

*Patrimonio*

Proposta N.: **DD/PRO/2024/15156**

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA GRADUATORIA DELLE OFFERTE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE MEDIANTE PROCEDURA APERTA DI UN'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN BOLOGNA, VIA MIRASOLE N. 15/A IN GESTIONE ACER.**

**I L D I R E T T O R E**

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un'unità immobiliare, sita in Bologna, Via Mirasole n. 15/A, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 201, particella 255, sub 18, categoria catastale C/1 “negozi e botteghe”, in gestione Acer;
- l'unità immobiliare appartiene al patrimonio disponibile in quanto l'immobile è stato oggetto di verifica di interesse culturale alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna, che ha avuto riscontro negativo come da documentazione in atti dell'ufficio; il complesso non presenta pertanto i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs.42/2004;
- ai sensi dell'art. 4 del Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna, al fine di assegnare in locazione l'unità immobiliare, con determinazione dirigenziale P.G.n. 604454/2024 è stato disposto di avviare una procedura ad evidenza pubblica, in particolare una procedura aperta, con assegnazione all'offerente che avrebbe presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone annuo stabilito a base di gara;
- ai sensi dell'art. 40 della L.n. 392/78 e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento del Patrimonio immobiliare del Comune di Bologna l'avviso di gara approvato con la citata determinazione prevede il riconoscimento del diritto di prelazione al precedente assegnatario e attuale utilizzatore del locale sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara.

Dato atto che:

- l'avviso di gara è stato pubblicato:
  - \* sul sito web (Iperbole) del Comune di Bologna dal 11/09/2024 al 08/10/2024
  - \* all'Albo Pretorio on line del Comune di Bologna dal 11/09/2024 al 08/10/2024
  - \* all'Albo camerale della CCIAA di Bologna fino al 08/10/2024;
- l'avviso è stato inoltre trasmesso alle associazioni di categoria;

- entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, l'08/10/2024, ore 09:30, sono pervenuti, con le modalità stabilite dall'avviso di gara, due plichi:

- Offerta P.G.n. 682563/2024 pervenuta da Jerry Wine S.r.l.s. in data 03/10/2024
- Offerta P.G.n. 684490/2024 pervenuta da Il Quindici S.a.s. di Alessandro Donati e C. in data 03/10/2024;

- il giorno 08/10/2024 è stata esperita la gara i cui esiti sono contenuti nel verbale P.G.n.699860/2024 agli atti dell'ufficio e si è definita la seguente proposta di graduatoria per l'assegnazione dell'unità immobiliare:

1. Jerry Wine S.r.l.s. - canone di locazione annuo IVA esclusa offerto: euro 42.000,00
2. Il Quindici S.a.s. di Alessandro Donati e C. - canone di locazione annuo IVA esclusa offerto: euro 24.700,00;

- come precisato ai punti 1) e 9) B) dell'avviso di gara approvato con determinazione dirigenziale P.G.n. 604454/2024, al precedente assegnatario e attuale utilizzatore del locale, la società Il Quindici S.a.s., deve essere riconosciuto il diritto di prelazione sulla miglior offerta economica presentata in sede di gara, qualora la stessa non risulti assegnataria dell'immobile;

- l'offerta presentata dalla società Il Quindici S.a.s. risulta seconda nella graduatoria delle offerte;

Ritenuto di prendere atto della graduatoria delle offerte e di attivare la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione da parte della società Il Quindici S.a.s.;

Considerato che:

- alla società Il Quindici S.a.s. sarà pertanto inviata formale comunicazione dell'esito della gara affinché la stessa possa esercitare il diritto di prelazione presentando un'offerta economica di valore pari all'offerta al primo posto della graduatoria di gara, precisamente pari a euro 42.000,00;

- il diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro il termine perentorio di 30 giorni naturali e consecutivi dalla sopracitata comunicazione, a pena di decadenza;

- qualora la società Il Quindici S.a.s. eserciti la prelazione nei termini suddetti, l'immobile non potrà essere assegnato alla società Jerry Wine S.r.l.s., che avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale senza poter avanzare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione comunale;

- come precisato al punto 9 B) dell'avviso di gara l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sarà comunque disposta solo dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti in caso di esito positivo dei controlli;

Dato atto che della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani;

Visti:

- gli artt. 107, 147-bis e 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 44 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 prendere atto della seguente graduatoria per l'assegnazione dell'unità immobiliare sita in Bologna, Via Mirasole n. 15/A, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 201, particella 255, sub 18, categoria catastale C/1 “negozi e botteghe”, in gestione Acer, come da verbale P.G.n. 699860/2024 agli atti dell'ufficio:

1. Jerry Wine S.r.l.s. - canone di locazione annuo IVA esclusa offerto: euro 42.000,00
2. Il Quindici S.a.s. di Alessandro Donati e C. - canone di locazione annuo IVA esclusa offerto: euro 24.700,00;

2) di dare atto che:

- poiché la società Il Quindici S.a.s., precedente assegnatario e attuale utilizzatore del locale, è seconda nella graduatoria delle offerte, dovrà essere attivata la procedura per l'esercizio del diritto di prelazione da parte della società Il Quindici S.a.s.;

- il diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro il termine perentorio di 30 giorni naturali e consecutivi dalla sopracitata comunicazione, a pena di decadenza;

- qualora la società Il Quindici S.a.s. eserciti la prelazione nei termini suddetti, l'immobile non potrà essere assegnato alla società Jerry Wine S.r.l.s., che avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale senza poter avanzare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento nei confronti dell'Amministrazione comunale;

3) di dare atto altresì che, come precisato al punto 9 B) dell'avviso di gara approvato con determinazione dirigenziale P.G.n. 604454/2024, l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare sarà disposta solo dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti in caso di esito positivo dei controlli.

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