

*Patrimonio
Politiche abitative*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/11166**

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LO STUDIO DENTISTICO DENTISTI ASSOCIATI PER L'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA, VIA IRMA BANDIERA N. 1/5 C-D-E, IN GESTIONE ACER (COD. ACER 02 80 02)

I D I R E T T O R I

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di locali siti in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5 C-D-E, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 195, particella 367, sub 47 categoria catastale A/10 "Uffici e studi privati" e sub 48 categoria catastale C/2 "Magazzini e locali di deposito", in gestione Acer, appartenenti al patrimonio disponibile;
- con determinazione dirigenziale P.G.n. 313493/2024 era stato approvato un avviso pubblico per manifestazioni di interesse all'assegnazione in locazione dei locali, ai sensi dell'art. 4, comma 6, del Regolamento del Patrimonio immobiliare.

Considerato che:

- entro la scadenza del 23/05/2024 sono pervenute n.2 manifestazioni di interesse per i locali di cui in oggetto;
- il punto 5) dell'avviso stabiliva che nel caso in cui fossero pervenute più manifestazioni di interesse con le modalità e nei termini stabiliti dal medesimo avviso, sarebbe stata avviata una procedura negoziata con confronto concorrenziale mediante trasmissione di apposita lettera di invito a presentare offerta ai richiedenti, previo verifica del possesso dei requisiti dichiarati.

Dato atto che:

- per tutti i soggetti che hanno manifestato interesse è stato verificato il possesso dei requisiti elencati al punto 3) dell'avviso approvato con determinazione dirigenziale P.G.n. 313493/2024;
- con determinazione dirigenziale P.G.n. 403350/2024 è stato in seguito approvato l'avvio di una procedura negoziata con confronto concorrenziale per l'assegnazione in locazione dei locali, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrebbe presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo stabilito a base di gara, pari ad euro 7.945,00;

- entro la scadenza assegnata è pervenuta un'unica offerta dallo Studio dentistico Dentisti Associati (protocollata al P.G.n. 415646/2024);

- in data 24/06/2024, a seguito della verifica dell'unica offerta pervenuta, con determinazione dirigenziale P.G.n. 423011/2024 è stato approvato l'esito della procedura negoziata per l'assegnazione in locazione dei locali di cui in premessa, come da verbale P.G.n. 422847/2024, agli atti dell'ufficio;

- con il medesimo atto è stata disposta l'assegnazione in locazione allo Studio dentistico Dentisti Associati, con sede in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5, dei locali siti in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5 C-D-E, in gestione Acer, identificati al catasto fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 195, particella 367, sub 47 categoria catastale A/10 "Uffici e studi privati" e sub 48 categoria catastale C/2 "magazzini e locali di deposito", per un canone annuo di locazione di euro 8.000,00 (oltre IVA);

- con comunicazione P.G.n. 434768/2024 sono state trasmesse allo Studio dentistico Dentisti Associati le condizioni alle quali l'Amministrazione Comunale è disponibile a sottoscrivere il contratto di locazione per l'uso dei locali in oggetto, corrispondenti a quelle approvate con determinazione dirigenziale P.G.n. 313493/2024.

Ritenuto quindi di concedere in locazione allo Studio dentistico Dentisti Associati, con sede in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5, i locali di cui in premessa ad un canone annuo di euro 8.000,00 (oltre IVA), come da offerta P.G.n. 415646/2024, per la durata di 6 anni dalla data di decorrenza del contratto per le motivazioni sopra esposte.

Dato atto altresì 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;

- l'immobile è gestito da Acer nell'ambito della convenzione approvata con deliberazione P.G.n. 225204/2020 Rep. 4985/2020 (art. 9.2) con introito al Cap. E33950-000 "Fitti di immobili: negozi e locali vari in edifici di edilizia residenziale pubblica - Servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - Tributo compreso" del Peg, afferente al CdR 404 - Settore Politiche Abitative, a cui compete la gestione di tale convenzione.

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

Dato atto, infine, che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/81, DC/PRO/2023/81, PG n. 843435/2023 del 19/12/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/87, DC/PRO/2023/77, PG n. 847808/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2024 - 2026;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/295, DG/PRO/2023/298, PG n. 849010/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/301, DG/PRO/2023/357, PG n. 849024/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021;

- della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani e alla

Vicesindaca Emily Marion Clancy.

Visti:

- Il D.lgs 267/2000 s.m.i.
- Lo Statuto artt. 44 e 64;
- il Regolamento del Patrimonio Immobiliare;
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;
- l'atto di delega P.G.n. 422387/2024.

D E T E R M I N A N O

1. di assegnare in locazione, per i motivi esposti in premessa, allo Studio dentistico Dentisti Associati, con sede in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5, i locali siti in Bologna, Via Irma Bandiera n. 1/5 C-D-E, in gestione Acer, identificati al catasto fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 195, particella 367, sub 47 categoria catastale A/10 "Uffici e studi privati" e sub 48 categoria catastale C/2 "magazzini e locali di deposito", per un canone annuo di locazione di euro 8.000,00 (oltre IVA), per la durata di 6 anni con decorrenza dalla data di decorrenza 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 l'immobile è gestito da Acer nell'ambito della convenzione approvata con deliberazione P.G.n. 225204/2020 Rep. n. 4985/2020 (art. 9.2) con introito al Cap. E33950-000 "Fitti di immobili: negozi e locali vari in edifici di edilizia residenziale pubblica - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - tributo compreso", afferente al Cdr 404 - Settore Politiche Abitative, a cui compete la gestione di tale convenzione;
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 conduttore, sarà introitato al Bilancio 2024, 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. 624000512;
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. -