



Comune di Bologna

## *Edilizia e Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2021/7963**

**OGGETTO: ALIENAZIONE A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DI IMMOBILE POSTO IN BOLOGNA TRA LE VIE PRATI DI CAPRARA E BURGATTI IN ESECUZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2021.**

Importo: 2.300,00

### **IL DIRETTORE**

#### **Premesso che:**

- il Comune di Bologna è proprietario di un'area ubicata in Bologna tra le Vie Prati di Caprara e Burgatti;
- in virtù di concessione - contratto Rep. n. 211939/2013 del 12 novembre 2013, parte di detta area, contraddistinta al Catasto Fabbricati al Foglio 150 particella 1, è utilizzata dal Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno come presidio ai fini della pulizia e manutenzione periodica di una griglia della canaletta Ghisiliera; detta concessione è scaduta il 31/12/2016 ma l'area continua a essere utilizzata dal Consorzio che versa al Comune di Bologna la relativa indennità di occupazione (risultano regolarmente pagate le rate fino al 30 giugno 2021);
- su detta area, in virtù di autorizzazione temporanea Prot. n. 906 del 15/09/2010 del Settore Patrimonio, il Consorzio ha eretto un manufatto in legno necessario per la conservazione di attrezzi per la pulizia della predetta griglia (tale manufatto poggia su una gettata di cemento); l'area è delimitata da una recinzione in rete plastificata sorretta da pali in parte infissi nel suolo e in parte poggiati sul muro di contenimento del canale; detta recinzione su via Prati di Caprara è interrotta da un cancello carrabile scorrevole in ferro, privo di passo carrabile;
- con nota P.G. n. 464427/2019, il Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno ha manifestato la volontà di acquisire l'immobile per l'assolvimento delle predette finalità di pubblico interesse ossia per il controllo del flusso e della pulizia dell'alveo della canaletta Ghisiliera;
- l'immobile oggetto di cessione al Consorzio è attualmente censito al Catasto del Comune di Bologna come segue:

#### **Catasto Fabbricati**

Foglio 107 mappale 908 sub 1 graffato con il sub 2, cat. C/2, cons. 16 mq, sup. catastale 45 mq, rend. catastale Euro 66,11;

Foglio 107 mappale 1507 Area urbana, cons. 3 mq;

Foglio 150 mappale 1 Area urbana, cons. 17 mq;

Foglio 150 mappale 1155 Area urbana, cons. 6 mq;

Foglio 150 mappale 1146 Area urbana, cons. 26 mq;

#### **Catasto Terreni**

Foglio 107 mappale 1497 Relitto stradale, sup. 26 mq;

Foglio 107 mappale 1499 Relitto stradale, sup. 10 mq;  
Foglio 150 mappale 1149 Relitto stradale, sup. 12 mq;  
Foglio 150 mappale 1150 Relitto stradale, sup. 29 mq;  
Foglio 150 mappale 1157 Incolto produttivo, sup. 72 mq;  
- la U.I. Tecnica del Settore Edilizia e Patrimonio in data 12/02/2021, con riferimento P.G. n. 81692/2021, ha stimato il prezzo di cessione in complessivi **Euro 2.300,00**;  
- con nota P.G. n. 147576/2021 del 29 marzo 2021, il Comune di Bologna ha provveduto a comunicare il prezzo e le condizioni di vendita al Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno che con successiva nota P.G. n. 265322/2021 ha inviato formale accettazione in uno alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione che, nella seduta del 26 maggio 2021, ha autorizzato l'acquisto al prezzo comunicato;

**Considerato che:**

- per alcune delle opere realizzate quale la pavimentazione in cemento, alcune recinzioni in rete metallica a maglia sciolta, alcuni muretti in cemento e il cancello carrabile di accesso al lotto, è stata presentata dal Consorzio una Comunicazione inizio lavori asseverata (C.I.L.A.) a sanatoria, recante P.G. n. 249068/2020, con contestuale esecuzione di opere per completare la perimetrazione del lotto; dopo il trasferimento della proprietà del manufatto e relativa area di pertinenza, il Consorzio provvederà alla regolarizzazione del passo carraio su via Prati di Caprara;

**Ritenuto** di assentire alla richiesta di acquisto al prezzo stimato;

**Richiamato** l'art. 19 comma 3.2 del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune Bologna relativo ai casi in cui il Comune può procedere a trattativa privata diretta.

**Precisato che:**

- con Delibera del Consiglio comunale n. Proposta DC/PRO/2020/122, Rep. n. DC/2020/135 del 17/12/2020 PG. 535395/2020, esecutiva dal 29/12/2020, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per l'anno 2021" ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133;

- ai sensi della legge sopracitata, gli immobili contenuti nel Piano delle Alienazioni, sono classificati come patrimonio disponibile in riferimento al comma 2 dell'art. 58 della norma sopra citata, la quale stabilisce che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";

- la cessione in oggetto è stata inserita nel Piano delle Alienazioni 2021 come alienazione diretta, con l'indicazione del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno quale acquirente, con un valore orientativo di cessione di euro 5.000,00, successivamente stimato in Euro 2.300,00.

**Precisato inoltre che:**

- per la cessione dell'immobile censito con Cat. C/2 e relativa area di pertinenza, il Comune di Bologna non esercita l'opzione IVA e che quindi, ai fini fiscali, la cessione è da considerarsi **esente IVA** ai sensi dell'art. 10, punto 8-ter, del D.P.R. n. 633/72;

- l'immobile oggetto di alienazione diretta è iscritto nell'Inventario dei Beni Immobili del Comune di Bologna con un valore inventariale pari ad euro 0,00.

**Dato atto che:**

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/137, DC/PRO/2020/137, PG n. 535398/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/138, DC/PRO/2020/129, PG n. 535593/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2021 – 2023;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/309, DG/PRO/2020/290, PG n. 540556/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2023;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/312, DG/PRO/2020/355, PG n. 540561/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano della Performance - piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni ed Quartieri per l'anno 2021.

**Dato atto inoltre che:**

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto sono a carico del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno e che sul Comune di Bologna non grava spesa alcuna;

- della presente determinazione è data informazione all'Assessore Matteo Lepore.

**Visti:**

- il D.P.C.M. del 28 dicembre 2011;

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

- l'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna e il vigente Regolamento di Contabilità.

### **DETERMINA**

per le ragioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamate:

**1)** di alienare al Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno con sede legale a Bologna, via della Grada n. 12, l'immobile meglio descritto nelle premesse, al prezzo di **Euro 2.300,00**;

**2)** di dare atto che:

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione dell'atto di trasferimento sono a carico del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno e che sul Comune di Bologna non grava spesa alcuna;

- per la cessione dell'immobile, Il Comune di Bologna non esercita l'opzione IVA e che quindi, ai fini fiscali, la cessione è da considerarsi **esente IVA** ai sensi dell'art. 10, punto 8-ter, del D.P.R. n. 633/72;

**3)** di accertare l'entrata di **Euro 2.300,00** al Bilancio 2021 - Capitolo E40200-150 "Vendita di immobili: Fabbricati - Servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - Esente dall'applicazione del tributo" del PEG. 2021 - conto finanziario E404010802;

**4)** di dare mandato al Dirigente, o a un suo delegato, che stipulerà l'atto di compravendita in nome e per conto del Comune di Bologna, il quale potrà inserire nell'atto pubblico di trasferimento, fatta salva la sostanza del presente provvedimento, tutte le integrazioni e le 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 degli immobili, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale, a precisare e ripartire superficie e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito, a rinunciare all'ipoteca legale, il tutto con esonero del Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità.

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