

Patrimonio

Proposta N.: **DG/PRO/2025/91**

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO ALL'AZIENDA USL DI BOLOGNA DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN BOLOGNA, VIA ARISTOTILE FIORAVANTI N. 16, ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DENOMINATO "EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO".

L A G I U N T A

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario del complesso denominato "*Ex Mercato Ortofrutticolo*", sito in Via Aristotile Fioravanti nn. 10, 12, 14, 16, 22 e 24 e sottoposto a tutela con D.M. 541 del 26/07/2019, emesso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e che, in quanto bene demaniale, non può formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- il complesso era destinato a scopi prevalentemente istituzionali quali sportelli comunali, Polizia Municipale e spazi ambulatoriali utilizzati dall'AUSL di Bologna;
- è stato avviato un progetto di recupero dell'intero complesso nell'ambito dell'attuazione dell'intervento PNRR denominato: "*INTERVENTO M5C2 – INVESTIMENTO 2.2; PIANI INTEGRATI RETE METROPOLITANA PER LA CONOSCENZA: LA GRANDE BOLOGNA - Rigenerazione della Bolognina - Lotto 2: riqualificazione di ingresso ex mercato ortofrutticolo - via Fioravanti*".

Premesso, inoltre, che in data 06/02/2013 era stato sottoscritto con l'Azienda USL di Bologna il contratto di concessione Rep. n. 211294/2013, con il quale erano stati concessi in uso alla medesima azienda i locali del complesso siti al civico n. 10, da destinare a servizi istituzionali, nello specifico ad una struttura SERT, attualmente SerDP.

Considerato che il progetto di cui in premessa prevede una nuova configurazione degli spazi attribuiti ai vari soggetti e per l'attuazione di detto intervento si rende pertanto necessario trovare diversa collocazione ai servizi socio-sanitari dell'Azienda AUSL di Bologna, attualmente ospitati nei locali che saranno oggetto di restauro.

Dato atto che sono stati proposti a tal fine i locali posti al civico n.16, censiti al Catasto Fabbricati di Bologna al foglio 112, particella 16, sub 17 parte, che si sono liberati a seguito del trasferimento dell'URP del Quartiere Navile in altra sede comunale.

Considerate le particolari finalità pubbliche alle quali l'immobile sarà destinato e ritenuto pertanto di concedere in uso all'Azienda USL di Bologna l'immobile in argomento, secondo quanto previsto dall'art.

7, comma 1 del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, approvando le seguenti, specifiche, condizioni essenziali della concessione:

- destinazione d'uso: attività istituzionali dell'Azienda USL di Bologna;
- durata di anni 2 (due), fermo restando il carattere precario della concessione stessa, revocabile dal Concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento con preavviso scritto di mesi 6 (sei);
- canone di concessione annuo: 19.344,00 (diciannovemilatrecentoquarantaquattro/00) oltre IVA, al netto della riduzione del 15% ai sensi dell'art.24, comma 4 del D.L. n. 66/2014 convertito con mod.ni in L.n. 89/2014;
- spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali individuati e spese per utenze a carico del Concessionario;
- realizzazione a cura e spese del Concessionario degli interventi di separazione fisica e permanente dei locali in concessione dalle adiacenti attività, fatte salve le aperture necessarie a garantire eventuali vie di fuga antincendio, anche prevedendo una eventuale separazione fisica dagli impianti a servizio dei locali concessi in uso dell'impiantistica comune del plesso (fornitura elettrica autonoma, divisionale consumo acqua sanitaria e conta calorie impianto di riscaldamento);
- costi conseguenti i lavori che si renderanno necessari per adeguare i locali alla normativa vigente a carico del Concessionario.

Ritenuto, pertanto, di approvare la concessione in uso all'Azienda USL di Bologna dei locali siti in Bologna, Via Aristotile Fioravanti n.16, censiti al Catasto Fabbricati di Bologna al foglio 112, particella 16, sub 17 parte, categoria catastale B/4 "Uffici pubblici", ai sensi dell'art. 7, comma 1 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna;

Dato atto inoltre che il Direttore del Settore Patrimonio provvederà alla consegna anticipata dell'immobile e alla successiva approvazione dell'atto di concessione e conseguente sottoscrizione dello stesso, contenente le sopra indicate condizioni essenziali, a seguito dell'autorizzazione alla concessione in uso già richiesta ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm. e ii. che dovrà pervenire dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero della Cultura;

Ritenuto di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per procedere con i successivi adempimenti;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Patrimonio;

Stabilito che il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria dell'Ente in quanto la stipulazione dell'atto di concessione comporterà una maggiore entrata pari ad euro 8.278,32 oltre ad IVA, corrispondente alla differenza tra il canone di concessione previsto dal presente atto e quello relativo ai locali liberati, sul capitolo E33750-030 su cui si procederà a registrare i maggiori accertamenti, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 si richiede e prende atto del parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, espresso dal Responsabile dei servizi finanziari.

Su proposta del Settore Patrimonio congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa Ambiente e Patrimonio

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE, per le motivazioni esposte in premessa, la concessione in uso all'Azienda USL di Bologna dei locali siti in Bologna, Via Aristotile Fioravanti n.16, censiti al Catasto Fabbricati di Bologna al foglio 112, particella 16, sub 17 parte, categoria catastale B/4 "Uffici pubblici", ai sensi dell'art. 7, comma 1 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, che preveda le seguenti condizioni essenziali:

- destinazione d'uso: attività istituzionali dell'Azienda USL di Bologna;
- durata di anni 2 (due), fermo restando il carattere precario della concessione stessa, revocabile dal Concedente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, in qualsiasi momento con preavviso scritto di mesi 6 (sei);
- canone di concessione annuo: 19.344,00 (diciannovemilatrecentoquarantaquattro/00) oltre IVA, al netto della riduzione del 15% ai sensi dell'art.24, comma 4 del D.L. n. 66/2014 convertito con mod.ni in L.n. 89/2014;
- spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali individuati e spese per utenze a carico del Concessionario;
- realizzazione a cura e spese del Concessionario degli interventi di separazione fisica e permanente dei locali in concessione dalle adiacenti attività, fatte salve le aperture necessarie a garantire eventuali vie di fuga antincendio, anche prevedendo una eventuale separazione fisica dagli impianti a servizio dei locali concessi in uso dell'impiantistica comune del plesso (fornitura elettrica autonoma, divisionale consumo acqua sanitaria e conta calorie impianto di riscaldamento);
- costi conseguenti i lavori che si renderanno necessari per adeguare i locali alla normativa vigente a carico del Concessionario.

2. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Patrimonio per procedere alla consegna anticipata dell'immobile e successiva approvazione dell'atto di concessione e conseguente sottoscrizione dello stesso, contenente le sopra indicate condizioni essenziali, oltre che ai necessari e conseguenti adempimenti amministrativi e contabili, a seguito dell'autorizzazione alla concessione in uso già richiesta ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs.n. 42/2004 e ss.mm. e ii. che dovrà pervenire dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero della Cultura

Infine, con votazione separata, all'unanimità

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 , al fine di procedere con urgenza ai successivi adempimenti in base al disposto del presente atto.

La Segretaria Generale
Maria Riva

Il Sindaco
Matteo Lepore

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