

 Atto di Consiglio	Patrimonio	N. Proposta: DC/PRO/2024/51
Oggetto: ALIENAZIONE DI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BOLOGNA SITI NEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE (BO) E AUTORIZZAZIONE ALL 'ALIENAZIONE DI ULTERIORI AREE CON CONTESTUALE ADEGUAMENTO DEL PIANO ALIENAZIONI 2024.		

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- in data 2 maggio 2024, i Comuni di Bologna e Castel Maggiore hanno sottoscritto l'Accordo Operativo Rep. n. 20601, registrato a Bologna il 9 maggio 2024 al n. 20118 e ivi trascritto in data 10 maggio 2024 ai nn. 21830/16276, per la realizzazione dell'intervento edilizio sull'areale 3, via Lirone-Berlinguer, in attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) del predetto Comune di Castel Maggiore ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. n. 24/2017;
- detto accordo, avente valore ed effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), contiene, altresì, gli obblighi convenzionali specifici per l'attuazione dell'ambito di riferimento (ANS_C.3);
- detta sottoscrizione è stata autorizzata dal Consiglio Comunale di Castel Maggiore, detentore degli strumenti urbanistici di riferimento, con deliberazione n. 22 del 24 aprile 2024 e l'accordo e i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito istituzionale del predetto Comune.

Considerato che:

- l'operazione di valorizzare delle aree di proprietà del Comune di Bologna incluse in detto intervento urbanistico, avviata con la presentazione della proposta di Accordo, si concluderà con la vendita delle aree entro l'anno in corso al fine di consentire all'acquirente di attuare l'accordo operativo nel termine previsto (cinque anni dalla data della sua efficacia) presentando la richiesta dei relativi titoli abilitativi (la richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere extra comparto è da presentare entro il 1 aprile 2025);
- l'accordo operativo produrrà i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta stipula (la pubblicazione, a cura del Comune di Castel Maggiore, è prevista per il 5 giugno 2024);
- è interesse del Comune di Bologna indire l'asta subito dopo tale data;

Considerato, altresì, che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. n. DC/2023/81, DC/PRO/2023/81, P.G. n. 843435/2023 del 19 dicembre 2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. n. DC/2023/87, DC/PRO/2023/77, P.G. n. 847808/2023 del 22 dicembre 2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. n. DG/2023/295, DG/PRO/2023/298, P.G. n. 849010/2023 del 22 dicembre 2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/301, DG/PRO/2023/357, PG n. 849024/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021;
- con deliberazione consigliare Proposta n. DC/PRO/2023/50, Rep. n. DC/2023/85, P.G. n. 847605/2023, esecutiva dal 22 dicembre 2023, è stato approvato il "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" RELATIVO AL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE PER L'ANNO 2024 AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133 E SUCC. M.E.I." contenente parte delle aree di intervento, come da scheda tecnica in atti, con riserva di rilievi e frazionamenti per una loro migliore individuazione, al valore orientativo di Euro 3.000.000,00;
- il suddetto Piano costituisce parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. n. 118/2011;
- ai sensi delle norme sopra citate, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e suoi adeguamenti e integrazioni da parte del Consiglio Comunale ha i seguenti effetti:
 - a) gli immobili in esso contenuti saranno 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";
 - b) ai sensi del 3 comma della legge 133/2008 l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - c) che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui sopra è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione.
- all'esito delle verifiche tecniche e visti gli elaborati di Piano occorre integrare l'autorizzazione consigliare all'alienazione, già concessa con la predetta delibera, in ragione delle aree complessivamente coinvolte dall'intervento, meglio individuate nella scheda tecnica in atti (comprensiva altresì delle aree di proprietà del Comune di Castel Maggiore) procedendo all'adeguamento del Piano Alienazioni 2024;

- con successivi provvedimenti si provvederà a indire l'asta e, in caso di aggiudicazione, ad accertare la relativa entrata.

Dato atto che:

- le aree coinvolte dall'intervento urbanistico e dalle opere extra comparto, di proprietà del Comune di Bologna, sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore (BO) come segue:

Foglio 8 Mappale 1025, SEMIN ARBOR di classe 2 di 36.951 mq, r.d. Euro 440,83, r.a. Euro 200,38;

Foglio 8 Mappale 1026, SEMIN ARBOR di classe 2 di 622 mq, r.d. Euro 7,42, r.a. Euro 3,37;

Foglio 8 Mappale 1027, SEMIN ARBOR di classe 2 di 320 mq, r.d. Euro 3,82, r.a. Euro 1,74;

Foglio 8 Mappale 1029, SEMIN ARBOR di classe 2 di 505 mq, r.d. Euro 6,02, r.a. Euro 2,74;

Foglio 8 Mappale 1036, SEMIN ARBOR di classe 2 di 1 mq, r.d. Euro 0,01, r.a. Euro 0,01;

Foglio 8 Mappale 1042, SEMIN ARBOR di classe 2 di 2 mq, r.d. Euro 0,02, r.a. Euro 0,01;

Foglio 8 Mappale 1044, SEMIN IRRIG di classe 1 di 4.463 mq, r.d. Euro 71,68, r.a. Euro 29,96;

Foglio 8 Mappale 629, SEMIN ARBOR di classe 2 di 52 mq, r.d. Euro 0,62, r.a. Euro 0,28;

Foglio 8 Mappale 648, SEMIN ARBOR di classe 2 di 846 mq, r.d. Euro 10,09, r.a. Euro 4,59;

Foglio 8 Mappale 649, ENTE URBANO di 25 mq;

Foglio 8 Mappale 899, SEMIN ARBOR di classe 2 di 23 mq, r.d. Euro 0,27, r.a. Euro 0,12;

Foglio 8 Mappale 1033, SEMIN ARBOR di classe 2 di 75 mq, r.d. Euro 0,89, r.a. Euro 0,41;

Foglio 8 Mappale 1034, SEMIN ARBOR di classe 2 di 59 mq, r.d. Euro 0,70, r.a. Euro 0,32;

Foglio 8 Mappale 1038, SEMIN ARBOR di classe 2 di 82 mq, r.d. Euro 0,98, r.a. Euro 0,44.

Verificato che:

- in ragione del limite del Piano, dello stato dei luoghi e dell'esito dei frazionamenti, si ritiene opportuno vendere ulteriori aree, non comprese nel Piano Alienazioni 2024, onde evitare che rimangano in proprietà al Comune di Bologna piccolissime strisce di terreno di difficile manutenzione;

- dette ulteriori aree sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore (BO) come segue:

Foglio 8 Mappale 1031, SEMIN ARBOR di classe 2 di 38 mq, r.d. Euro 0,45, r.a. Euro 0,21;

Foglio 8 Mappale 1032, SEMIN ARBOR di classe 2 di 70 mq, r.d. Euro 0,84, r.a. Euro 0,38;

Foglio 8 Mappale 1040, SEMIN ARBOR di classe 2 di 168 mq, r.d. Euro 2,00, r.a. Euro 0,91;

Foglio 8 Mappale 1041, SEMIN ARBOR di classe 2 di 34 mq, r.d. Euro 0,41, r.a. Euro 0,18.

Vista la stima della U.I. Tecnica del Settore Patrimonio P.G. n. 329310/2024 che ha definito il valore della cessione pari a Euro 3.488.000,00.

Ritenuto opportuno adottare il presente provvedimento, avente altresì valore di Secondo Adeguamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, con immediata esecutività al fine di procedere celermente alle attività propedeutiche all'alienazione.

Visti:

- l'art. 58 della L. 6.8.2008 n. 133;
- il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna.

Dato atto, inoltre, che:

- il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico-finanziaria che sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi sono stati solo parzialmente valutati nel bilancio di previsione, con il presente provvedimento si procede ad adeguare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna per l'anno 2024.

Preso atto:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Patrimonio;
- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal DL 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei servizi finanziari.

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

Sentita la Commissione Consiliare competente.

DELIBERA

1. di approvare l'alienazione delle aree indicate in premessa e procedere, contestualmente, al Secondo adeguamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna per l'anno 2024;

2. di dare atto che l'approvazione del presente provvedimento costituisce autorizzazione per l'avvio delle necessarie attività propedeutiche all'alienazione.

3. dare atto, inoltre, che, come stabilito al comma 2 dell'art. 58 della Legge 6 Agosto 2008 n. 133 l'inserimento degli immobili nel piano predetto ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti

trascrizioni, produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; contro l'iscrizione del bene nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione.

Infine, con votazione separata

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n 267.