

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2025/2498**

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON BPER BANCA S.P.A. PER L'USO DI UN'AREA SITA IN BOLOGNA, VIA G. VENEZIAN SNC. AUMENTO DI ACCERTAMENTO DI ENTRATA.**

Importo: 713,04

**I L D I R E T T O R E**

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un'area, tratto laterale a fondo chiuso della Via G. Venezian, declassato con atto di Giunta PG.n. 2833/1996, priva di autonomo identificativo catastale, riconducibile al foglio 187 del Catasto Terreni del Comune di Bologna, di consistenza di circa mq 150 e appartenente al patrimonio disponibile;
- ai sensi dell'art. 4 del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, al fine di concedere nuovamente in locazione l'area, con determinazione dirigenziale P.G.n. 857887/2024 era stato disposto di avviare una procedura ad evidenza pubblica, in particolare una procedura aperta, con assegnazione all'offerente che avrebbe presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo stabilito a base di gara, pari ad euro 11.550,00 (al netto di IVA);
- con determinazione dirigenziale P.G. n. 20990/2025 si è preso atto dell'esito della gara, esperita in data 14/01/2025, nell'ambito della quale è pervenuta solo l'offerta di BPER Banca S.p.a. (offerta P.G.n. 17951/2025);
- l'assegnazione in locazione dell'area è stata disposta in data 05/02/2025 con determinazione dirigenziale P.G. n. 77202/2025 a seguito dell'esito positivo dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'offerente in merito al possesso dei requisiti richiesti dall'avviso di gara.

Dato atto che:

- con comunicazione P.G.n. 79346/2025 sono state pertanto trasmesse a BPER Banca S.p.a. le condizioni alle quali l'Amministrazione Comunale è disponibile a concedere in locazione l'area in oggetto, corrispondenti a quelle approvate con determinazione dirigenziale P.G.n. 857887/2024;
- in data 11/02/2025 BPER Banca S.p.a. ha confermato di fatto l'intenzione di procedere con la

sottoscrizione del nuovo contratto di locazione dell'area, già detenuta in indennità di occupazione a seguito della scadenza del precedente contratto Rep.n.2386/2017, dando riscontro alla comunicazione sopracitata;

Ritenuto quindi di concedere in locazione a BPER Banca S.p.a. l'area di cui in premessa ad un canone annuo di euro 13.000,00 (oltre IVA), come da offerta P.G.n. 17951/2025, per la durata di 6 anni dalla data di decorrenza del contratto, prevista per il 24/02/2025, per le motivazioni sopra esposte.

Visto lo schema del contratto di locazione allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dato atto altresì che:

- Il canone dovuto sarà maggiorato dell'I.V.A. aliquota ordinaria, (attualmente al 22%), in quanto area destinata a parcheggio di veicoli.
- con determinazione dirigenziale P.G. n. 885369/2024 (N. Proposta: DD/PRO/2024/19188) è stato accertato l'importo complessivo di euro 5.694.350,59 al Bilancio 2025 a diversi capitoli del PEG, per il totale corrispondente alle obbligazioni attive imputabili all'esercizio 2025, relative a contratti di locazione, concessioni-contratto, patti agrari, ecc.. inerenti immobili di proprietà comunale, in corso di vigenza o scaduti, per i quali è previsto il pagamento di un canone o di somme a titolo di indennità di occupazione, di cui euro 15.045,24 per l'area in oggetto;
- si rende necessario aumentare di euro 713,04 l'accertamento n. 625000530 costituito al Bilancio 2025, Cap. E33750-060 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - tributo compreso" del peg, conto finanziario E301030201, a causa dell'aumento del canone conseguente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Sentita l'U.I Gestione Finanziaria e Pianificazione limitatamente agli importi relativi agli accertamenti.

Dato atto, infine, che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2024/100, DC/PRO/2024/114, PG n. 896659/2024 del 17/12/2024, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025 - 2027, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2024/109, DC/PRO/2024/98, PG n. 901331/2024 del 20/12/2024, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2025 - 2027;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2024/302, DG/PRO/2024/298, PG n. 904807/2024 del 23/12/2024, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025 - 2027;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2024/308, DG/PRO/2024/350, PG n. 910499/2024 del 27/12/2024, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021.
- il parere di regolarità tecnica favorevole, ai sensi dell'art 147 bis d. lgs. n. 267/2000 s.m.i., è compreso nella sottoscrizione della presente determinazione da parte del responsabile;
- la presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art 147 bis d. lgs. n. 267/2000 s.m.i.;
- della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani.

Visti:

- Il D.lgs 267/2000 s.m.i.
- Il D.lgs 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili;
- Lo Statuto artt. 44 e 64;

- Il Regolamento di Contabilità e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare;
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione.

## D E T E R M I N A

1. di concedere in locazione, per i motivi esposti in premessa, a BPER Banca S.p.a. l'area di proprietà comunale sita in Bologna, tratto laterale a fondo chiuso della Via G. Venezian, priva di autonomo identificativo catastale, riconducibile al foglio 187 del Catasto Terreni del Comune di Bologna, di consistenza di circa mq 150, ad un canone annuo di euro 13.000,00 (oltre I.V.A.), per la durata di 6 anni dalla data di decorrenza del contratto, prevista per il 24/02/2025;
2. di stabilire che il contratto sarà regolato dalle condizioni di cui allo schema allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di dare atto che con determinazione dirigenziale P.G. n. 885369/2024 (N. Proposta: DD/PRO/2024/19188) è stato accertato l'importo complessivo di euro 5.694.350,59 al Bilancio 2025 a diversi capitoli del PEG, per il totale corrispondente alle obbligazioni attive imputabili all'esercizio 2025, relative a contratti di locazione, concessioni-contratto, patti agrari, ecc.. inerenti immobili di proprietà comunale, in corso di vigenza o scaduti, per i quali è previsto il pagamento di un canone o di somme a titolo di indennità di occupazione, di cui euro 15.045,24 per l'area in oggetto;
4. di aumentare di euro 713,04 l'accertamento n. 625000530 costituito al Bilancio 2025, Cap. E33750-060 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - tributo compreso" del peg, conto finanziario E301030201, a causa dell'aumento del canone conseguente alla sottoscrizione del nuovo contratto;
5. di dare atto che l'entrata relativa ai canoni dovuti per l'anno 2026 e seguenti, fatti salvi i successivi aggiornamenti di legge, sarà accertata ed introitata al bilancio 2026 e seguenti, al Cap. E33750-060 "Fitti di immobili ad uso commerciale: terreni e fondi rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - tributo compreso" del peg, conto finanziario E301030201;
6. che le spese contrattuali e di registrazione verranno finanziate mediante la disponibilità sugli appositi stanziamenti di bilancio;
7. che il rimborso delle spese sopra citate, poste a carico del conduttore, sarà introitato al Bilancio 2025, al Cap. E37300-050 "Rimborsi vari relativi a fitti, subaffitti e gestione immobili comunali - Servizio rilevante agli effetti I.V.A. - Tributo compreso" del Peg, conto finanziario E305020305 , accertamento n. 625000332;
8. di dare atto, infine, che il Direttore del Settore Patrimonio o il dirigente suo delegato provvederà a sottoscrivere il relativo contratto con ampia facoltà, in sede di stipula, di apportare tutte le integrazioni e precisazioni che dovessero rendersi necessarie, fatte salve le condizioni essenziali e la sostanza del negozio così come risultano definite dal presente provvedimento.

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -