



Atto di
Consiglio

**Area Risorse Finanziarie e
Patrimonio - UI Patrimonio**

Informati: Ufficio di Piano Urbanistico

N. Proposta: DC/PRO/2025/149

Oggetto: DEFINIZIONE DELLA DURATA DELLE LIMITAZIONI PREVISTE ALL 'ART. 2 C. C) E D)
E SEGUENTI DELL'ATTO STIPULATO A MINISTERO DEL NOTAIO REP 7083/1078 IN DATA
22 DICEMBRE 1984 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E SOGGETTO ESERCENTE DI ATTIVITA '
PRODUTTIVE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA ' DI AREE POSTE NELLA ZONA
INDUSTRIALE ROVERI AI SENSI DELLA LEGGE 865/1971 , ART. 27.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso:

- che, in esecuzione della delibera di Consiglio O.d.G. n. 639 del 23 luglio 1984, P.G. 30751/1984, è stata stipulata in data 22 dicembre 1984 a ministero del Dott. P. Zanelli rep. 7083/1078 , registrato a Bologna il giorno 11 gennaio 1985 al n. 676, trascritto a Bologna il 18 gennaio 1985 al part. n. 953, un atto di compravendita tra il Comune di Bologna e la signora G. A.M. per la cessione in proprietà di un area sita nella zona industriale Roveri e stipulata ai sensi della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, art. 27;

- che nel suddetto atto, all'art. 2 comma A) è stato previsto che l'alienazione dei lotti sia destinata unicamente all'insediamento di edifici a carattere industriale ed artigianale, mentre al comma C) si è previsto il divieto di vendita per un periodo di anni 7, decorrenti dalla data di stipula dell'atto sopra citato;

- che l'atto di cui trattasi, oltre a porre il vincolo di inalienabilità per un periodo di anni 7, ha altresì stabilito, al comma D) e seguenti, i criteri per la determinazione del prezzo di vendita degli immobili realizzati successivamente alla prima cessione ;

Rilevato che la convenzione in oggetto non specifica alcuna durata di valenza delle limitazioni sopra riportate.

Considerato:

- che il Comune di Bologna ha alienato parte delle aree poste nella "Zona Industriale Roveri", ai sensi di quanto espressamente previsto dalla delibera consiliare n . 639 del 23 luglio 1984, P.G. 30751/1984, come si evince dall'atto Dott. P. Zanelli rep. 7083/1078, alla signora G. A.M., inserendo nel predetto rogito il divieto di alienazione per 7 anni decorrenti dalla data di stipula dell'atto stesso nonché, all'art. 2, commi C), D) e seguenti, i criteri per la determinazione del prezzo di vendita degli immobili realizzati, successivamente alla prima cessione;

- che con nota protocollata in data 26 novembre 2025, P.G.n. 876146/2025 , posta in essere dal Legale del soggetto interessato ed avente causa , è stato richiesto al Comune di Bologna di pronunciarsi in merito alla persistenza o meno dei vincoli di cui alla succitata Convenzione , ed in particolare sui vincoli inerenti i criteri di determinazione del prezzo di vendita , così come previsti all'art. 2 commi C), D) e seguenti, del più volte citato atto Dott. P. Zanelli del 22 dicembre 1984;

Rilevato:

- che con Delibera di Giunta P.G. N. 139011/2017, pubblicata il 01/05/2017 ed esecutiva l'11/05/2017, il Comune di Bologna si esprimeva sul medesimo argomento delle limitazioni temporali dei vincoli convenzionali , sulla scorta di quanto riportato nella Convenzione stipulata ai sensi della L. 865/1971 in data 11 gennaio 1983 rep.n. 5497/1973 a ministero Dott. M.Zerbini, redatta in forma e contenuto analago a quella oggetto di istanza succitata P.G. 876146/2025, deliberando la valenza ventennale delle limitazioni relative al divieto di vendita e alla determinazione del prezzo di alienazione, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto.

- che la norma ai sensi della quale fu stipulata la Convenzione oggetto di istanza , ex L. 865/1971, prescriveva che la durata massima dei vincoli doveva essere prevista nella Convenzione e compresa tra un minimo di venti e un massimo di trenta anni .

- che risultano attualmente trascorsi oltre quarant'anni dalla stipulazione della Convenzione rep. 7083/1078;

Ritenuto pertanto condivisibile ed attuale quanto espresso con la delibera di Giunta N. 139011/2017, pubblicata il 01/05/2017 ed esecutiva l'11/05/2017;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale P.G. n. 444792/2025 del 16 giugno 2025 di attribuzione di responsabilità dei procedimenti amministrativi e deleghe alla sottoscrizione degli atti di competenza della U.I. Patrimonio.

Preso atto:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto trattasi della mera determinazione temporale dei vincoli previsti alla Convenzione rep. 7083/1078 , ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile ;

Su proposta dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio.

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

DI STABILIRE, per le motivazioni esposte in premessa , che le limitazioni, così come previste all'art. 2 commi C) e D) e ss. della Convenzione stipulata in data 22 dicembre 1984 a ministero del Dott. P. Zanelli rep. 7083/1078 , registrato a Bologna il giorno 11 gennaio 1985 al n. 676, trascritto a Bologna il 18 gennaio 1985 al part. n. 953, relativamente alla persistenza o meno dei vincoli , ed in particolare sui vincoli inerenti i criteri di determinazione del prezzo di vendita , abbiano valenza per venti anni decorrenti dalla data di stipula di detto atto .