



Comune di Bologna

## *Edilizia e Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2021/9010**

**OGGETTO: CONCESSIONE-CONTRATTO ALLA COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE SOCIETA' COOPERATIVA PER L'USO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN BOLOGNA, VIA DEGLI ORTOLANI SNC - RIDUZIONE DI ACCERTAMENTO DI ENTRATA.**

Importo: -14,49

### IL DIRETTORE

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un'area sita in Bologna, via degli Ortolani snc, censita al catasto terreni del Comune di Bologna al foglio 276, particella 2 parte, con superficie totale di mq. 250 in uso alla Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa a seguito di concessione-contratto Rep.n. 211818/2013, scaduta il 02/10/2019;

- l'area appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Bologna e, pertanto, non può formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;

Preso atto che:

- la Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa, al fine di realizzare il cambio di destinazione d'uso del servizio per l'infanzia Paciugo da nido a scuola infanzia in accordo con l'Amministrazione Comunale, aveva richiesto la concessione in uso dell'area per disporre degli spazi necessari secondo le prescrizioni relative alla superficie esterna stabilite dal DL sull'edilizia scolastica del 18/12/1975;

- in data 11/05/2021 è stato acquisito il nulla osta della U.I. Gestione Urbanistica – Ufficio di Piano, del Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente per la sottoscrizione di una nuova concessione per uso area verde strumentale all'attività svolta dalla scuola d'infanzia Paciugo;

- nel PUG adottato il 7/12/2020 l'area in questione non è più compresa tra le attrezzature e spazi collettivi;

- essendo l'area necessaria per l'autorizzazione al funzionamento della scuola d'infanzia Paciugo, si può procedere alla concessione in uso mediante procedura negoziata diretta ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. b), del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna;

Considerato che:

- con comunicazione P.G.n. 244489/2021 in data 27/05/2021 sono state trasmesse alla Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa le condizioni alle quali l'Amministrazione Comunale è disponibile a sottoscrivere una nuova concessione, accettate in data 29/06/2021 con nota registrata al P.G.n. 298398/2021;

- i controlli attivati per verificare il possesso da parte del concessionario dei requisiti generali a contrarre si sono conclusi positivamente come da comunicazioni agli atti dell'ufficio;

- contrariamente alla prassi adottata in precedenza, dal 2019 i contratti devono avere decorrenza dalla data di sottoscrizione e non più dalla data di scadenza del precedente contratto, se retroattiva;

Ritenuto quindi di aderire alla richiesta della Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa e di concedere in uso l'area sita in Bologna, via degli Ortolani snc, censita al catasto terreni del Comune di Bologna al foglio 276, particella 2 parte, con superficie totale di mq. 250 ad un canone annuo di euro 6.632,00 (esente I.V.A.) determinato dall'U.I. Tecnica di questo Settore con relazione P.G.n. 228544/2021, per la durata di 9 anni con decorrenza presunta del contratto dal 15/07/2021;

Visto lo schema di concessione-contratto allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che il canone è esente I.V.A. ai sensi dell'art. 10, punto 8, del DPR 633/1972;

Dato atto altresì che:

- con determinazione dirigenziale P.G.n. 21161/2021 è stato accertato l'importo complessivo di euro 6.000.075,00 al Bilancio 2021, a diversi capitoli del PEG, per il totale corrispondente alle obbligazioni attive imputabili all'esercizio 2021, relative a contratti di locazione, concessioni-contratto, patti agrari, ecc.. inerenti immobili di proprietà comunale, in corso di vigenza o scaduti, per i quali è previsto il pagamento di un canone o di somme a titolo di indennità di occupazione di cui euro 6.663,48 (esenti IVA) relativi al contratto di cui al presente atto;

Vista la necessità di ridurre di euro 14,49 l'accertamento n. 621000226 costituito al Bilancio 2021, Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: Terreni e Fondi Rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201, a causa della riduzione del canone conseguente alla sottoscrizione del contratto;

Sentita l'U.I Gestione Finanziaria e Pianificazione limitatamente agli importi relativi agli accertamenti;

Dato atto, infine, che:

- non sussistono situazioni di morosità;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/137, DC/PRO/2020/137, PG n. 535398/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023, sezione strategica e sezione operativa;

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2020/138, DC/PRO/2020/129, PG n. 535593/2020 del 17/12/2020, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2021 - 2023;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/309, DG/PRO/2020/290, PG n. 540556/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021 - 2023;

- con Delibera di Giunta Rep. DG/2020/312, DG/PRO/2020/355, PG n. 540561/2020 del 22/12/2020, è stato approvato il Piano della Performance-piano dettagliato degli obiettivi assegnati ai Dipartimenti, Aree, Settori, Istituzioni ed Quartieri per l'anno 2021;

- della presente determinazione è data informazione all'Assessore Matteo Lepore;

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;

#### D E T E R M I N A

1. di concedere in uso, per i motivi esposti in premessa, alla Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa, con sede legale in Bologna, via Cristina da Pizzano n. 5, l'area sita in Bologna, via degli Ortolani snc, censita al catasto terreni del Comune di Bologna al foglio 276, particella 2 parte, con superficie totale di mq. 250 ad un canone annuo di euro 6.632,00 (esente I.V.A.), per la durata di 9 anni con decorrenza presunta del contratto dal 15/07/2021;

2. di stabilire che il contratto sarà regolato dalle condizioni di cui allo schema allegato, parte integrante del presente atto;

3. di dare atto che l'importo relativo all'indennità di occupazione per l'anno 2019 è stato accertato e introitato al Bilancio 2019, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: Terreni e Fondi Rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201, accertamento 619000204;

4. di dare atto che l'importo relativo all'indennità di occupazione per l'anno 2020 è stato accertato e introitato al Bilancio 2020, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: Terreni e Fondi Rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201, accertamento 620000167;

5. di dare atto che con determinazione dirigenziale P.G.n. 21161/2021 è stato accertato l'importo complessivo di euro 6.000.075,00 al Bilancio 2021, a diversi capitoli del PEG, per il totale corrispondente alle obbligazioni attive imputabili all'esercizio 2021, relative a contratti di locazione, concessioni-contratto, patti agrari, ecc.. inerenti immobili di proprietà comunale, in corso di vigenza o scaduti, per i quali è previsto il pagamento di un canone o di somme a titolo di indennità di occupazione di cui euro 6.663,48 (esenti IVA) relativi al contratto di cui al presente atto;

6. di ridurre di euro 14,49 l'accertamento n. 621000226 costituito al Bilancio 2021, Cap E33750-070 " Fitti di immobili ad uso commerciale: Terreni e Fondi Rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201 a causa della riduzione del canone conseguente alla sottoscrizione del contratto;

7. di dare atto che l'entrata relativa ai canoni dovuti per l'anno 2022 e seguenti, fatti salvi i successivi aggiornamenti di legge, sarà accertata ed introitata al Bilancio 2022 e seguenti, al Cap. E33750-070 "Fitti di immobili ad uso commerciale: Terreni e Fondi Rustici - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del peg, conto finanziario E301030201;

8. che le spese contrattuali e di registrazione verranno finanziate mediante la disponibilità sugli appositi stanziamenti di bilancio;

9. che il rimborso delle spese sopra citate, poste a carico del concessionario, sarà introitato al Bilancio 2021, al Cap. E36480-000 "Rimborsi vari da imprese, relativi a fitti, subaffitti ed alla gestione immobiliare - servizio rilevante agli effetti dell'I.V.A. - esente dall'applicazione del tributo" del Peg, conto finanziario E305020305, accertamento n. 621000279;

10. di dare atto, infine, che il Direttore del Settore Edilizia e 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. -