

Politiche abitative

Proposta N.: **DD/PRO/2025/4065**

OGGETTO: IMPEGNO DELLA SPESA DI EURO 172.670,00 IN FAVORE DELL'ACER BOLOGNA A TITOLO DI ANTICIPAZIONE DEI PROVENTI DA VENDITE DI IMMOBILI REALIZZATI NEGLI ANNI 2024 E 2025 AI SENSI DELL'ART. 37 L.R. 24/2021 E SS.MM.II.

Importo: 172.670,00

Codice intervento SAP: 900563

IL DIRETTORE

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 con delibera del Consiglio comunale DC/PRO/2020/70 - n. rep. DC/2020/61 - P.G.225204/2020 è stata approvata, da ultimo, la convenzione per l'affidamento in concessione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, (rep. n.4985 del 29.06.2020 agli atti del settore) avente durata fino al 31.12.2025;

Vista la legge regionale n. 24 del 8 agosto 2001 " Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e ss.mm.ii,

Dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio comunale O.d.G. n. 261 - P.G. 57375/2013, ai sensi dell'art.37 della citata Legge Regionale 24/2001, era stato approvato un piano di alienazione di immobili comunali e di reinvestimento, finalizzato all'incremento ed al recupero del patrimonio del Comune di Bologna di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- con deliberazione della Giunta Comunale progr.n.93 - P.G.90442/2013 era stato approvato l'avviso per

l'asta pubblica relativa alla prima tranche di immobili di proprietà comunale;

- con deliberazione del Consiglio comunale OdG n. 1 del - P.G. 254528/2014 era stato aggiornato il programma delle alienazioni di immobili di proprietà comunale, in gestione ACER approvato con la sopra citata deliberazione P.G.57375/2013;

- con deliberazione del Consiglio OdG n. 154 - P.G. 31520/2015 era stata approvata la prosecuzione del suddetto programma di alienazione di immobili comunali;

- gli immobili inseriti nei programmi di alienazione erano stati oggetto di avvisi di asta pubblicati rispettivamente in data 02 maggio 2013, 22 aprile 2014, 26 agosto 2014 e 14 aprile 2017;

Rilevato che a conclusione di tali esperimenti d'asta erano risultati invenduti alcuni immobili per i quali si era giunti alla determinazione di alienarli con il metodo delle trattative dirette, avvalendosi di quanto previsto all'art. 55 del R.D. 17/06/1909 n. 454 " E' data facoltà all'Amministrazione di vendere a partiti privati, quando lo ritenga conveniente, gli immobili o lotti per i quali si siano verificate uno o più diserzioni di incanti, purché il prezzo e le condizioni dell'asta o dell'ultima asta andata deserta non siano variati se non a tutto vantaggio dell'Amministrazione stessa";

Dato atto che:

- a seguito di tali trattative dirette il totale dei proventi accertati per gli anni 2024-2025 ammonta ad euro 1.831.044,15, di cui:

per l'anno 2024 sono stati accertati ed incassati (con bollette diverse) al capitolo E40405-000, di competenza del CdR 004 (Patrimonio), complessivi euro 1.435.073,99 confluiti in avanzo vincolato;

- per l'anno 2025, sul medesimo capitolo E40405-000 sono stati accertati euro 395.970,16 di cui euro 172.670,00 già incassati come segue:

1) euro 122.670,00 con bolletta n. 5958 del 26.02.2025 - rev.2025-04649,

2) euro 50.000,00 con bolletta n. 5985 del 27.02.2025 - rev.2025-06979;

Dato atto inoltre che il comma 1 dell'art. 37 della citata L.R.24/2001 prevede che: " I proventi delle alienazioni sono interamente destinati dal Comune allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di ERP";

Considerata la necessità di procedere ad interventi di ripristino/manutenzione su diversi immobili ERP di proprietà comunale, in attesa dell'applicazione dell'avanzo di euro 1.435.073,99 a seguito dell'approvazione del rendiconto 2024 (DG/PRO//2025/73 in iter di approvazione - variazione n.9500001701/2025), allo scopo di consentire l'avvio dei lavori secondo la programmazione concordata con il Comune si è valutato, intanto, di procedere ad impegnare in favore dell'ACER Bologna (cod.forn. 77619) e liquidare intanto, a titolo di anticipazione, e ad avvenuta esecutività della presente determinazione, i proventi del 2025 fin qui incassati pari ad euro 172.670,00 (corrispondenti a circa il 9,43% del totale dei proventi 2024 e 2025, pari a complessivi euro 1.831.044,15);

Dato atto altresì che:

- ACER Bologna provvederà alla realizzazione degli interventi programmati e finanziati con i suddetti proventi nel rispetto delle modalità e secondo i costi stabiliti dalla succitata convenzione rep. n. 4985 del 29.06.2020;

- ai fini delle conseguenti operazioni di regolarizzazione contabile e dell'aggiornamento patrimoniale, l'ACER provvederà alla rendicontazione al Comune della spesa sostenuta per gli interventi finanziati con i proventi in oggetto, presentando la seguente documentazione:

a) fatture elettroniche per compensi tecnici, comprensive dell'Iva di legge;

b) note di rendicontazione delle fatture liquidate alle ditte esecutrici dei lavori dove l'IVA applicata e di cui si chiederà il rimborso al Comune dovrà essere quella non detraibile per l'ACER che, a tal fine, presenterà apposita dichiarazione;

- l'investimento, in dipendenza della natura dell'intervento e del tipo di finanziamento, non provoca alcun onere diretto o indotto a carico del Comune di Bologna;

- dell'informazione fornita alla Vice Sindaca con delega alla Casa e Politiche per l'abitare Emily Marion Clancy;

- che l'impegno di spesa è compatibile con gli stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.lgs 267/2000;

- che sul presente atto è stato emesso il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e che il medesimo atto viene trasmesso, ai sensi dell'art 147 bis del D. Lgs. 267/2000, alla Responsabile del Servizio Finanziario e diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile;

Visti:

- gli artt. 107 e 147 bis- comma 1 del D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii.
- Il D.lgs 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili;
- gli artt. 44 e 64 dello Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità;
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;

DETERMINA

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

1) di dare atto che:

- i proventi del Piano vendita ex art. 37 L.R.24/2001 accertati, per gli anni 2024 e 2025, al capitolo E40405-000 del PEG " Vendita di immobili di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.R.24/2001 - Servizio rilevante agli effetti dell'IVA- Esente dall'applicazione del tributo" - (Cdr 004 - Patrimonio) VdC E.4.04.01.08.001 (Alienazioni di fabbricati ad uso abitativo) - TF 01- cod.vinc.829 - ammontano a complessivi euro 1.831.044,15;
- ai sensi dell'art.37 - comma 1 della Legge Regionale 24/2001, tali proventi sono interamente destinati allo sviluppo e alla qualificazione del patrimonio di ERP ;

2) di dare atto inoltre che:

- nell'anno 2024 al capitolo E40405-000 è stato incassato un complessivo di euro 1.435.073,99 confluito in avanzo vincolato, che sarà applicato - ai suddetti fini - a seguito dell'approvazione del rendiconto 2024;
- nel 2025 al medesimo capitolo risultano già incassati complessivi euro 172.670,00 che, invece, possono essere già destinati agli interventi di ripristino/manutenzione su diversi immobili ERP di proprietà comunale secondo la programmazione concordata fra il Comune e l'ente gestore ACER Bologna;

3) di impegnare pertanto, per l'anno 2025, l'importo di euro 172.670,00 in favore dell' ACER Bologna (cod.forn.SAP 77619), a titolo di anticipazione (corrispondente a circa il 9,43% del totale dei proventi 2024 e 2025, pari a complessivi euro 1.831.044,15), da liquidare ad avvenuta esecutività della presente determina;

4) di imputare la spesa di euro 172.670,00 come indicato nella tabella seguente:

IMPEGNO/PRENOTAZIONE			
Titolo	Missione	Programma	Macro aggregato
02	08	02	202
CDR	Descrizione CDR		TF
404	Politiche abitativeDipartimento Urbanistica Casa e Amb		01
Capitolo	Descrizione capitolo		Cod. vincolo

U78535-000		REIMPIEGO DEI PROVENTI DERIVANTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI ALLA L.R. 24/01 PER LA MANUTENZIONE/RISTRUTTURAZIONE DEL PATRIMONIO ERP				829		
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap
2025	172.670,00	0325005844	U.2.02.01.09.001	Fabbricati ad uso abitativo	I	0000077619	AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNADELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	900563

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