

 <b>Atto di Consiglio</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>N. Proposta: DC/PRO/2024/79</b>
<b>Oggetto: APPROVAZIONE DEL TERZO ADEGUAMENTO AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI BOLOGNA - ANNO 2024 - PER PERMUTA ALLA PARI TRA ASP CITTÀ DI BOLOGNA AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA E COMUNE DI BOLOGNA DI PORZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE ALL'INTERNO DI PALAZZO RE ENZO E DI LOCALI POSTI IN VIA SOLFERINO N. 37 E N. 37/A, IN BOLOGNA.</b>		

**La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:**

### IL CONSIGLIO

**Premesso 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 dicembre 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 del Consiglio Comunale O.d.G. n. 381/2023 in data 22 dicembre 2023 Proposta n. DC/PRO/2023/50 – Repertorio n. DC/2023/85 - P.G. n. 847605/2023, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per l'anno 2024" ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e successive modifiche e integrazioni;
- 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;
- il suddetto Piano è stato adeguato con delibera P.G. n. 249602/2024 del 8 aprile 2024 e P.G. n. 373328/2024 del 3 giugno 2024;
- 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 n. 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.

### **Considerato che:**

- con deliberazione consigliere P.G. n. 846713/2022 è stato approvato il Piano Alienazioni 2023 recante, tra l'altro, la permuta in oggetto;

- i beni di proprietà del Comune di Bologna, di cui alla scheda tecnica in atti al presente provvedimento, oggetto di permuta, siti in Bologna, via Solferino nn. 37 - 37/A, sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna come segue:

- a) Foglio 202, Mappale 558, Sub 7, Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Classe 1, Consistenza 14 mq, Totale sup. 17 mq, rendita Euro 46,27;
- b) Foglio 202, Mappale 558, Sub 10, Zona Censuaria 1, Cat. C/1, Classe 6, Consistenza 49 mq, Totale sup. 61 mq, rendita Euro 1.705,65;
- c) Foglio 202, Mappale 558, Sub 11, Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Classe 1, Consistenza 11 mq, Totale sup. 13 mq., rendita euro 36,36.

Particelle tutte corrispondenti al catasto terreni del Comune di Bologna al Foglio 202 Particella 558.

- i beni di proprietà di ASP Città di Bologna, di cui alla predetta scheda tecnica in atti al presente provvedimento, oggetto della predetta permuta, siti in Bologna all'interno del complesso di Palazzo Re Enzo, Voltone del Podestà nn. 1/D-1/G, sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna come segue:

- a) Foglio 188, Mappale 343, Sub 8, Zona Censuaria 1, Cat. C/1, Classe 15, Consistenza 9 mq, Totale sup. 16 mq, rendita euro 1.220,13;
- b) Foglio 188, Mappale 343, Sub 9, Zona Censuaria 1, Cat. C/1, Classe 15, Consistenza 25 mq, Totale sup. 33 mq, rendita Euro 3.389,25.

Particelle tutte corrispondenti al catasto terreni del Comune di Bologna al Foglio 188 Particella 343;

- la permuta non si è conclusa nell'esercizio 2023 e non è stata prevista nell'esercizio 2024;

- con Delibera di Consiglio Rep. DC/2024/54 proposta DC/PRO/2024/50 P.G. n. 466641/2024 esecutiva dal 10/07/2024 è stata approvata la variazione di bilancio di previsione 2024 – 2026 (var. 12/2024);

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2024/168 proposta DG/PRO/2024/148 P.G. n.468004/2024 esecutiva dal 10/07/2024, è stata, conseguentemente, approvata la variazione del Piano

Esecutivo di Gestione 2024 – 2026;

- è, pertanto, necessario, ora, procedere all'adeguamento del Piano Alienazioni per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008.

**Atteso che:**

- i beni oggetto di acquisizione da parte del Comune sono collocati all'interno di un edificio dichiarato di rilevante interesse artistico e storico, in virtù delle disposizioni di cui al D.LGS n. 42/2004; la relativa cessione, pertanto, è soggetta alla denuncia di trasferimento di cui all'art. 59 del DLGS n. 42/2004 da effettuarsi entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione dell'atto di permuta, al fine di permettere l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione di detta denuncia;

- l'efficacia traslativa dell'atto, nonché la consegna del bene, dovranno ricondursi al momento della sottoscrizione dell'atto notarile attestante il mancato esercizio del diritto di prelazione da sottoscrivere dopo la scadenza del predetto termine di sessanta giorni o la comunicazione a entrambe le Parti dell'ultima delle rinunzie da parte degli aventi diritto; pertanto, in via precauzionale, potendosi l'efficacia traslativa suddetta verificare nell'esercizio 2025 la relativa cessione sarà prevista altresì nel Piano Alienazioni 2025.

**Considerato, inoltre, che:**

- i valori dei beni oggetto di permuta, come da relazione di stima P.G. n. 181003/2023 in atti al Settore, sono stati ritenuti coincidenti e pertanto senza conguaglio alcuno;

- per la cessione dell'unità immobiliare di via Solferino n. 37 - 37/A, il Comune, sentita l'Area Risorse Finanziarie, non eserciterà l'opzione IVA ed emetterà fattura in esenzione; ai fini fiscali, pertanto, la relativa cessione è da considerarsi esente IVA ai sensi dell'art. 10 comma 8-ter del D.P.R. n. 633/1972;

- con nota P.G. n. 584729/2024 del 29 agosto 2024 Asp ha comunicato che la cessione delle porzioni immobiliari di sua proprietà costituirà un'operazione fuori dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 4, comma secondo, n. 2) del D.P.R. n. 633/72.

- la permuta, pertanto, si può concludere alla pari al valore di Euro 144.500,00 per ciascun cespite;

**Dato atto che** gli immobili oggetto di permuta non rientrano tra quelli soggetti alla procedura di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 85 del 28 maggio 2010 né alle disposizioni attinenti i vincoli di destinazione dei proventi delle vendite dell'originario patrimonio comunale previste dall'art. 56 bis del D.L. 69 convertito in legge n. 98/2013 e s.m.i. e alle disposizioni relative all'alienazione di beni trasferiti dallo Stato nell'ambito del Federalismo Demaniale.

**Dato, atto, inoltre che:**

- con successivi provvedimenti si procederà ad accertare l'entrata e impegnare la spesa di Euro 144.500,00 al Bilancio 2024 rispettivamente capitolo E40200-190 del P.E.G. "Vendita mediante permuta di immobili: fabbricati - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - Esente dall'applicazione del tributo" e capitolo U64000-130 del PEG "Acquisto di immobili: fabbricati con il provento della vendita di beni mediante permuta";

- le parti si faranno carico, in eguale misura, delle spese inerenti e conseguenti la permuta in oggetto; pertanto, con successivi separati atti si provvederà a impegnare la spesa al Bilancio 2024 Capitolo U10200-000 per "Imposte, tasse e oneri diversi relativi a immobili comunali e affittanze passive" e Capitolo U09400-000 per "Servizi diversi relativi alla gestione di immobili comunali e affittanze passive".

**Ravvisato che** occorre dare alla presente deliberazione immediata esecutività al fine di procedere celermente alle successive operazioni.

**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, inoltre, atto che** il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione; pertanto, 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, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 847605/2023, stante l'intervenuta variazione di bilancio di previsione 2024 – 2026 (var. 12/2024) approvata con Delibera di Consiglio P.G. n. 466641/2024 e la variazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024 – 2026 approvata con delibera di Giunta P.G. n. 468004/2024.

**Preso, inoltre, atto:**

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal DL 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 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dal DL 174/2012, si richiede e si prende atto 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'adeguamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna per l'anno 2024;

**2. di dare atto che**, come stabilito al comma 2 dell'art. 58 della norma sopra citata, l'inserimento degli immobili nel piano determina la classificazione come patrimonio disponibile, l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, gli

effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui sopra è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione;

**3. di dare atto, inoltre, che:**

- con successivi provvedimenti si procederà ad accertare l'entrata e impegnare la spesa di Euro 144.500,00 al Bilancio 2024 rispettivamente capitolo E40200-190 del P.E.G. "Vendita mediante permuta di immobili: fabbricati - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - Esente dall'applicazione del tributo" e capitolo U64000-130 del PEG "Acquisto di immobili: fabbricati con il provento della vendita di beni mediante permuta";

- le parti si faranno carico, in eguale misura, delle spese inerenti e conseguenti la permuta in oggetto; pertanto, con successivi separati atti si provvederà a impegnare la spesa al Bilancio 2024 Capitolo U10200-000 per "Imposte, tasse e oneri diversi relativi a immobili comunali e affittanze passive" e Capitolo U09400-000 per "Servizi diversi relativi alla gestione di immobili comunali e affittanze passive".

**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.