

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
SENZA IMPEGNO DI SPESA**

---

N. 508 del 25/03/2024

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

**OGGETTO:** INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI FACENTI PARTE DELLA TENUTA "SOZZURRO", SITA IN COMUNE DI CASTEL DEL RIO (COD. AMM. G007).

**Il Dirigente/Funziario delegato<sup>1</sup>**

**DECISIONE**

- 1) Procede all'alienazione dei terreni facenti parte della Tenuta "Sozzurro" in Comune di Castel del Rio, di proprietà della Città Metropolitana di Bologna, (codice amministrativo G007), mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso pari a Euro 584.500,00 (cinquecentottantaquattromilacinquecento/00)<sup>2</sup>, fuori campo I.V.A., come previsto all'art. 5 comma 2 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare della Città Metropolitana di Bologna<sup>3</sup>;
- 2) approva, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, ma conservati in atti al fascicolo 04.03.05/6/2024, lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare per la vendita dei terreni succitati 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);

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Art. 73 lettera c) R.D. 827/1924.

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

- 3) approva, in particolare, le seguenti clausole essenziali:
- prezzo a base d’asta Euro 584.500,00 (cinquecentottantaquattromilacinquecento/00), I.V.A esente<sup>4</sup>;
  - 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 Castel del Rio per la pubblicazione sul proprio albo pretorio e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di pubblicazione di cui al presente punto;
- 6) dispone, inoltre, che il Responsabile del Servizio Patrimonio e Provveditorato<sup>5</sup>:
- ai sensi dell’art. 31, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 è individuato quale responsabile del procedimento (RUP);
  - 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 Bologna<sup>6</sup>;
- 7) 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 al rischio area F.

## MOTIVAZIONE

---

<sup>4</sup> Alienazione fuori campo IVA ai sensi del DPR 633/72.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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 terreni posti nel Comune di Castel del Rio in facenti parte della tenuta “Sozzurro”, i quali distano circa 7 km dal centro del paese ed il cui accesso avviene normalmente dalla strada comunale Via Panoramica, attualmente interrotta a causa degli eventi climatici del maggio 2023.

I terreni, situati sul versante destro della valle del torrente Santerno ed in confine con esso, ad un'altitudine compresa tra i 180 e i 718 m.s.l.m., sono costituiti da vari appezzamenti di forma irregolare e frastagliata. L'area possiede giacitura di collina e la sua estensione complessiva è di ha 183,5154.

La ripartizione tra le colture reali risulta la seguente:

QUALITÀ	SUPERFICIE HA
seminativo	41,3439
incolto	39,8023
bosco	93,1226
cast. frutto	9,2466

I terreni di cui trattasi sono compreso nel “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024 - 2026*”, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 50 della seduta del 13/12/2023 P.G. n. 75469/2023<sup>7</sup>, come previsto dall'art. 2 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Gli stessi sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Castel del Rio come segue:

- al Fg. 31 Mappali 85 AA, 85AB, 88, 106 AA, 106 AB, 108 AA, 108 AB, 109, 123, 126, 128, 129 AA, 129 AB, 134 AA, 134 AB, 135 AA, 135 AB, 152, 153, 154, 156, 157, 161, 162, 163, 165, 168, 169, 171, 172, 173 AA, 173 AB, 191, 192, 199, 200, 201, 239 AA, 239 AB;

- al Fg. 32 Mappali 4, 20 AA, 20 AB, 21, 22 AA, 22 AB, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 33 AA, 33 AB, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41 AA, 41 AB, 42 AA, 42 AB, 53, 54, 57, 62 AA, 62 AB, 63 AA, 63 AB, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 AA, 77 AB, 78 AA, 78 AB, 79 AA, 79 AB, 81 AA, 81 AB, 82 AA, 82 AB, 83 AA, 83 AB, 83 AC, 84 AA, 84 AB, 85 AA, 85 AB, 86 AA, 86 AB, 87, 88, 89 AA, 89 AB, 90, 97, 99 AA, 99 AB, 101,102,115;

- al Fg. 39 Mappali 1 AA, 1 AB, 2 AA, 2 AB, 3AA, 3 AB, 4, 10, 14 AA, 14 AB, 15, 17, 23, 24, 26, 28, 81, 131, 139, 152;

- al Fg. 41 Mappali 1, 2, 3, 4, 5 AA, 5AB, 7AA, 7AB, 8, 9, 11 AA, 11 AB, 12 AA, 12 AB, 14 AA, 14 AB, 15 AA, 15AB, 16, 17 AA, 17 AB, 45, 46 AA, 46 AB;

- al Fg. 42 Mappali 1 AA, 1 AB. 2, 3 AA, 3 AB, 17 AA, 17 AB, 18, 24, 25 AA, 25 AB, 26 AA, 26

<sup>7</sup> Adozione della nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) triennio 2024-2026.

AB, 27, 28, 29, 30, 31 AA, 31 AB, 32 AA, 32 AB, 58 AA, 58 AB, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 AA, 78 AB, 79, 82, 100, 101 AA, 101 AB, 101 AC, 103, 104 AA, 104 AB, 105, 106, 107, 108 AA, 108 AB, 109, 110 AA, 110 AB, 111 AA, 111 AB, 112, 113, 114, 115, 116 AA, 116 AB, 117 AA, 117 AB, 118 AA, 118 AB, 119, 120 AA, 120 AB, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 141, 142, 143, 144 AA, 144 AB, 145, 146, 152 AA, 152 AB, 153, 154.

Il competente Ufficio Tecnico ha stimato<sup>8</sup> il bene in Euro 584.500,00.

Viene, pertanto, indetta asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di Euro 584.500,00 (cinquecentottantaquattromilacinquecento/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.

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, 25/03/2024*

**Firmato digitalmente**  
**BOCCOLA FABRIZIO<sup>9</sup>**

---

<sup>8</sup> P.G. 18166/2024

<sup>9</sup> 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.