



# COMUNE DI SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE

N. 36

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria in Prima Convocazione

**Oggetto:** ACQUISIZIONE DI TERRENO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO E UNO SPAZIO GIOCHI IN FRAZIONE DI RIPOLI SANTA MARIA MADDALENA (FOGLIO 13 MAPPALE 951 E FOGLIO 19 MAPPALE 460).

Addì **UNO OTTOBRE DUEMILAVENTUNO**, alle ore **18:00** con le modalità predisposte in via temporanea ed emergenziale in ottemperanza al DL n.18 del 17/03/2020 previa convocazione nei modi e nelle forme di cui al Decreto Sindacale n.3 del 20/03/2020, si è riunito in modalità telematica il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

1) <b>SANTONI ALESSANDRO</b>	<i>Presente</i>
2) <b>BORELLI PIERLUIGI</b>	<i>Presente</i>
3) <b>MONCIATTI GABRIELE</b>	<i>Presente</i>
4) <b>VACCARI LORENZA</b>	<i>Assente</i>
5) <b>BERNARDONI DAVIDE</b>	<i>Presente</i>
6) <b>STEFANINI PAOLA</b>	<i>Presente</i>
7) <b>QUERZOLA SIMONE</b>	<i>Presente</i>
8) <b>SERRA ROBERTO</b>	<i>Presente</i>
9) <b>BICHICCHI MATTEO</b>	<i>Presente</i>
10) <b>SANTI SERGIO</b>	<i>Presente</i>
11) <b>GALEOTTI MARTINA</b>	<i>Assente</i>
12) <b>FABBRI SERGIO</b>	<i>Presente</i>
13) <b>URAGANI GIANCARLO</b>	<i>Presente</i>

E' presente l'assessore esterno Lorenza CAROSI.

Partecipa il VICE SEGRETARIO COMUNALE, **Dr. BARBI PAOLO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **ING SANTONI ALESSANDRO - SINDACO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina scrutatori i Consiglieri: **STEFANINI PAOLA, MONCIATTI GABRIELE, SANTI SERGIO**

**Oggetto:** Acquisizione di terreno per la realizzazione di un parcheggio pubblico e uno spazio giochi in frazione di Ripoli Santa Maria Maddalena (foglio 13 mappale 951 e foglio 19 mappale 460).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco illustra il punto chiarendo che acquisendo gli spazi in oggetto si acquisisce terreno edificabile senza pagarlo e garantendo il completamento del progetto. Il consigliere Uragani chiede se sia stato fatto il confronto tra il costo di urbanizzazione a carico del Comune e il valore del terreno, il Sindaco conferma che è stata fatta ogni verifica e che è un'operazione vantaggiosa per l'Amministrazione scrivente, poiché a differenza di quanto accaduto in passato, si acquista a costo zero un'area edificabile in cui eseguire progetti di utilità collettiva.

**PREMESSO CHE** il Comune di San Benedetto Val di Sambro, nell'ambito dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana della frazione di Ripoli Santa Maria Maddalena con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Parco Cà di Sasso, intende acquisire la proprietà dell'area sita in Via Cà di Sasso per la realizzazione di un parcheggio pubblico e uno spazio giochi;

**PRESO ATTO** che il Signor Cevenini Gabriele, nato a Sasso Marconi il 27/02/1954, codice fiscale CVNGRL54B27G972Q, residente in Sasso Marconi (BO) in Via Altopiano, 8 si è reso disponibile a vendere al Comune di San Benedetto Val di Sambro l'area distinta al N.C.T. al foglio 13 mappale 951 di mq 2.103 e la particella distinta al foglio 19 con il mappale 460 di mq 210,00;

**CHE** il valore degli immobili suddetti è stato stabilito dalle parti pari al valore delle opere di urbanizzazione che l'Amministrazione Comunale intende realizzare in quel luogo, poiché l'intervento edilizio in corso di completamento non aveva cedute le relative aree di urbanizzazione;

**DATO CHE** tutte le spese inerenti e conseguenti l'atto di acquisizione del terreno sono interamente a carico del Comune di San Benedetto Val di Sambro;

**VISTA** l'allegata cartografia sulla quale è stata individuata l'area oggetto della presente;

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 267/2000 in tema di attribuzioni del Consiglio comunale;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.Lgs. n° 267/2000;

PRESENTI N° 11 ASTENUTI, Nessuno,  
VOTAZIONE PALESE: VOTANTI N° 11, FAVOREVOLI N° 11, CONTRARI  
Nessuno,

## **DELIBERA**

Per le suesposte motivazioni che qui si intendono recepite;

1. **DI AUTORIZZARE** l'acquisto dei terreni di proprietà del Signor Cevenini Gabriele, nato a Sasso Marconi il 27/02/1954, codice fiscale CVNGRL54B27G972Q, residente in Sasso Marconi (BO) in Via Altopiano, 8 aree distinte al N.C.T. al foglio 13 mappale 951 di mq 2.103 e Foglio 19 mappale 460 di mq 210,00;  
giusta bozze di Promessa preliminare di Compravendita allegata al presente atto;
2. **DI DARE ATTO** che tutte le spese inerenti, dipendenti e conseguenti alla stesura, registrazione e trascrizione dell'atto di compravendita saranno ad esclusivo carico di del Comune di San Benedetto Val di Sambro;
3. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Area Tecnica, dei conseguenti adempimenti ed in particolare sottoscrivere l'atto compravendita ed apportare in quella sede eventuali modifiche, integrazioni e variazioni di carattere formale e di modesto contenuto che si rendessero necessarie nell'interesse del Comune;
4. **DI DICHIARARE** il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** con separata e seguente votazione: PRESENTI N° 11 ASTENUTI, 0  
VOTAZIONE PALESE: VOTANTI N° 11, FAVOREVOLI N° 11, CONTRARI  
Nessuno, resa nei modi di legge a mente dell'art. 34 – 4° comma – del D.Lgs. n. 267/2000.

## PROMESSA PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Premesso che il Comune di San Benedetto Val di Sambro, nell'ambito dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana della frazione di Ripoli Santa Maria Maddalena con particolare riferimento alla realizzazione del nuovo parco Cà di Sasso, intende acquisire la proprietà dell'area sita in Via Cà di Sasso per la realizzazione di un parcheggio pubblico e uno spazio giochi così come meglio rappresentato nell'allegata planimetria (sub A).

Con la presente scrittura privata, a valersi fra le parti a tutti gli effetti di legge fra:

- Cevenini Gabriele, nato il 27/02/1954 a Sasso Marconi (Bo), cf CVNGRL54B27G972Q residente in Sasso Marconi (BO), via Altopiano n. 8.

promittente la vendita, in seguito, per brevità, denominato "promittente venditore",

- e il Comune di San Benedetto Val di Sambro rappresentato dal Responsabile del Patrimonio Moreno geom. Santarini, nato il 10/06/1960 a San Benedetto Val di Sambro (Bo), residente in San Benedetto Val di Sambro, via Toscana n. 69 cod. fisc. SNTMRN60H10G566Q promittente l'acquisto, in seguito, per brevità, denominato "promissario acquirente", giusta Delibera della G.C. n..... del .....

Si conviene e si stipula quanto segue:

### **1. Oggetto dell'accordo**

Il promittente venditore promette di cedere e vendere al Comune di San Benedetto Val di Sambro che promette di acquistare l'area sita in San Benedetto Val di Sambro – frazione di Santa Maria Maddalena in via Cà di Sasso, di complessivi mq. 2.313, che comprende l'area censita al N.C.E.U. al foglio 13 con il mappale n.ro 951 (mq. 2.103) e la particella distinta al foglio 19 con il mappale 460 (mq. 210).

Il tutto come meglio specificato nell'allegata planimetria – allegato sub B) - controfirmata dalle parti e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo.

## **2. Condizioni di vendita**

La vendita è fatta con i seguenti patti e condizioni.

a) Dichiara il promittente venditore che l'unità immobiliare descritta al punto 1 verrà ceduta libera da ogni affittanza nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e comunque libera da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza; tale si impegna a mantenerla sino alla stipula del rogito. Il promittente venditore segnala quanto previsto nell'atto n. 18247 del 12/02/2013 (trascritto a Bologna il 05/03/2013 n. 5732) - servitù perpetua per posa condutture a favore del Comune di San Benedetto V.S. e servitù di captazione di acqua sorgiva dalla tubazione sulla via Cà di Sasso che alimenta la fontana posta all'angolo tra via Cà di Sasso e Via Serrucce a favore di Terzi – atto n. 57188 del 04/03/2006 (trascritto a Bologna il 21/02/2006 al n. 11059).

b) L'atto notarile di trasferimento verrà stipulato entro e non oltre la data del \_\_\_\_\_, presso il notaio di gradimento del promissario acquirente, con spese a suo carico.

## **3. Consegna e immissione in possesso**

Con la firma del presente atto il promittente venditore consegna il bene al promissario acquirente, che dunque potrà pienamente disporre, con trasferimento in forma immediata del possesso e del materiale godimento.

## **4. Garanzie da evizione**

Il promittente venditore si obbliga a prestare garanzia da evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che gli enti immobiliari in contratto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e si impegna a trasferire gli stessi liberi da ipoteche, censi, livelli, canoni e trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà e per servitù anche non apparenti (al riguardo si rimanda al Decreto di trasferimento del Tribunale di Bologna -Giudice Esecuzione dr. Atzori – RGE n. 736/14, in data 06/05/2019).

Il promittente acquirente garantisce, sin dalla firma del presente accordo, il diritto di passaggio per l'accesso degli aventi titolo al fabbricato in corso di completamento distinto catastalmente al foglio 13 mappale 935, ed agli aventi titolo sulle aree di cui alla particella 950 del medesimo foglio 13, così come risulta dalla planimetria allegato sub C).

## **5. Ulteriori garanzie**

a) Il promittente venditore dichiara che relativamente al suddetto immobile non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, penale o amministrativa.

## **6. Vendita a corpo e non a misura**

L'area promessa in vendita sarà trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza in cui verrà a trovarsi all'atto del trasferimento. Parte promissaria acquirente dichiara di essere edotta dello stato di conservazione dell'area oggetto della compravendita, di aver preso esatta visione dello stesso.

## **7. Prezzo e condizioni di pagamento**

L'immobile individuato al punto 1) verrà ceduto alla parte acquirente a corpo. Il valore dell'immobile è stato stabilito tra le parti di entità pari al valore delle opere di urbanizzazione che l'Amministrazione comunale intende realizzare in quel luogo, poiché l'intervento edilizio in corso di completamento non aveva ceduto le relative aree di urbanizzazione.

Il promissario acquirente si impegna inoltre a confermare le indicazioni attuali della strumentazione urbanistica vigente poiché le aree (mappale 935 e mappale 950 – foglio 13) ricadono all'interno del territorio urbanizzato del centro di Ripoli Santa Maria Maddalena, già compreso nel piano di "intervento urbanistico preventivo" di iniziativa privata di cui alla Convenzione del 12/01/2008 (registrato al 2° ufficio delle Entrate il 22/01/2008 al n. IT-1103). La parte promissaria acquirente da atto che con la cessione dei beni di cui alla presente promessa preliminare di compravendita, si intendono completamente assolti gli obblighi assunti da parte promittente venditrice (e suoi "dante causa"), negli art. 1 e 2 della Convenzione – repertorio 59412 – raccolta 16663 – notaio dott. Quaranta del 12/01/2008 e nella nota di trascrizione della stessa – reg. generale 5007 – registro particolare 2460 – presentazione 112 del 23/01/2008.

## **8. Oneri fiscali**

Tutte le imposte, tasse vigenti o future, inerenti al presente contratto, le spese relative alla sua registrazione, saranno a esclusivo carico del promissario acquirente, a far data dalla consegna dell'immobile. A suo esclusivo carico si convengono pure gli oneri e le spese relative

agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del promittente venditore.

#### **9. Pratiche da istruire dal promittente venditore**

Il promittente venditore espletterà tutte le pratiche necessarie al fine di rendere possibile la stipulazione del rogito fornendo tempestivamente al notaio designato ogni documento necessario.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Il promittente venditore Cevenini Gabriele .....

Il promissario acquirente Santarini Moreno .....

I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli:

art. 1) oggetto del contratto

art. 2) condizioni di vendita

art. 3) consegna e immissione in possesso

art. 4) garanzie ed evizione

art. 8) prezzo e condizioni di vendita

Il promittente venditore Cevenini Gabriele .....

Il promissario acquirente Santarini Moreno .....

San Benedetto VS lì 30/04/2021

Allegato – Sub A) - progetto parcheggio e spazio giochi di iniziativa pubblica;

Allegato – Sub b) - planimetria catastale;

Allegato – Sub C) - posizione accessi pedonale e carrai







# COMUNE DI SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

*CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA*

Proposta di deliberazione C.C. ad oggetto:

Acquisizione di terreno per la realizzazione di un parcheggio pubblico e uno spazio giochi in frazione di Ripoli Santa Maria Maddalena (foglio 13 mappale 951 e foglio 19 mappale 460).

Parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile di Area, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Li, 29.09.2021

IL RESPONSABILE DI AREA

Geom. Moreno SANTARINI

Parere di regolarità contabile attestante la regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Il sottoscritto, in qualità di RESPONSABILE AREA CONTABILITA' E BILANCIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della proposta di provvedimento indicato in oggetto.

---

---

---

Li, 29.09.2021

IL RESPONSABILE AREA CONTABILITA' E BILANCIO

Giulia Celsa NALDI



# COMUNE DI SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 36 del 01/10/2021

OGGETTO:

**Acquisizione di terreno per la realizzazione di un parcheggio pubblico e uno spazio giochi in frazione di Ripoli Santa Maria Maddalena (foglio 13 mappale 951 e foglio 19 mappale 460).**

Letto, approvato e sottoscritto.

**FIRMATO  
IL SINDACO  
ING SANTONI ALESSANDRO**

**FIRMATO  
IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
DR. BARBI PAOLO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*