fresh Hub Logistic s.r.l. e Co.Fa.M.O. soc.coop., proprietarie di fabbricati che usufruivano di un allaccio idrico su aree di proprietà della stessa CAAB, che la rete idrica al momento esistente sarebbe stata dismessa in quanto la condotta era inefficiente;
- la nuova condotta, così come indicato nella planimetria allegata al presente atto quale parte integrante, attraversa terreni di proprietà del Comune di Bologna per la nuda proprietà e CAAB per il diritto di superficie, censiti al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 131 con i mappali 417 e 414;
- la società C.A.A.B S.P.A. con nota Prot. 725/19, ha dato il proprio benestare alla realizzazione della nuova condotta e allacci idrici sulle aree delle quali è proprietaria superficiaria, fermo restando il ripristino in superficie dello stato di fatto attualmente esistente e previa autorizzazione da parte del Comune di Bologna;
- il tecnico incaricato dalle società Fresh Hub Logistic s.r.l. e Co.Fa.M.O. soc.coop. in data 16 gennaio 2020, ha presentato un'istanza P.G.n. 23165/2020, portante richiesta di costituzione di servitù permanente per la posa di tubazioni e la realizzazione della nuova condotta e allacci idrici sui terreni posti in Comune di Bologna sopra individuati a servizio degli edifici commerciali già esistenti delle società richiedenti;
- la nuova condotta è necessaria per permettere la fornitura di acqua potabile a favore dell'immobile posto in Bologna, Via Paolo Canali n.27 censito al C.F. del Comune di Bologna al Foglio 87 mappale 839 utilizzato da COFa.MO, ma sarà realizzata in comunione tra le due società e successivamente Fresh Hub provvederà autonomamente alla realizzazione della seconda tratta di collegamento su terreni di proprietà CAAB.

### **Caratteristiche della servitù.**

- la nuova condotta idrica sarà realizzata partendo da un armadietto contatore di dimensioni 80x50x50, posato sul terreno censito al Foglio 131 mappale 417, con uno scavo a sezione obbligata di h. 120 cm circa e lunghezza ml 70 dentro il quale verranno posati due tubi in polietilene, uno per ciascuna utenza (C.o.F.a.M.O. soc.coop e Fresh Hub Logistic s.r.l.) su letto e rinfranco di sabbia vagliata. Lo scavo sarà ripristinato in superficie con terreno di sbancamento ed entro esso sarà posto il nastro segnalatore per tutta

la lunghezza della condotta.

### **Ritenuto**

necessario assentire alla richiesta, l'U.I.Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio con nota P.G.N. 65504/2020 del 12 febbraio 2020 ha determinato l'indennità di servitù pari a complessivi Euro 4.350,00. Il corrispettivo a favore del Comune di Bologna, quale nudo proprietario, è pari a Euro 2.175,00; la stima descrive l'area oggetto di asservimento come segue:

- l'area soggetta alla servitù per quanto attiene alla realizzazione della condotta gravante sul terreno di proprietà comunale è una striscia di forma rettangolare per un totale di mq 116,00 su terreno a prato, ubicata a lato tra la principale Via Fanin e Via Canali, all'entrata di FICO-CAAB.

#### **Area per la posatura della tubazione**

- 1,00 metro di larghezza, per lo spazio d'ingombro necessario per la posa di tubazioni per l'adduzione dell'acqua potabile;
- 58 metri di lunghezza, dal manufatto contatore Hera posto su Via G.Fanin al pozzetto esistente "Area Co.Fa.M.O. come rappresentato nella planimetria allegata alla relazione di stima, agli atti del Settore Edilizia e Patrimonio.

#### **Area per la manutenzione**

- 1,00 metri di larghezza, nel lato dello scavo, per eventuali manutenzioni e accesso alla tubazione;
- 58 metri di lunghezza, dal manufatto contatore Hera posto su Via G.Fanin al pozzetto Area Co.Fa.M.O.

### **Precisato che:**

- i mappali interessati dalla servitù sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Bologna e intestati come segue:

1) Foglio 131 mappale 414 area Fab. Dm. di mq 515 a titolo di proprietà superficiaria al Centro Agro-Alimentare di Bologna C.A.A.B. e a titolo di nuda proprietà al Comune di Bologna;

2) Foglio 131 mappale 417 Semin. Irrig. Di mq 724 a titolo di proprietà superficiaria al Centro Agro-Alimentare di Bologna C.A.A.B. e a titolo di nuda proprietà al Comune di Bologna.

### **Rilevato che:**

- con note protocollate rispettivamente al P.G.N. 261015/2020 e 261006/2020 le società C.o.F.a.M.O. soc.coop e Fresh Hub Logistic s.r.l hanno accettato l'indennità determinata dall'U.I.Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio con nota P.G.N. 65504/2020 del 12 febbraio 2020.

**Ciò precisato**, si rende necessario autorizzare la costituzione della servitù che graverà sui mappali suddetti, così come meglio evidenziato nella planimetria allegata quale parte integrante e sostanziale, al presente atto.

**Tenuto conto che**, come indicato dall'U.O. Fiscale dell'Area Risorse Finanziarie del Comune di Bologna, con l'autorizzazione di tale servitù si costituisce contestualmente la inedificabilità del tratto di terreno interessato, pertanto si considera l'area non edificabile e quindi la cessione è da considerarsi fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera c) del DPR 633/72.

### **Datto atto che:**

- le spese inerenti la stipulazione dell'atto di asservimento saranno a carico dei richiedenti e che sul Comune di Bologna, non grava spesa alcuna;
- che la condotta idrica e i relativi allacci idrici saranno realizzati a cura e spese delle società Fresh Hub Logistic e Co.Fa.M.O. soc.coop;
- il corrispettivo a favore del Comune di Bologna verrà introitato prima o contestualmente all'atto che seguirà il presente provvedimento.

## **Preso atto:**

- che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico - finanziaria in relazione alle risorse finanziarie dell'Ente in quanto la costituzione di servitù è a titolo oneroso, che sul patrimonio dell'Ente per i motivi sopra descritti e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune di Bologna come sopra evidenziato;

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 così come modificato dal D.L.n.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. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, si richiede e 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.

A voti unanimi e palesi

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

**1. DI AUTORIZZARE**, per quanto riguarda i diritti spettanti al Comune di Bologna, la costituzione della servitù di cui trattasi sui terreni per i quali il Comune di Bologna è nudo proprietario, spettante la proprietà superficiaria a CAAB SpA, per la realizzazione della condotta e gli allacci idrici sulle aree a favore dell'immobile posto in Bologna, Via Paolo Canali n.27, come meglio descritto nelle premesse.

**2. DI PREVEDERE** che il Dirigente, o suo delegato, che stipulerà in nome e per conto del Comune, potrà inserire nell'atto di cui trattasi, 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.

**3. DI DARE ATTO** che con successiva determina dirigenziale sarà accertato il corrispettivo a favore del Comune di Bologna relativo all'asservimento di cui trattasi, pari ad euro 2.175,00che verrà introitato prima o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto che seguirà il presente provvedimento.

Infine, con votazione separata, all'unanimità

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

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza per la realizzazione della condotta e i relativi allacci idrici.

Il Sindaco  
Virginio Merola

Il Vice Segretario Generale Vicario  
Lara Bonfiglioli

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