

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2025/3391**

OGGETTO: AVVIO DI PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA DELL'INDIPENDENZA N. 71/MN-O-PQ-RST

IL DIRETTORE

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di locali siti in Bologna, posti al piano terra e al piano ammezzato di Via dell'Indipendenza n. 71/ M-N-O-P-Q-R-S-T, censiti al catasto fabbricati dello stesso comune al Foglio 162, particella 33, sub 10, 11, 13 e 14, categoria catastale C/1 “negozi e botteghe”;
- i locali appartengono al complesso denominato “Parco della Montagnola”, dichiarato di interesse storico artistico con decreto del 30/12/2009 emesso ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e da precedenti D.M. 3/8/1955 e D.M. 21/3/1956 emessi ai sensi della L. 29/06/1939 n.1497 e s.m.i. e che non può, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge;
- con Decreto n. 190 del 02/12/2022 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Segretariato Regionale per l’Emilia-Romagna del Ministero della Cultura, emesso ai sensi dell’art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii., è stata autorizzata la concessione in uso dei locali al civico n. 71/RST con destinazione d’uso ad attività commerciali;
- con Decreto n. 60 del 07/06/2024 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Segretariato Regionale per l’Emilia-Romagna del Ministero della Cultura, emesso ai sensi dell’art. 57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. e ii., è stata autorizzata la concessione in uso dei locali ai civici n. 71/MN-O-PQ con destinazione d’uso ad attività commerciali.

Dato atto che:

- i locali di cui in premessa sono attualmente inutilizzati e suddivisi in singole unità immobiliari con accessi autonomi situati sotto il portico tra l'albergo "I Portici Hotel Bologna" e la scalinata del Pincio, alcuni in uno stato manutentivo buono ed altri mediocre, con diverse destinazioni d'uso e tra queste anche quella di pubblico esercizio;
- il Settore Patrimonio del Comune di Bologna ha elaborato un progetto al fine di valorizzare i locali mediante interventi di Qualificazione Edilizia Conservativa con parziale cambio d'uso, ripristinando

l'originale configurazione dell'immobile che negli anni della seconda guerra mondiale si presentava come unico locale, mediante la fusione tramite collegamenti interni dei locali oggetto di intervento;

- il progetto per interventi di Qualificazione Edilizia Conservativa è stato sottoposto all'esame di diversi enti e settori dell'amministrazione comunale a seguito dell'indizione di una Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, della L.n.241/1990 effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis della medesima Legge, conclusa il 24/05/2024;

- con deliberazione di Giunta P.G.n. 892326/2024 del 17/12/2024 è stata approvata la realizzazione del progetto mediante la collaborazione di un operatore economico privato, individuato tramite procedura ad evidenza pubblica ai sensi del Regolamento del patrimonio immobiliare, che dovrà anticipare l'investimento economico richiesto per gli interventi di qualificazione;

- il soggetto assegnatario dovrà altresì svolgere nei locali un'attività accessoria di servizio alle politiche e alle azioni del piano della Notte della città di Bologna;

- è stato pertanto disposto di procedere con la concessione in uso per un periodo di 12 anni, al fine di consentire il recupero dell'investimento da parte del soggetto assegnatario dei locali;

- il canone di concessione annuale iniziale, fino a conclusione dei lavori di riqualificazione, è stato determinato pari ad euro 43.378,00 (IVA esclusa).

Visto l'art. 4 del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

Ritenuto pertanto di avviare una procedura ad evidenza pubblica al fine di concedere in uso le unità immobiliari sopra descritte mediante procedura aperta.

Stabilito che la procedura sarà regolata dall'avviso allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto, che stabilisce i requisiti e le modalità di partecipazione alla gara, il criterio di selezione delle offerte oltre che i contenuti essenziali del contratto per la concessione in uso dei locali.

Dato atto che:

- l'avviso di gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna, all'albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria e reso pubblico in ogni altro modo ritenuto utile ed opportuno;

- il Responsabile del procedimento di gara è la D.ssa Sandra Gnerucci, Dirigente dell'U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi (il Responsabile con potere sostitutivo in caso di inerzia è l'Arch. Mauro Muzzi, Direttore del Settore Patrimonio).

Dato atto infine 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.

Dato atto che della presente determinazione è stata data preventiva informazione alla Vice Sindaca e agli Assessori competenti;

Visti:

- gli artt. 107, 147-bis e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 44 e 64 dello Statuto del Comune di Bologna;
- il vigente Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna

D E T E R M I N A

1) di avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso mediante procedura aperta dei locali siti in Bologna, posti al piano terra e al piano ammezzato di Via dell'Indipendenza n. 71/ M-N-O-P-Q-R-S-T, censiti al catasto fabbricati dello stesso comune al Foglio 162, particella 33, sub 10, 11, 13 e 14, categoria catastale C/1 "negozi e botteghe", secondo quanto stabilito dall'avviso di gara allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di dare atto che l'avviso di gara verrà pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente, sul sito internet del Comune di Bologna, all'albo camerale della C.C.I.A.A. di Bologna, oltre che trasmesso alle associazioni di categoria e reso pubblico in ogni altro modo ritenuto utile ed opportuno;

3) di dare atto altresì che il Responsabile del procedimento di gara è la D.ssa Sandra Gnerucci, Dirigente dell'U.I. Contratti Gestione Beni Confiscati e Abusi (il Responsabile con potere sostitutivo in caso di inerzia è l'Arch. Mauro Muzzi, Direttore del Settore Patrimonio).

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