

 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 analogo 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.