

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2025/895**

OGGETTO: CONCESSIONE-CONTRATTO ALL'IMPRESA INDIVIDUALE BRACCINI MARCO PER L'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN BOLOGNA, VIA INDIPENDENZA N. 71/C-D-E E N. 71/F-G-H.

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di locali, siti in Bologna, Via Indipendenza n. 71/C-D-E e n. 71/F-G-H, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 162, particella 33, sub 18 e 19, categoria catastale C/1 "negozi e botteghe";
- i locali appartengono al demanio in quanto fanno parte del complesso denominato "Parco della Montagnola", dichiarato di interesse storico artistico con decreto del 30/12/2009 emesso ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e da precedenti D.M. 3/8/1955 e D.M. 21/3/1956, emessi ai sensi della L. 29/06/1939 n.1497 e non possono, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- con Decreto n. 60 del 07/06/2024 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero della Cultura, emesso ai sensi dell'art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii., è stata autorizzata la concessione in uso dei locali.

Dato atto che:

- a seguito di determinazione dirigenziale P.G.n. 425831/2024 è stata avviata una gara per la concessione in uso dei sopracitati locali mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 4 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna;
- con determinazione dirigenziale P.G.n. 535542/2024 si è preso atto dell'esito della procedura, esperita in data 31/07/2024, per la quale è pervenuta un'unica offerta presentata dal Sig. Braccini Marco, titolare dell'omonima impresa individuale (offerta P.G.n. 521926/2024);
- la concessione in uso dell'immobile è stata disposta in data 20/08/2024 con determinazione dirigenziale P.G.n. 566027/2024 a seguito dell'esito positivo dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dall'offerente in merito al possesso dei requisiti richiesti dall'avviso di gara;
- con comunicazione P.G.n. 569172/2024 sono state trasmesse al Sig. Braccini Marco le condizioni alle quali questa Amministrazione Comunale è disponibile a sottoscrivere la nuova concessione-contratto.

Ritenuto quindi di concedere in uso all'impresa individuale Braccini Marco i locali identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 162, particella 33, sub 18 e 19, categoria catastale C/1 "negozi e botteghe", ad un canone annuo di concessione pari ad euro 10.560,00 (oltre I.V.A.), come da offerta P.G.n. 521926/2024, per la durata di 9 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, per le motivazioni sopra esposte.

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

Dato altresì atto che:

- si esercita l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. dei canoni dovuti, ai sensi dell'art. 10, punto 8, del DPR 633/1972, maggiorandolo dell'aliquota ordinaria, attualmente al 22%;
- ai sensi del D.Lgs.n. 192/2005 e ss.mm.ii, l'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica e di allegazione della stessa alla concessione-contratto.

Sentita l'U.I Gestione Finanziaria e Pianificazione che ha comunicato che non si rende necessario variare gli 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;
- della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani.

Visti:

- Il D.lgs 267/2000 s.m.i.
- Lo Statuto artt. 44 e 64
- Il Regolamento di Contabilità e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare
- l'atto di delega P.G.n. 422387/2024

D E T E R M I N A

1. per i motivi esposti in premessa, di procedere con la concessione in uso all'impresa individuale Braccini Marco, con sede legale in Bologna, Via Indipendenza n. 71/C-D-E, dei locali identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 162, particella 33, sub 18 e 19, categoria catastale C/1 "negozi e botteghe", ad un canone annuo di concessione pari ad euro 10.560,00 (oltre I.V.A.), come da offerta P.G.n. 521926/2024, per la durata di 9 anni dalla data di sottoscrizione del contratto;
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 non si rende necessario modificare l'importo dell'accertamento ai fini di introitare i canoni di cui al contratto in oggetto;
4. che le spese contrattuali e di registrazione verranno finanziate mediante la disponibilità sugli appositi stanziamenti di bilancio;
5. che il rimborso delle spese sopra citate, poste a carico del concessionario, 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;
6. 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. -