COMUNE DI BOLOGNA

Collegio dei Revisori

Verbale n. 86 del 27/10/2026 **DG/PRO/2026/328**

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.

In data 27 ottobre 2026, il Collegio dei Revisori dei Conti, nelle persone dottori Paolo Cerverizzo, Claudio Malavasi e Luciano Tario, si è riunito in teleconferenza per esaminare gli atti di seguito elencati:

- proposta deliberazione DG 328/2026;
- proposta di atto di transazione;
- relazione illustrativa dirigente;
- parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile della U.I. Patrimonio e del parere favorevole di regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei Servizi Finanziari.

ed esprime il seguente parere alla proposta di deliberazione in oggetto.

Visto

- gli artt. 48, 107 e 239, comma 1, lett. b) n. 6 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- l'art. 25 del vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- la proposta di deliberazione di Giunta n. DG/PRO/2026/328, trasmessa dall'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio;

Esaminata la documentazione allegata, comprensiva della relazione tecnica istruttoria e dello schema di Accordo Transattivo Novativo predisposto dall'U.I. Patrimonio d'intesa con l'Avvocatura;

Considerato che:

- il Comune di Bologna ha costituito a favore del Conservatorio di Musica "G. B. Martini" un diritto di superficie (durata 49 anni, scadenza 18/01/2065) sull'immobile di Piazza Rossini n. 2. Dal diritto è esclusa la porzione immobiliare destinata alla Scuola dell'Infanzia "Luigi Zamboni", in gestione diretta al Comune. Gli impianti tecnologici (energia elettrica, acqua, riscaldamento) presentano una promiscuità strutturale erogata da contatori unici intestati all'Ente;
- a causa del mancato rimborso pro-quota dei consumi storici, il Comune ha notificato al Conservatorio due avvisi di accertamento esecutivi per un importo complessivo di € 836.795,88 (di cui € 333.470,37 relativi al periodo 2013-2018 e € 503.325,51 fino all'anno 2023). Il Conservatorio ha instaurato due giudizi di opposizione dinanzi al Tribunale Civile

di Bologna (R.G. n. 9020/2024 e R.G. n. 11801/2024), contestando l'assenza di sotto-misuratori analitici e i criteri di riparto volumetrici;

- su invito del Giudice, le parti hanno definito una composizione stragiudiziale della lite ex art. 1965 c.c. basata sulle seguenti risultanze istruttorie:
  - abbattimento forfettario del 20% sul debito maturato al 2023 per l'assenza di contatori puntuali;
  - inclusione del periodo transitorio (fino a scadenze differenziate 2025/2026 per singola utenza) quantificato in € 207.364,13;
  - scomputo dei costi della nuova centrale termica unica interamente sostenuti dal Conservatorio su bene indisponibile comunale, pari a € 276.410,29;
  - rideterminazione finale, tombale e omnicomprensiva del debito netto a carico del Conservatorio fissata in € 600.000,00.

Preso atto che:

- come da relazione illustrativa del Dirigente dell'Ente, la definizione transattiva risulta conveniente per l'Ente in quanto: elimina il rischio di contenzioso garantendo un'entrata certa dilazionata; annulla l'incertezza sull'esito della causa ed azzera completamente la posizione debitoria pregressa. Inoltre, con la voltura immediata delle utenze interrompe l'anticipazione di cassa da parte del Comune;
- l'operazione appare pienamente rispondente ai principi di buon andamento ed economicità, eliminando il concreto rischio di soccombenza parziale legato ai criteri di riparto induttivi;
- l'accordo genera un'entrata che sarà introitata al Cap. E37158-000 ("*Rimborso spese per utenze da utilizzatori di immobili comunali...*") del PEG;
- il debito di € 600.000,00 sarà estinto in rate annuali (massimo € 30.000,00) tramite compensazione volontaria (art. 1252 c.c.) con i crediti spettanti al Conservatorio per la somministrazione del riscaldamento alla Scuola Materna "Zamboni". La spesa trova idonea copertura nel bilancio 2026-2028 ai capitoli U18000-000 (acqua) e U17940-000 (altre utenze).
- alla scadenza del contratto del Gestore Calore (31/10/2026), dal 1° novembre 2026 la titolarità delle utenze passerà al Conservatorio, risolvendo alla radice la promiscuità gestionale tramite l'applicazione di criteri volumetrici validati dai tecnici comunali.

Si dà atto

- del rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile della U.I. Patrimonio e del parere favorevole di regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei Servizi Finanziari;

- della proposta di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL, attesa la necessità regolatoria di perfezionare la transazione prima della scadenza contrattuale delle utenze fissata al 31 ottobre 2026.

Tutto ciò premesso, l'Organo di Revisione del Comune di Bologna esprime parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. DG/PRO/2026/328.

Il Collegio dei revisori

Dott. Cerverizzo Paolo — Dott. Malavasi Claudio — Dott. Tario Luciano

CERVERIZZO
PAOLO



Firmato digitalmente da:
MALAVASI CLAUDIO
Firmato il 29/10/2026 10:18
Seriale Certificato: 5202340
Valido dal 10/12/2025 al 10/12/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Firmato digitalmente da
LUCIANO TARIO
CN = LUCIANO TARIO

(File firmato digitalmente)