

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2025/6026**

OGGETTO: SUBENTRO DELLA SOCIETÀ COCCINELLE S.P.A. NELLA CONCESSIONE-CONTRATTO REP.N. 6595/2022 PER L'USO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, PIAZZA GALVANI N. 1/L.

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un'unità immobiliare sita in Bologna, P.zza Galvani n. 1/L, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 202, particella 11, sub 48, categoria catastale C/1 “negozi e botteghe”;
- l'unità immobiliare appartiene al demanio in quanto fa parte del complesso denominato “Palazzo dell'Archiginnasio” vincolato ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, già tutelato in base alla L. n.1089/39 con decreto di interesse storico e artistico del 16 febbraio 1960 e non può, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- a seguito di procedura aperta approvata con determinazione dirigenziale P.G.n. 156817/2021, in esecuzione della successiva determinazione dirigenziale P.G.n. 33194/2022, l'immobile in oggetto è stato concesso in uso alla società Guidi Cult S.r.l., con sede legale in Cattolica (RN), Viale Bovio n. 39, con contratto Rep.n. 6595/2022, con scadenza al 06/02/2031, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 1 al n. 002477, serie 3T, l'08/02/2022.

Preso atto che in data 26/06/2024 la società Guidi Cult S.r.l. aveva comunicato l'intenzione di cedere il ramo d'azienda di cui all'immobile in oggetto a Coccinelle S.p.a., con sede legale in Sala Baganza (PR) Via Lega del Carrettieri n.6.

Dato atto che:

- così come previsto dall'art. 8, comma 4, del contratto Rep.n. 6595/2022, sono stati effettuati controlli per verificare il possesso da parte della società Coccinelle S.p.a. dei requisiti stabiliti dalla determinazione dirigenziale P.G.n. 156817/2021, che si sono conclusi positivamente, come da comunicazioni agli atti de ll'ufficio, ad eccezione della richiesta di informazioni ai sensi dell'Art. 91 del D.Lgs.n. 159/2011 e ss.mm. e ii. tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), ancora in istruttoria;
- in data 25/10/2024, il Comune di Bologna ha dato il suo assenso al subentro di Coccinelle nel Contratto di concessione in oggetto, previa stipula di apposito atto di subentro;

- in data 04/04/2025 è stato sottoscritto l'atto di cessione di ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, accessori e moda, esercitato nei locali siti in Bologna, P.zza Galvani n. 1/L, comprensivo del contratto di concessione in oggetto, dalla società Guidi Cult S.r.l. alla società Coccinelle S.p.a., società con socio unico, con sede legale in Sala Baganza (PR), via Lega dei Carrettieri n. 6;

- l'atto è stato autenticato dal Dott. Enrico Mazzoletti, Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, N. 9.552 di Repertorio N. 3.530 di Raccolta e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Atti Pubblici di Milano - DP II, in data 10 aprile 2025, al n. 36664 serie 1T;

- il punto 3.3 dell'atto di cessione prevede, tra l'altro, che non fanno parte del ramo d'azienda e restano, pertanto, a ogni effetto in capo alla cedente, con i relativi diritti e obbligazioni:

“ (i) i rapporti contrattuali in essere con fornitori, nonché i contratti di servizio e tutti gli altri contratti funzionali all'esercizio del Ramo d'Azienda;

(ii) i debiti della Cedente verso clienti, fornitori

(iv) i debiti tributari e – in generale – i debiti di qualsiasi altro genere o natura già sorti e/o relativi ai beni, contratti e rapporti facenti parte del Ramo d'Azienda e inerenti al periodo antecedente alla data odierna; “

- gli effetti della cessione decorrono pertanto dal 04/04/2025 e da tale data la società cessionaria Coccinelle S.p.a. deve considerarsi subentrata nella concessione- contratto Rep.n. 6595/2022 di cui in premessa;

- il subentro avverrà mantenendo tutte le condizioni disciplinanti la concessione Rep. n. 6595/2022 e le stesse dovranno essere accettate integralmente dalla società Coccinelle S.p.a., ogni eccezione rimossa;

- la richiesta di informazioni ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. e ii. inoltrata tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia Prot. n. PR_PRUTG_Ingresso_0062952_20241002 in data 02/10/2024, è attualmente ancora in istruttoria.

Visto quanto previsto dall'art. 92, comma 3, del D.Lgs. n. 159/2011, in base al quale è possibile procedere anche in assenza dell'informativa antimafia decorso il termine di cui al comma 2, primo periodo.

Ritenuto pertanto necessario formalizzare apposito atto di subentro come da schema allegato, parte integrante del presente atto, della società Coccinelle S.p.a. nella concessione-contratto Rep. n.6595/2022, relativa all'unità immobiliare sita in Bologna, P.zza Galvani n. 1/L, non sussistendo motivi ostativi né pregresse pendenze per canoni e/o oneri accessori.

Dato atto infine che della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani.

Visti:

- gli artt. 107, 147 bis, 179 e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

- gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna

- il Regolamento di Contabilità e il Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna

- l'atto di delega P.G.n. 422387/2024

D E T E R M I N A

1) di autorizzare, con decorrenza dal 04/04/2025, il subentro della società Coccinelle S.p.a., società con socio unico, con sede legale in Sala Baganza (PR), via Lega dei Carrettieri n. 6, nella concessione-contratto Rep. n. 6595/2022, registrata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 1 al n. 002477, serie 3T, l'08/02/2022, relativa all'uso dell'unità immobiliare sita in Bologna, P.zza Galvani n. 1/L, a seguito di atto di cessione di ramo d'azienda del 04/04/2025 autenticato dal Dott. Enrico Mazzoletti, Notaio alla residenza di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, N. 9.552 di Repertorio N. 3.530 di Raccolta, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Atti Pubblici di Milano - DP II, in data 10 aprile 2025, al n. 36664 serie 1T;

2) di confermare tutte le condizioni del contratto di concessione Rep. n. 6595/2022 (compresa la scadenza stabilita e confermata per il 06/02/2031 e il canone annuo, attualmente pari a euro 51.237,60) che, alla sottoscrizione, si intendono accettate integralmente dalla società Coccinelle S.p.a., ogni eccezione rimossa, come esplicitato in premessa e di approvare lo schema di atto di subentro, allegato parte integrante del presente atto;

3) di confermare tutti gli accertamenti di cui alla determinazione dirigenziale P.G. n. 33194/2022;

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 dell'I.V.A. - Tributo compreso" del Peg., conto finanziario E305020305, accertamento 625000332;

6) di dare atto, infine, che il Direttore del Settore Patrimonio o il Dirigente suo delegato provvederà a sottoscrivere il relativo atto di subentro 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. -