

 Atto di Consiglio	Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio	N. Proposta: DC/PRO/2026/106
Oggetto: DEFINIZIONE DELLA DURATA DELLE LIMITAZIONI PREVISTE DAGLI ARTT . N. 6 E 7 DELL'ATTO STIPULATO A MINISTERO DEL NOTAIO SCUDELLARI REP 50508 IN DATA 16 OTTOBRE 1984 TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSORZIO API ROVERI PER L'UTILIZZO DIRETTO DI AREE PRODUTTIVE AI SENSI DELLA LEGGE 865/1971 , ART. 27 E LEGGE REGIONALE N . 47/1978, ART. 24.		

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

La Giunta propone al Consiglio

Premesso:

- che è stata stipulata in data 16 ottobre 1984 a ministero del Dott. L. Scudellari, con rep. n. 50508, registrato a Bologna il giorno 5 novembre 1984 al n. 20353, trascritto a Bologna il 6 novembre 1984 al part. n. 21369, una Convenzione Urbanistica PIP tra il Comune di Bologna e il Consorzio A.P.I - ROVERSI per l'utilizzo diretto di aree di proprietà soggette a insediamenti produttivi, a norma dell'art. 24, legge Regionale n. 47/1978 e ai sensi della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, art. 27;
- che nel suddetto atto, agli artt. n. 6 e 7 sono stati introdotti vincoli, decorrenti dalla data di stipula della convenzione, relativi alla vendita e alla locazione, nonché alla determinazione dei relativi prezzi.
- che l'atto di cui trattasi, oltre a porre il vincolo di inalienabilità per un periodo di anni 7 dalla data di stipula, ha altresì stabilito, all'art. 7), i criteri per la determinazione del prezzo di vendita dei lotti e dei relativi fabbricati nonché del canone di locazione

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

Considerato:

- che con corrispondenza e-mail pervenuta al Comune di Bologna in data 23 luglio 2026, posta in essere dal Tecnico del soggetto interessato ed avente causa alla futura alienazione di un fabbricato presente nell'area interessata dalla Convenzione, è stato richiesto al Comune di Bologna di pronunciarsi in merito alla persistenza o meno dei vincoli succitati
- che con Delibera di Giunta P.G. N. 139011/2017, pubblicata il 01/05/2017 ed esecutiva l'11/05/2017, e con Delibera di Consiglio P.G. N. 92129/2026 pubblicata il 25/02/2026 ed esecutiva il 21/02/2026 il Comune di Bologna si esprimeva sull' 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, e Convenzione stipulata 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, redatte con un contenuto analogo a quella oggetto di nuova istanza,

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. n. 50508;

- ai sensi dell'art. 1379 C.C. il quale stabilisce che il divieto convenzionale di alienare ha effetto solo tra le parti e deve rispondere ad un interesse apprezzabile e deve essere contenuto entro convenienti limiti di tempo.

Ritenuto pertanto condivisibile ed attuale quanto espresso con le Delibere P.G. N. 139011/2017 e P.G. N. 92129/2026.

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.

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione, dovrà essere acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile della U.I. Patrimonio - Area Risorse Finanziarie e Patrimonio;

Considerato che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, 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.

PROPONE

DI STABILIRE, per le motivazioni esposte in premessa, che le limitazioni, così come previste dagli artt. n. 6 e 7 della Convenzione stipulata in data 16 ottobre 1984 a ministero del Dott. L. Scudellari, con rep. n. 50508, registrato a Bologna il giorno 5 novembre 1984 al n. 20353, trascritto a Bologna il 6 novembre 1984 al part. n. 21369, relativamente alla persistenza o meno dei vincoli, ed in particolare sui vincoli inerenti la vendita e la locazione e ai criteri di determinazione del prezzo di vendita e di locazione, abbiano valenza per venti anni decorrenti dalla data di stipula di detto atto.

PROPONE

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267.