

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA

N. 3057 del 18/12/2025

SETTORE INNOVAZIONE DIGITALE COMUNICAZIONE PATRIMONIO E
PROVVEDITORATO

SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

OGGETTO: INDIZIONE ASTA PUBBLICA DI VENDITA DEI FABBRICATI FACENTI PARTE DEL PODERE "TOMBE DI SOPRA" IN VIA MADONNA DEI PRATI N. 58, ZOLA PREDOSA.

Il Dirigente/Funziionario delegato¹

DECISIONE

- 1) Procedere all'alienazione dei fabbricati facenti parte del podere "Tombe di Sopra" siti nel comune di Zola Predosa, via Madonna dei Prati n. 58, di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, (codice amministrativo G045), mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base² indicato nell'avviso d'asta pari ad Euro 337.000,00 (trecentotrentasettemila/00), fuori campo I.V.A.³, come previsto all'art. 6 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna⁴;
- 2) approva, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, ma conservati in atti al fascicolo 4.3.5/7/2025, lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare per la vendita del bene immobile succitato e i relativi allegati: scheda patrimoniale dell'immobile (all. A), istanza di partecipazione persone fisiche (all. B.1), istanza di partecipazione persone giuridiche (all. B.2), informativa privacy (all. C), scheda offerta economica (all. D), documentazione catastale (all. E), attestazione energetica (all. F);

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 Art. 73 lettera c) R.D. 827/1924.

³ Alienazione fuori campo IVA ai sensi degli artt. 2 e 4 del DPR 633/72.

⁴ "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna", approvato con delibera di Consiglio n.62 del 04/12/2019 e da ultimo modificato con delibera di Consiglio n.47 del 26/11/2025.

- 3) approva, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
- prezzo a base d'asta Euro 337.000,00 (trecentotrentasettemila/00), I.V.A esente⁵;
 - deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta⁶;
 - spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente⁷;
 - termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta⁸;
 - onere, in capo all'aggiudicatario di costituzione di una servitù di passaggio sul mappale 595 a favore dei mappali 594 e 596, in sede di stipula atto di compravendita;
- 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 e sul sito internet della Città Metropolitana di Bologna sezione Aste immobiliari e Patrimonio⁹. L'avviso d'asta dovrà essere inviato altresì all'URP del Comune di Zola Predosa con richiesta di pubblicazione sul proprio albo pretorio nonché alle Unioni di Comuni del territorio metropolitano;
- 6) dispone, inoltre, che il Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio¹⁰:
- ai sensi dell'art. 4 e successivi della Legge 241/1990 è individuato quale responsabile del procedimento;
 - adotti i 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 Bologna¹¹;
- 7) dà atto del rispetto delle misure di prevenzione della corruzione indicate all'interno della sezione "*Rischi corruttivi e trasparenza*" del PIAO 2025-2027 e in particolare nel documento "*Dettaglio dei rischi e delle misure correlate, responsabile, tempistica e report*", facenti capo al rischio area F.

MOTIVAZIONE

⁵ Si veda nota n. 4.

⁶ Ai sensi dell'art. 6 ter del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

⁷ Ai sensi dell'art 12, comma 1, del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

⁸ Art. 6, comma 1, del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

⁹ Ai sensi dell'art 6 bis del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

¹⁰ Atto Direttore Generale N. 617 del 27/03/2023, con il quale è stato assegnato fino al 30/06/2026 l'incarico di P.O. al Dott. Angelo Viteritti in qualità di Responsabile del Servizio Provveditorato e Patrimonio - https://www.cittametropolitana.bo.it/portale/posizioni_eq

¹¹ Ultra-vigenti, per quanto compatibili, ai sensi dell'art. 42 co.3 dello Statuto della Città metropolitana di Bologna.

La Città metropolitana di Bologna è proprietaria di un podere, denominato “*Tombe di Sopra*”, posto nel Comune di Zola Predosa, via Madonna dei Prati n. 58, nel quale sono presenti n. 6 fabbricati:

1. Fabbricato Abitazione Nuova: in normali condizioni di manutenzione, sviluppato su due piani e costituito da n. 11 vani;
2. Fabbricato Abitazione Casa Colonica: in mediocri condizioni di manutenzione, sviluppato su due piani e costituito da n. 11,5 vani;
3. Fabbricato Stalla-Fienile: con adiacente portico, magazzino e stalletto, sviluppato su due piani;
4. Fabbricato Proservizi: in mediocri condizioni manutentive, costituito da un fabbricato in muratura;
5. Fabbricato Casella: si presenta in mediocri condizioni manutentive;
6. Fabbricato Magazzino: si presenta in pessime condizioni manutentive;

identificati catastalmente al F. 2, mapp. 589, sub. 1 – 3 – 4 – 5 – 6 – 8 e mapp. 601 del catasto fabbricati del medesimo comune ed al F. 2, mapp. 589 – 595 – 598 – 600 e 601 del catasto terreni.

Al complesso immobiliare si accede direttamente dalla Via Madonna dei Prati, attraverso una strada interna (C.T. F. 2 mapp. 595, 598 e 600) in buono stato manutentivo che porta direttamente alla corte colonica del podere “*Tombe di Sopra*” (C.T. F. 2 mapp. 589 e 601).

Il complesso immobiliare di cui trattasi è compreso nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025 - 2027*”, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 65 del 23/12/2024, da ultimo modificato con deliberazione del Consiglio n. 28 del 30/07/2025 come previsto dall’art. 2 del “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare”¹².

Il competente Ufficio Tecnico ha stimato¹³ il valore del bene in Euro 337.000,00 (trecentotrentasettemila/00).

Si approvano, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, ma conservati in atti al fascicolo 4.3.5/7/2025, lo schema di Avviso d’asta pubblica immobiliare per la vendita del bene immobile succitato e i relativi allegati: scheda patrimoniale dell’immobile (all. A), istanza di partecipazione persone fisiche (all. B.1), istanza di partecipazione persone giuridiche (all. B.2), informativa privacy (all. C), scheda offerta economica (all. D), documentazione catastale (all. E), attestazione energetica (all. F);

Viene, pertanto, indetta asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di Euro 337.000,00 (trecentotrentasettemila/00), con aggiudicazione nei confronti dell’offerta recante il prezzo più conveniente, ai sensi gli artt. 6 e 6 sexies del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna.

¹² Si veda nota n. 4.

¹³ P.G. 83084 del 18/12/2025.

Il corrispettivo derivante dalla aggiudicazione dovrà essere introitato nell'apposita Risorsa del Bilancio di previsione 2026, se ed in quanto l'asta pubblica avrà esito positivo, e l'importo verrà accertato con successivo apposito atto.

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

Bologna, 18/12/2025

Firmato digitalmente
BOCCOLA FABRIZIO¹⁴

¹⁴ 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.