Comune di Bologna

Verbale della Seduta di Giunta del 03/11/2026 n. 47/2026
Delibera di Giunta di approvazione proposta
Rep. n. DG/2026/296 P.g.n. 879977/2026

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TRANSATTIVO NOVATIVO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA "G. B. MARTINI" PER LA DEFINIZIONE CONCORDATA DEI CONTENZIOSI IN MATERIA DI UTENZE E CONTESTUALE REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI D'USO E DI SOMMINISTRAZIONE DEI SERVIZI PRESSO L'IMMOBILE DI PIAZZA ROSSINI N. 2.

Il giorno 3 (tre martedì) del mese di novembre 2026 (duemilaventisei) alle ore 10:15 e ss., con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunita la Giunta Comunale, nella Civica Residenza .

Sono presenti all'atto della trattazione dell'argomento in oggetto:

PRESENZE di GIUNTA		
Sindaco	MATTEO LEPORE	ASSENTE
Vice Sindaca	EMILY MARION CLANCY	PRESENTE
Assessore	DANIELE DEL POZZO	PRESENTE
Assessora	ANNA LISA BONI	PRESENTE
Assessore	DANIELE ARA	PRESENTE
Assessore	RAFFAELE LAUDANI	PRESENTE
Assessora	MATILDE MADRID	ASSENTE
Assessore	SIMONE BORSARI	PRESENTE
Assessore	MICHELE CAMPANIELLO	PRESENTE
Assessora	ROBERTA LI CALZI	ASSENTE
Assessora	LUISA GUIDONE	PRESENTE

Si dà atto che la seduta di Giunta si è svolta in modalità mista.

L'Assessora Boni e l'Assessore Ara sono presenti in videoconferenza.

Assume la presidenza la Vice Sindaca Emily Marion Clancy.

Assiste la Segretaria Generale Dott.ssa Maria Riva.

Sono presenti il Direttore Generale Dott. Valerio Montalto e il Capo di Gabinetto Dott. Sergio Lo Giudice

Verificata la validità della seduta, si procede con la trattazione del seguente punto all'ordine del giorno della convocazione.

Comune di Bologna

Vista l'allegata proposta deliberativa DG/PRO/2026/328 avente ad oggetto:

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TRANSATTIVO NOVATIVO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA "G. B. MARTINI" PER LA DEFINIZIONE CONCORDATA DEI CONTENZIOSI IN MATERIA DI UTENZE E CONTESTUALE REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI D'USO E DI SOMMINISTRAZIONE DEI SERVIZI PRESSO L'IMMOBILE DI PIAZZA ROSSINI N. 2.

Visti i pareri di regolarità tecnico e contabile espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, cosi come modificato dal D.L 174/2012.
Visto il parere del Collegio dei Revisori.

DELIBERA

di approvare, con voto unanime favorevole dei presenti, l'allegata proposta deliberativa, avente ad oggetto:

APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TRANSATTIVO NOVATIVO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA "G. B. MARTINI" PER LA DEFINIZIONE CONCORDATA DEI CONTENZIOSI IN MATERIA DI UTENZE E CONTESTUALE REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI D'USO E DI SOMMINISTRAZIONE DEI SERVIZI PRESSO L'IMMOBILE DI PIAZZA ROSSINI N. 2.

di dichiarare, con separata votazione, con voto unanime favorevole dei presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma- del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005.

La Vice Sindaca
Emily Marion Clancy

La Segretaria Generale
Maria Riva

A seguire il testo della proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Comune di Bologna

Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI Patrimonio

Proposta N.: DG/PRO/2026/328
Repertorio N.: DG/2026/296

PG.N. 879977/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO TRANSATTIVO NOVATIVO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA "G. B. MARTINI" PER LA DEFINIZIONE CONCORDATA DEI CONTENZIOSI IN MATERIA DI UTENZE E CONTESTUALE REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI D'USO E DI SOMMINISTRAZIONE DEI SERVIZI PRESSO L'IMMOBILE DI PIAZZA ROSSINI N. 2.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Premesso che:

- In forza della convenzione originaria e dell'atto notarile a rogito Notaio dott. Stefano Ferretti del 19 gennaio 2016 (Rep. n. 21607, Racc. n. 6708), il Comune di Bologna ha costituito a favore del Conservatorio di Musica "G. B. Martini" il diritto di superficie per la durata di anni 49 (con scadenza al 18 gennaio 2065) sul predetto immobile, ad eccezione della porzione immobiliare destinata al servizio pubblico di scuola dell'infanzia denominata "Luigi Zamboni", rimasta nella disponibilità diretta del Comune di Bologna;
- La gestione tecnica e manutentiva degli impianti tecnologici del complesso immobiliare ha evidenziato una promiscuità strutturale nelle erogazioni delle utenze (energia elettrica, acqua e riscaldamento centralizzato), erogate attraverso contatori unici intestati al Comune di Bologna ma a servizio sia del Conservatorio sia dei locali occupati dalla Scuola Materna "Zamboni";
- A causa del mancato rimborso pro-quota dei consumi storici erogati, il Comune di Bologna notificava al Conservatorio:

1. Avviso di accertamento esecutivo (Atto n. 20240041484731876296060 del 18/04/2024) P.G. n. 273614/2024 del 19/04/2024 dell'importo complessivo di € 333.470,37 per utenze elettriche (2013-2018), idriche (2015-2019) e centrale termica (stagioni 2013/2014 - 2017/2018);
2. Avviso di accertamento esecutivo (Atto n. 20240041493471908096414 del 28/06/2024) P.G. n. 452105/2024 del 04/07/2024 dell'importo complessivo di € 503.325,51 per le medesime utenze maturate fino all'anno 2023; per una pretesa creditoria complessiva originaria pari ad € 836.795,88;

- Avverso i predetti atti esecutivi, il Conservatorio di Musica instaurava due distinti giudizi di opposizione dinanzi al Tribunale Civile di Bologna, rubricati rispettivamente al R.G. n. 9020/2024 e al R.G. n. 11801/2024, contestando l'assenza di sotto-misuratori analitici, la quantificazione dei criteri volumetrici e l'opponibilità dei conteggi.

Considerato che:

- Nel corso del 2025, la UI Patrimonio, d'intesa con l'Avvocatura Civica, ha avviato una complessa istruttoria tecnica in contraddittorio con la Presidenza del Conservatorio al fine di valutare la sostenibilità processuale delle pretese comunali, l'incertezza del giudizio connessa all'assenza di contatori separati e l'opportunità di una composizione stragiudiziale della lite ex art. 1965 c.c., nel rispetto del principio di buon andamento, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa;
- In sede di istruttoria tecnica è emerso che:

1. L'assenza di contatori puntuali giustifica un'applicazione forfettaria di abbattimento del 20% sul debito maturato al 2023 (€ 836.795,88), rideterminando l'importo dovuto in € 669.436,70;
2. Il computo pro-quota per le utenze erogate nel periodo transitorio dal 2023 alle seguenti scadenze differenziate per singola voce di spesa:

- gennaio 2026 per l'utenza idrica;
- maggio 2025 per l'utenza elettrica;
- la fine della stagione termica 2024/2025 per le spese di carburante;
- il mese di maggio 2025 per le spese di manutenzione della centrale termica;

ammonta ad € 207.364,13;

3. Le somme relative al pagamento delle utenze per il periodo compreso tra le scadenze descritte al punto 2 e la loro volturazione a carico del Conservatorio, prevista dal 31.10.2026, allo stato non ancora determinate, saranno, una volta effettuata la relativa quantificazione, soggette alla riduzione forfettaria del 20% e saranno regolate, in aggiunta e in coda al debito quantificato dall'accordo;
4. Il Conservatorio ha sostenuto integralmente a proprio carico i costi di realizzazione della nuova centrale termica unica per un importo dichiarato di € 276.410,29 euro, le cui opere recano utilità e valorizzazione al bene patrimonio indisponibile del Comune;

- All'esito della predetta ripartizione tecnica, il debito netto, tombale e omnicomprensivo a carico del Conservatorio per il periodo dal 2013 a alle scadenze descritte al punto 2 riportate viene forfettariamente rideterminato e concordato tra le parti nella somma complessiva di € 600.000,00;
- Il Giudice in sede di udienza ha invitato le parti, entrambe enti pubblici, a comporre la lite in via transattiva

- Sussiste un'alea giudiziale derivante dall'assenza di contatori dedicati con un concreto rischio di soccombenza parziale, pertanto appare congrua e conveniente per l'Ente la proposta di chiusura della lite con un'ipotesi transattiva.

Dato atto delle condizioni dell'Accordo Transattivo in atti:

1. Natura e Rinuncia alle liti: L'accordo ha natura novativa ex art. 1965, comma 2, c.c.; con la sottoscrizione, il Comune di Bologna annullerà in autotutela gli avvisi di accertamento impugnati e le parti depositeranno contestuale rinuncia agli atti nei giudizi R.G. 9020/2024 e R.G. 11801 /2024 dinanzi al Tribunale di Bologna, con compensazione integrativa delle spese di lite;
2. Modalità di estinzione del credito e compensazione: Il debito quantificato nell'Accordo verrà estinto dal Conservatorio mediante rate annuali dell'importo massimo di € 30.000,00, liquidate mediante compensazione volontaria (art. 1252 c.c.) con i crediti che il Conservatorio maturerà nei confronti del Comune per la quota di somministrazione del servizio di riscaldamento ed energia fornito alla Scuola Materna "L. Zamboni";
3. Volture e nuova gestione dal 01/11/2026: A seguito della scadenza in data 31/10/2026 del contratto in essere tra il Comune ed il Gestore Calore, dal 1° novembre 2026 la titolarità delle utenze e la gestione della centrale termica passeranno formalmente in capo al Conservatorio, il quale applicherà criteri volumetrici/superficiali validati dai tecnici comunali per il riaddebito delle quote al Comune relativamente alla Scuola Materna.

Stabilito che il contenuto del presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria dell'Ente in quanto lo schema di Accordo Transattivo Novativo di cui trattasi prevede un'entrata che sarà introitata al Cap. E37158-000 "Rimborso spese per utenze da utilizzatori di immobili comunali e sedi istituzionali - somme determinate contrattualmente/forfettariamente e piani di rientro" del PEG. Non essendo tali entrate valutate nel bilancio di previsione, si procederà ad adeguare gli strumenti di programmazione. La spesa riferita alle utenze della scuola dell'infanzia L. Zamboni trova già copertura finanziaria nel bilancio 2026-2028 al capitolo U18000-000 "Prestazioni di servizi - utenze (scuola dell'infanzia) per quanto riguarda l'acqua e al capitolo U17940-000 " conservazione, manutenzione ed interventi vari relativi agli immobili ed impianti - scuola materna - servizio rilevante agli effetti dell'iva" per quanto riguarda le altre utenze.

Visti:

- L'art. 48 e l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) in merito alle competenze degli organi di governo e dei dirigenti;
- L'art. 1965 e ss. del Codice Civile;
- L'art. 19, comma 3.2, lett. g) del "Regolamento del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bologna" (DC/PRO/2023/19), che ammette il ricorso alla trattativa diretta e ad accordi specifici in caso di transazione avente ad oggetto diritti o beni patrimoniali;

Sentito il Settore Avvocatura;

Richiamata la Determinazione Dirigenziale P.G. n. 783404/2025 del 30 ottobre 2025 di attribuzione di responsabilità dei procedimenti amministrativi e deleghe alla sottoscrizione degli atti di competenza della U.I. Patrimonio. Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione, dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie e

Patrimonio - U.I. Patrimonio;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174 /2012, il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari.
- ai sensi dell'art. 239 comma 1, lett. b) n. 6 del TUEL e dell'art. 25 del Regolamento di Contabilità, il parere dell'Organo di Revisione.

Su proposta dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio

PROPONE

1. DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di Accordo Transattivo Novativo tra il Comune di Bologna e il Conservatorio Statale di Musica "G. B. Martini", allegato parte integrante e sostanziale;
2. DI DARE ATTO che lo schema di Accordo Transattivo Novativo tra il Comune di Bologna e il Conservatorio Statale di Musica "G. B. Martini", allegato, fornisce criteri di quantificazione del credito complessivo del Conservatorio Statale di Musica "G.B. Martini" fino al 31/10/2026 e garantisce il perseguimento dell'interesse pubblico limitando il rischio di soccombenza giudiziale;
3. DI DARE MANDATO al Dirigente della UI Patrimonio di provvedere alla sottoscrizione dell'atto transattivo di cui al punto 1, apportando le modifiche od integrazioni di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie in sede di firma, e di adottare tutti gli atti di gestione amministrativo-contabile consequenziali (compreso l'annullamento in autotutela degli avvisi di accertamento notificati e il perfezionamento della rinuncia alle liti pendenti R.G. 9020/2024 e R. G. 11801/2024).

PROPONE

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 consentire il tempestivo perfezionamento dell'atto prima della scadenza contrattuale delle utenze fissata al 31 ottobre 2026.

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

Comune di Bologna

Allegati Parte Integrante:

ACCORDO TRANSATTIVO NOVATIVO TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSERVATORIO STATALE DI MUSICA G B MARTINI.pdf

n 86 atto transattivo_signed-signed-signed.pdf

Parere di Regolarità Tecnica:

DGPRO20260000328pt.pdf

Parere di Regolarità Contabile:

DGPRO20260000328pc.pdf