

*Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio  
Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Contratti -  
Gestione beni confiscati e abusi*

Proposta N.: **DD/PRO/2025/11576**

**OGGETTO: RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE REP.N.4346/2019 SOTTOSCRITTO CON ACER E RELATIVO A UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, VIA XXI APRILE N. 25/2 B-C E VIA DEL PARTIGIANO N. 7 A-B, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' LEGATE ALLA CULTURA, ALLA CREATIVITA' ED ALLA PROMOZIONE DELLA CITTA' PER IL PERIODO 05/09/2025 - 04/09/2031.**

Importo: 232.550,00

## **I D I R I G E N T I**

Premesso 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.

Premesso inoltre che a seguito di determinazione dirigenziale P.G.n. 312311/2019, con contratto Rep.n. 4346/2019, è stato assunto in locazione da A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, per la durata di sei anni decorrenti dal 05/09/2019, un immobile sito in Bologna, via XXI Aprile n. 25/2 B-C e via del Partigiano n. 7 A-B, censito al catasto fabbricati del Comune di Bologna al foglio 195, mappale 436 sub. 3 e 5, Codice Acer 381.80.01 – 02 – 04 – 05, da assegnare in uso all'Associazione delle sfogline Alessandra Spisni per lo svolgimento di attività legate alla cultura, alla creatività e alla promozione della città, così come meglio definito con l'avviso approvato con determinazione dirigenziale P.G. n. 504105/2018 del Capo Dipartimento Cultura e Promozione della Città, poi rettificato con determinazione dirigenziale P.G. n. 509278/2018.

Dato atto che:

- in vista della scadenza del contratto al 04/09/2025 è stato chiesto al Settore Cultura e Creatività se vi fosse l'interesse a mantenere l'uso dell'immobile;
- il Settore Cultura e Creatività ha confermato l'interesse a mantenere l'uso dell'immobile come da comunicazioni agli atti dell'U.I. Contratti - Gestione beni confiscati e abusi;
- il contratto di cui in premessa prevede all'Art. 3 che lo stesso sia rinnovabile automaticamente per pari periodo ai sensi di legge, previa adozione del necessario provvedimento da parte del Comune di Bologna;
- il contratto è soggetto alla L.n.392/78 e non è pervenuta alcuna comunicazione di disdetta da parte di A.C.E.R. nei termini di cui all'art. 28 della norma citata.

Considerato che è interesse dell'Amministrazione comunale rinnovare il contratto di cui in premessa per la durata di sei anni, dal 05/09/2025 al 04/09/2031 e che il rinnovo avverrà alle medesime condizioni di quelle approvate con determinazione dirigenziale P.G.n. 312311/2019.

Dato atto che:

- occorre prevedere la copertura finanziaria ai fini del pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo di rinnovo stabilito dall'art. 28 della L.n. 392/78, attualmente stimata pari ad euro 244.774,67 (IVA compresa) tenendo conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati e considerando per intero l'anno 2031, in via prudenziale per un ulteriore utilizzo oltre la scadenza, necessario per i ripristini o per lo svolgimento di attività tecniche finalizzate alla riconsegna;
- non è possibile attualmente quantificare in maniera precisa un importo relativo alle spese accessorie per ciascun anno, poiché di importo molto variabile e che solo al momento in cui ciò sarà possibile il Dirigente dell'U.I. Patrimonio dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio provvederà, con successivo provvedimento e nell'ambito degli stanziamenti assegnati alla U.I., ad integrare gli impegni già costituiti con determinazione dirigenziale P.G.n. 508600/2023 che attualmente coprono tutte le spese accessorie in capo al conduttore (anche in forma forfettaria) correlate alle affittanze passive.

Ritenuto quindi di provvedere agli impegni con imputazione ai bilanci e capitoli come da tabelle inserite nella parte dispositiva del presente atto.

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023 in materia di contratti pubblici, art. 56, comma 1, lettera e), che prevede che le disposizioni di tale codice non si applicano agli appalti pubblici aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- l'art. 42, comma 2, lett. i) del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii. che esclude la competenza del consiglio comunale per le spese che impegnano i bilanci per gli esercizi successivi qualora siano relative alle locazioni di immobili ed alla somministrazione e fornitura di beni e servizi a carattere continuativo;
- l'art. 183, comma 6, lett. b) del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii., l'art. 10, comma 3, lett. b) del D.Lgs.118/2011 e il punto 5.2 del principio contabile All. 4-2 al D.Lgs.118/2011.

Dato atto che :

- della presente determinazione è stata data informazione all'Assessore Raffaele Laudani;
- gli impegni di spesa sono compatibili con gli stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.lgs 267/2000;
- 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 DLgs n. 267/2000 s.m.i. .

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;
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;
- l'atto di delega P.G.n. 444792/2025.

## DETERMINANO

per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente riportati:

1. di procedere al rinnovo per la durata di sei anni, dal 05/09/2025 al 04/09/2031, del contratto Rep.n. 4346/2019 sottoscritto con A.C.E.R. - Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, con sede legale in Bologna, Piazza della Resistenza n. 4, relativo all'unità immobiliare sita in Bologna, via XXI Aprile n. 25/2 B-C e via del Partigiano n. 7 A-B, censita al catasto fabbricati del Comune di Bologna al foglio 195, mappale 436 sub. 3 e 5, Codice Acer 381.80.01 – 02 – 04 – 05, alle medesime condizioni di quelle approvate con determinazione dirigenziale P.G.n. 312311/2019, per una spesa complessiva di euro 244.774,67 (IVA compresa) relativa ai canoni di locazione determinata tenendo conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati e considerando per intero l'anno 2031, in via prudenziale per un ulteriore utilizzo oltre la scadenza, necessario per i ripristini o per lo svolgimento di attività tecniche finalizzate alla riconsegna;
2. di dare atto che la quota di spesa relativa ai canoni di locazione per il periodo settembre - dicembre 2025, stimata pari ad euro 12.224,67 (IVA compresa), trova copertura finanziaria nell'impegno n. 325000016 costituito con determinazione dirigenziale P.G.n. 312311/2019;
3. di impegnare, a favore di ACER (codice beneficiario 77619), la quota di spesa relativa ai canoni di locazione per il periodo 2026 - 2027, attualmente stimata pari ad euro 74.300,00 (IVA compresa) (tenuto conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati) imputandola come da tabella sotto allegata;
4. di impegnare, a favore di ACER (codice beneficiario 77619), la quota di spesa relativa ai canoni di locazione per il periodo 2028 -2031, attualmente stimata in euro 158.250,00 (IVA compresa) (tenuto conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati), imputandola agli stanziamenti che saranno iscritti nel Bilancio di previsione 2026-2028 e successivi, alle missioni, programmi, titoli, macroaggregati e conti finanziari, corrispondenti ai Capitoli del PEG come da tabelle sotto allegate;
5. di dare atto che non è possibile attualmente quantificare in maniera precisa un importo relativo alle spese accessorie per ciascun anno, poichè di importo molto variabile e che solo al momento in cui ciò sarà possibile il Dirigente dell'U.I. Patrimonio dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio provvederà, con successivo provvedimento e nell'ambito degli stanziamenti assegnati al Settore, ad integrare gli impegni già costituiti con determinazione dirigenziale P.G.n. 508600/2023 che attualmente coprono tutte le spese accessorie in capo al conduttore (anche in forma forfettaria) correlate alle affittanze passive;
6. di dare atto che la spesa relativa al rimborso alla proprietà della quota parte in capo al Comune di Bologna dell'imposta di registro e al rimborso dell'imposta di bollo, trova copertura finanziaria all'impegno n. 0325000473 costituito con determinazione dirigenziale P.G. n. 510933/2023.

IMPEGNO/PRENOTAZIONE								
Titolo		Missione		Programma		Macro aggregato		
01		12		07		103		
CDR		Descrizione CDR				TF		
004		Patrimonio				10		
Capitolo		Descrizione capitolo				Cod. vincolo		
U51000-000		FITTI DI IMMOBILI: SOCIALE				0		
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap

2026	36.800,00	0326001064	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
2027	37.500,00	0327000463	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
2028	38.250,00	0328000135	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
2029	39.000,00	0329000065	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
2030	40.000,00	0330000041	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
2031	41.000,00	0331000031	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	

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