

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
SENZA IMPEGNO DI SPESA**

N. 1483 del 19/07/2024

**SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E
PROVVEDITORATO
SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

OGGETTO: INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI TERRENI E FABBRICATI FACENTI PARTE DEL PODERE "CÀ VECCHIA" IN COMUNE DI ARGELATO (BO), VIA NUOVA N. 44 - (COD. AMM. G002).

Il Dirigente/Funziionario delegato¹

DECISIONE

- 1) Procede all'alienazione dei terreni e dei fabbricati facenti parte del Podere Cà Vecchia, sito in Comune di Argelato Via Nuova n. 44², di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, (Cod. Amm. G002), mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta ai sensi degli artt. 73 lettera C) e 76, commi 2 e 3 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilità generale dello Stato, approvato con Regio Decreto n. 827/1924, come previsto all'art. 5 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna³;
- 2) approva, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, ma conservati in atti al fascicolo 04.03.05/1/2024⁴, lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare per la vendita dei terreni e fabbricati succitati e i relativi allegati: scheda patrimoniale dell'immobile (allegato_A), istanza di partecipazione persone

¹ PG n. 25765/2022 avente ad oggetto il conferimento al sottoscritto dell'incarico dirigenziale del Settore Innovazione digitale, Comunicazione, Patrimonio e Provveditorato con decorrenza dal 1/05/2022 al termine dell'attuale mandato amministrativo 2021/2026.

² Identificato catastalmente: C.T del Comune di Argelato al Fg 39 Mappali 24 AA, 24 AB, 55, 57, 59, 266 AA, 266 AB, 268AA, 268 AB, 268 AC, 270, 279, 281, 283 – C.F. Fg. 39 Mappali 283 e 55 sub 1 – 2 – 3 – 4.

³ Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna, approvato con delibera di Consiglio n.62 del 04/12/2019.

⁴ PG n. 48914/2024.

fisiche (allegato_B.1), istanza di partecipazione persone giuridiche (allegato_B.2), informativa privacy (allegato_C), scheda offerta economica (allegato_D), documentazione catastale (allegato_E); attestazione prestazione energetica (allegato_F);

- 3) approva, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
 - prezzo a base d'asta Euro 776.000,00 (settecentosettantaseimila/00), I.V.A esente⁵;
 - deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
 - spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente;
 - termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta;
- 4) dà atto che la vendita del suddetto immobile è fuori campo IVA, in quanto viene effettuata dalla Città metropolitana di Bologna nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex DPR 633/1972;
- 5) dispone la pubblicazione dell'avviso e della relativa documentazione allegata sull'albo pretorio della Città Metropolitana di Bologna, sul sito internet della Città Metropolitana di Bologna sezione Aste immobiliari e Patrimonio e, inoltre, per garantire la maggior diffusione possibile, anche per estratto sulla Gazzetta Immobiliare. L'avviso d'asta dovrà essere inviato altresì all'URP del Comune di Argelato ed agli URP delle Unioni di Comuni presenti sul territorio metropolitano per la pubblicazione sul proprio albo pretorio;
- 6) dà atto che a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione di cui al precedente punto;
- 7) dispone, inoltre, che il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato⁶ demandando allo stesso adozione dei necessari e conseguenti adempimenti gestionali, amministrativi e contabili, per il compimento di quanto necessario, conseguente la decisione di cui al presente atto, nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti della Città Metropolitana di Bologna⁷;
- 8) dà atto del rispetto delle misure di prevenzione della corruzione indicate all'interno della sezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del PIAO 2024-2026 e in particolare nel documento "Dettaglio dei rischi e delle misure correlate, responsabile, tempistica e report", facenti capo

⁵ Alienazione fuori campo IVA ai sensi del DPR 633/72.

⁶ Atto Dirigenziale PG PG 40201 del 29/06/2023 con il quale è stato prorogato fino al 30/06/2026 l'incarico di P.O. al Dott. Angelo Viteritti in qualità di Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio con le medesime responsabilità e funzioni attribuite nei precedenti atti PG 19275/2023, P.G. 5747 del 01/02/2023, PG 39034 del 22/06/2022, P.G. 78508 del 23/12/2021, P.G. 71762 del 23/12/2020, PG 32662 del 29/06/2020, PG 30846 del 20/05/2019 e PG 53125 del 30/09/2016, per la gestione delle attività, delle risorse finanziarie, umane e strumentali del Servizio. Lo stesso è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti tecnici ed amministrativi connessi all'obiettivo di assicurare, con carattere continuativo, l'efficienza dei servizi necessari agli uffici per il proprio funzionamento.

⁷ Ultra-vigenti, per quanto compatibili, ai sensi dell'art. 42 co.3 dello Statuto della Città metropolitana di Bologna.

al rischio area F.

MOTIVAZIONE

La Città metropolitana di Bologna, è proprietaria di terreni e fabbricati facenti parte del podere denominato “Cà Vecchia”, posti nel territorio del Comune di Argelato in Via Nuova n. 44, avente un'estensione complessiva di ha 16.79.71.

I terreni, totalmente seminativi, si presentano in un corpo unico di forma quadrangolare, di medio impasto tendente all'argillo-sabbioso ad elevata fertilità.

Al podere si accede direttamente dalla Strada ex-SP3/1 “Trasversale di pianura”, che lo fiancheggia sul lato sud, attraverso una cavedagna interna che porta direttamente alla corte colonica.

I terreni facenti parte del suddetto podere sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Argelato al Fg 39 Mappali 24 AA, 24 AB, 55, 57, 59, 266 AA, 266 AB, 268AA, 268 AB, 268 AC, 270, 279, 281, 283.

All'interno dell'area cortiliva, identificata dal mappale 55 insistono un fabbricato abitazione, in mediocri condizioni di manutenzione di mq 550,02; un fabbricato stalla-fienile di mq. 457,79, un fabbricato ad uso magazzino-proservizi di mq. 299,44, un fabbricato ad uso ricovero macchine agricole di mq 76 ed infine un fabbricato magazzino di mq 48.

I succitati fabbricati sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Argelato al Fg. 39 Mappali 283 e 55 sub 1 – 2 – 3 – 4.

I terreni e fabbricati di cui trattasi sono compreso nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024 - 2026*”⁸, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 50 della seduta del 13/12/2023 P.G. n. 75469/2023⁹, come previsto dall'art. 2 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Il competente Ufficio Tecnico ha stimato¹⁰ il bene in Euro 776.000,00 (settecentosettantaseimila/00).

Viene, pertanto, indetta asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di Euro 776.000,00 (settecentosettantaseimila/00), con aggiudicazione nei confronti dell'offerta recante il prezzo più conveniente, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

Il corrispettivo derivante dalla aggiudicazione dovrà essere introitato nell'apposita Risorsa del Bilancio 2024, se ed in quanto l'asta pubblica avrà esito positivo, e l'importo verrà accertato con successivo apposito atto.

Per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al responsabile del procedimento stesso

⁸ Redatto ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n. 133, 6 agosto 2008.

⁹ Da ultimo aggiornato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 24 del 15/05/2024.

¹⁰ P.G. 48499/2024.

elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi come contemplato dal DPR n.62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma del art. 54 del D.Lgs. 165/2001) e del Codice di comportamento integrativo dei dipendenti adottato da questa Amministrazione¹¹.

Il presente provvedimento viene adottato nel rispetto della disciplina prevista dal D. Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".

Si richiamano:

- la delibera del Consiglio metropolitano n. 60 della seduta del 20/12/2023 - Approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 e dei relativi allegati (P.G. n. 77429/2023);
- l'atto del Sindaco metropolitano n. 347 del 20/12/2023 - Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2024-2026 (P.G. n. 77220/2023);
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 50/2023 del 13/12/2023 contenente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2024 - 2026".

Bologna, 19/07/2024

Firmato digitalmente
BOCCOLA FABRIZIO¹²

¹¹ Approvato con Atto del Sindaco nr. 19/2019 IP 184/2019.

¹² Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del 'Codice dell'Amministrazione Digitale' nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs. 12 febbraio 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.