Comune di Bologna

Verbale della Seduta di Consiglio del 02/11/2026 n. 75/2026
Delibera di Consiglio di approvazione proposta
Rep. n. DC/2026/96 P.g.n. 877903/2026

Oggetto: APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIALE GOZZADINI 10 DENOMINATO "EX CABINA ENEL" ALL'INTERNO DEI GIARDINI MARGHERITA REP. N. 4688/2019, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON ATTO REP. N. 7478/2022

Il giorno 2 del mese di novembre 2026 alle ore 13:13 presso l'Aula Consiliare di Palazzo d'Accursio, a seguito di convocazione della Presidente del Consiglio comunicata ai sensi della vigente normativa, si è riunito il Consiglio Comunale.

Si procede all'appello nominale dei Consiglieri finalizzato alla verifica del numero legale; risultano presenti n. 18 Consiglieri, come dal seguente prospetto:

Prima verifica del numero legale per la validità della seduta (Presenti n. 18 Consiglieri)

Seduta del 2 novembre 2026		
Prima Verifica del numero Legale	Angiuli Isabella	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Begaj Detjon	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Bernagozzi Giulia	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Bittini Loretta	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Caracciolo Felice	GIUSTIFICATO
Prima Verifica del numero Legale	Celli Davide	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Ceretti Cristina	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Cima Franco	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	De Biase Gian Marco	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	De Giacomi Giorgia	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	De Martino Mery	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Di Benedetto Matteo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Di Pietro Antonella	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Diaco Filippo	ASSENTE

Prima Verifica del numero Legale	Fattori Roberto	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Foresti Elena	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Gaigher Maurizio	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Giordani Gabriele	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Iovine Roberto	GIUSTIFICATO
Prima Verifica del numero Legale	Larghetti Simona	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Manca Maria Caterina	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Marcasciano Porpora	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Mazzanti Claudio	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Monticelli Rita	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Naldi Vincenzo	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Negash Idris Sefaf Siid	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Piazza Marco	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Pizza Giancarlo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Quercioli Samuela	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Santori Mattia	PRESENTE (in videoconferenza)
Prima Verifica del numero Legale	Scarano Paola Francesca	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Stanzani Nicola	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Tarsitano Giacomo	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Toschi Roberta	PRESENTE
Prima Verifica del numero Legale	Venturi Giulio	ASSENTE
Prima Verifica del numero Legale	Zuntini Manuela	PRESENTE

Hanno giustificato la loro assenza le Consigliere e i Consiglieri: Caracciolo, Iovine.

In corso di seduta sono altresì presenti le Assessore e gli Assessori: Ara Daniele, Campaniello Michele, Del Pozzo Daniele, Laudani Raffaele, Li Calzi Roberta.

La seduta è pubblica e si svolge in modalità mista.

Presiede la Vice Presidente del Consiglio Dott.ssa Manuela Zuntini.

Assiste la Vice Segretaria Generale Vicaria Dott.ssa Lara Bonfiglioli.

La Presidente, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina le Consigliere scrutatrici e i Consiglieri scrutatori: Ceretti, De Biase, Tarsitano.

Comune di Bologna

Si procede all'esame dell'allegata proposta di deliberazione DC/PRO/2026/98 iscritta all'ordine del giorno, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIALE GOZZADINI 10 DENOMINATO "EX CABINA ENEL" ALL'INTERNO DEI GIARDINI MARGHERITA REP. N. 4688/2019, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON ATTO REP. N. 7478/2022"

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267, cosi come modificato dal D.L 174/2012.
Sentite le commissioni.
Si dà atto che assume la Presidenza la Presidente del Consiglio Dott.ssa Maria Caterina Manca
La Presidente apre la discussione e concede la parola all'Assessore Del Pozzo Daniele in merito.

Formulati gli interventi e le dichiarazioni di voto, in ordine ai cui contenuti si fa rinvio al processo verbale dell'intera seduta riportante il resoconto integrale della stessa, la Presidente pone in votazione a scrutinio palese con dispositivo elettronico la proposta di deliberazione, che viene approvata, come risulta dal seguente prospetto.

L'esito della votazione, accertata con l'assistenza degli scrutatori, è il seguente:

APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIALE GOZZADINI 10 DENOMINATO "EX CABINA ENEL" ALL'INTERNO DEI GIARDINI MARGHERITA REP. N. 4688/2019, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON ATTO REP. N. 7478/2022

DC/PRO/2026/98 - APPROVAZIONE

Presenti (32)

Favorevoli/Sì (23)	*Presenti non votanti (9)*			
Esito votazione:	***Approvata***			

Favorevoli/Sì

Partito Democratico

Angiuli Isabella	Bernagozzi Giulia	Bittini Loretta
Ceretti Cristina	Cima Franco	De Giacomi Giorgia
De Martino Mery	Di Pietro Antonella	Fattori Roberto

Gaigher Maurizio	Mazzanti Claudio	Monticelli Rita
Naldi Vincenzo	Piazza Marco	Toschi Roberta

Coalizione civica

Begaj Detjon	Larghetti Simona	Marcasciano Porpora

Matteo Lepore Sindaco

Negash Siid	Tarsitano Giacomo	

Europa verde - Verdi

Celli Davide		

Anche tu Conti

Diaco Filippo		

Presidente del Consiglio

Manca Maria Caterina		

Presenti non votanti

Lega Salvini premier

Di Benedetto Matteo		

Forza Italia Unione di centro

Venturi Giulio		

Fratelli d`Italia

Foresti Elena	Giordani Gabriele	Pizza Giancarlo
Scarano Paola Francesca	Zuntini Manuela	

Misto

De Biase Gian Marco		

Bologna ci piace

Quercioli Samuela		

Assenti

Partito Democratico

Iovine Roberto	Santori Mattia	

Forza Italia Unione di centro

Stanzani Nicola		

Fratelli d`Italia

Caracciolo Felice		

Sindaco

Lepore Matteo		

Viene proclamato l'esito della votazione e dichiarata approvata la proposta di deliberazione, sottoposta dalla Giunta al Consiglio, avente per oggetto:

APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN

IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIALE GOZZADINI 10 DENOMINATO "EX CABINA ENEL" ALL'INTERNO DEI GIARDINI MARGHERITA REP. N. 4688/2019, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON ATTO REP. N. 7478/2022

che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale.

Successivamente la Presidente pone in votazione a scrutinio palese con dispositivo elettronico l'immediata eseguibilità della suddetta proposta di deliberazione che viene approvata come risulta dal seguente prospetto.

L'esito della votazione, accertata con l'assistenza degli scrutatori, è il seguente:

DC/PRO/2026/98 - IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Presenti (32)

Favorevoli/Sì (23)	*Presenti non votanti (9)*			
Esito votazione:	***Approvata***			

Favorevoli/Sì

Partito Democratico

Angiuli Isabella	Bernagozzi Giulia	Bittini Loretta
Ceretti Cristina	Cima Franco	De Giacomi Giorgia
De Martino Mery	Di Pietro Antonella	Fattori Roberto
Gaigher Maurizio	Mazzanti Claudio	Monticelli Rita
Naldi Vincenzo	Piazza Marco	Toschi Roberta

Coalizione civica

Begaj Detjon	Larghetti Simona	Marcasciano Porpora

Matteo Lepore Sindaco

Negash Siid	Tarsitano Giacomo	

Europa verde - Verdi

Celli Davide		

Anche tu Conti

Diaco Filippo		

Presidente del Consiglio

Manca Maria Caterina		

Presenti non votanti

Lega Salvini premier

Di Benedetto Matteo		

Forza Italia Unione di centro

Venturi Giulio		

Fratelli d`Italia

Foresti Elena	Giordani Gabriele	Pizza Giancarlo
Scarano Paola Francesca	Zuntini Manuela	

Misto

De Biase Gian Marco		

Bologna ci piace

Quercioli Samuela		

Assenti

Partito Democratico

Iovine Roberto	Santori Mattia	

Forza Italia Unione di centro

Stanzani Nicola		

Fratelli d`Italia

Caracciolo Felice		

Sindaco

Lepore Matteo		

Viene proclamato l'esito della votazione dichiarata approvata l'immediata eseguibilità della suddetta proposta di deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.21 D.Lgs. 82/2005.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

La Vice Segretaria Generale Vicaria
Lara Bonfiglioli

A seguire il testo della proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Comune di Bologna

Cultura e Creatività

Proposta N.: DC/PRO/2026/98
Repertorio N.: DC/2026/96

PG.N. 877903/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN BOLOGNA IN VIALE GOZZADINI 10 DENOMINATO "EX CABINA ENEL" ALL'INTERNO DEI GIARDINI MARGHERITA REP. N. 4688/2019, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA CON ATTO REP. N. 7478/2022

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

La Giunta propone al Consiglio .

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 504105/2018 del 04/12/2018, come rettificata con determinazione dirigenziale P.G. n. 509278/2018 del 06/12/2018, è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione di immobili che necessitano di interventi, anche cospicui di riqualificazione, a soggetti che svolgono attività legate alla cultura, alla creatività e alla promozione della città;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 208619/2019 veniva approvato il verbale della Commissione, la graduatoria dei progetti, nonché la proposta di assegnazione di immobili ai soggetti utilmente collocati in graduatoria;

- con riferimento all'immobile sito su Viale Gozzadini all'interno dei giardini Margherita, all'esito della

selezione si procedeva all'assegnazione a favore della Associazione Reuse With Love ODV;

- l'Associazione Reuse With Love ODV ha partecipato al bando per l'assegnazione in raggruppamento con la società INDALO 4.0 SRL, e che in tale ottica si intendono pertanto accettati nella rendicontazione futura eventuali preventivi e/o fatture prodotte da tale società, inerenti al progetto oggetto del presente accordo;

- l'art. 7A dell'Avviso sopra citato, in merito alla durata di assegnazione, prevedeva che, nel caso in cui le opere offerte eccedessero il valore scomputabile per la durata contrattuale prevista di 6 anni, eventualmente rinnovabili per ulteriori 6, essa avrebbe potuto essere definita in un numero di annualità sufficienti a consentirne la detrazione, a partire dal terzo anno di concessione e per un massimo di 30 (trenta) anni; In tal caso l'assegnazione definitiva del bene sarà condizionata all'ottenimento delle autorizzazioni da parte dell'organo competente;

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 562368/2019 è stato approvato lo schema di convenzione, poi stipulata in data 19/12/2019 cui n. Rep. 4688/2019;

- con determinazione dirigenziale P.G. N. 40042/2021 il Dipartimento Cultura e Promozione della Città ha disposto alcune misure a sostegno di soggetti conduttori di immobili di proprietà comunale, tra cui l'Ass. Reuse with Love, danneggiata dall'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del Covid-19, prolungando di 12 mesi la durata della convenzione per permettere l'integrale realizzazione dei lavori di riqualificazione dell'immobile concesso per lo svolgimento delle attività programmate e l'attuazione del progetto proposto in fase di stipula della convenzione;

- con delibera N. Proposta: DC/PRO/2021/61, P.G. N.: 260654/2021, è stata autorizzata da parte del Consiglio Comunale l'integrazione della concessione dell'ex cabina Enel sita in viale Gozzadini 10 all'interno dei Giardini Margherita, estendendone la durata a 24 anni decorrenti dalla data del 20/12 /2022, al fine di realizzare il progetto risultato vincitore nell'ambito dell'avviso pubblico, considerando che il progetto edilizio proposto per i lavori individua un investimento da parte dell'assegnatario stimato in € 416.614,55 IVA e altri oneri fiscali esclusi;

Rilevato che:

- il canone annuo di concessione, come da ultima rivalutazione, è determinato in € 17.296,26 maggiorato dell'I.V.A., aliquota ordinaria (attualmente al 22%), e viene adeguato annualmente al 100% delle variazioni ISTAT dei prezzi al consumo;

- l'art. 5 della concessione prevede che nel caso in cui le opere offerte eccedano il valore scomputabile per la durata contrattuale prevista, essa sarà definita in un numero di annualità sufficienti a consentirne la detrazione, a partire dal terzo anno di assegnazione e per un massimo di trenta anni, previa autorizzazione dell'organo competente;

Considerato che:

- l'esecuzione dei lavori è stata autorizzata dal Comune di Bologna con Nulla Osta Patrimoniale P.G. n. 140384/2021 e ha ottenuto titolo edilizio con SCIA P.G. n 565157/2021;

- nel corso dell'esecuzione del progetto di riqualificazione sono risultate necessarie delle varianti alla luce dell'aumento dei prezzi di materiali e lavorazioni; l'Ass. Reuse with Love ODV ha pertanto presentato aggiornamenti ai lavori, che hanno ricevuto il Nulla Osta Patrimoniale del Comune con P.G. n. 597722/22, con P.G: n. 404011/2023 e SCIA in variante P.G. n. 413076/2023;

- in relazione ai lavori sopra citati la competente Soprintendenza ha autorizzato le opere in prima istanza con il protocollo 7407 del 30/03/2020, poi integrate con protocollo 23092 del 29/09/2021 e in seguito tramite variante autorizzata con il protocollo 18714 del 04/07/2023 e tramite variante autorizzata con il protocollo 15282 del 09/05/2025;

- in data 19/12/2025 con P.G. n. 960521/2025, alla luce delle autorizzazioni sopra citate, l'Ass. Reuse with Love ODV ha presentato al Comune di Bologna l'importo complessivo aggiornato dei lavori per la realizzazione del progetto, pari a € 684.549,84;

- tale spesa può essere sostenuta sia dall'Associazione Reuse With Love ODV, sia dalla società INDALO 4.0 SRL, della quale, come da convenzione cui Rep. 4688/2019 e successive integrazioni, vengono accettati nella rendicontazione futura le spese sostenute inerenti al progetto, avendo INDALO 4.0 SRL partecipato all'avviso per l'assegnazione dell'immobile insieme all'associazione Reuse With Love ed essendo la società controllata dalla stessa associazione;

- gli importi dei lavori e delle spese tecniche sostenuti dalla prima vengono considerati ai fini della rendicontazione al lordo dell'IVA, poiché l'IVA per l'Ass. Reuse with Love costituisce un costo mentre gli importi dei lavori e delle spese tecniche sostenute dalla seconda vengono considerati ai fini della rendicontazione al netto dell'IVA;

- il Settore Edilizia Pubblica ha verificato l'attinenza delle spese con i lavori eseguiti e la loro congruità con il progetto presentato, e ha conseguentemente rilasciato il nulla osta P.G. n. 317477/2026 valutando ammissibili allo scomputo dal canone di concessione dell'immobile l'intero importo delle spese validate;

Rilevato che l'importo delle opere necessarie per la riqualificazione dell'immobile di cui trattasi risulta tale da richiedere un'estensione della durata del contratto ad anni 30/trenta, a partire dal 20/12 /2022, data di avvio dei lavori, al fine di consentire un recupero dell'investimento da parte del concessionario;

- coerentemente a quanto previsto dal sopra citato art. 7A dell'Avviso e dall'art. 5 della Convenzione, in considerazione del nuovo costo dei lavori necessari per la realizzazione del progetto alla luce degli aumenti dei prezzi, si rende dunque necessario procedere all'autorizzazione, da parte dell'organo competente, della nuova durata contrattuale;

Ravvisato che il progetto dell'Associazione Reuse with Love ODV ha permesso la rigenerazione di uno spazio all'interno dei Giardini Margherita di Bologna, riqualificando un immobile comunale in disuso, ripristinando e restituendo alla Città un nuovo centro di produzione culturale incentrato sui temi della sostenibilità;

Ritenuto pertanto, tutto quanto sopra premesso, di autorizzare la durata di anni 30/trenta a decorrere dal 20/12/2022, data di avvio dei lavori, per la realizzazione del progetto edilizio proposto dall'Ass.

Reuse with Love ODV, successivamente oggetto di variante e già oggetto di nulla osta patrimoniale, relativo al'immobile ex Cabina Enel in viale Giovanni Gozzadini 10, all'interno dei Giardini Margherita, per un importo di lavori pari a € 684.549,84, al fine di consentire il recupero dell'investimento da parte del concessionario;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 5 della convenzione il canone annuo di concessione, come da ultima rivalutazione, viene confermato in € 17.296,26 maggiorato dell'I.V.A., aliquota ordinaria (attualmente al 22%), adeguato annualmente al 100% delle variazioni ISTAT dei prezzi al consumo;

- ai sensi della convenzione, come integrata con Rep. n. 7478/2022, il canone verrà corrisposto in rate annuali posticipate emesse entro il 30 settembre di ciascun anno;

- come previsto dalla convenzione l'importo dei lavori eseguiti per la riqualificazione del bene, limitatamente alla quota di opere che costituiscono valorizzazione dell'edificio come riconosciute dall'Amministrazione, potrà essere portato a scomputo del canone di concessione a seguito delle necessarie verifiche sulla corretta esecuzione dei lavori, della presentazione delle certificazioni di collaudo statico, collaudo funzionale degli impianti e certificato di regolare esecuzione delle opere, nonché della documentazione comprovante gli interventi realizzati;

Stabilito di dare mandato alla Direttrice del Settore Cultura e Creatività di procedere all'approvazione e alla stipula dell'atto modificativo alla convenzione di cui trattasi nonché all'adozione degli atti amministrativi necessari a dare attuazione alla presente deliberazione;

Dato infine atto,

- che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico - finanziaria dell'Ente in relazione al sopracitato pagamento dei canoni di concessione e allo scomputo dei lavori di valorizzazione congruiti, nonché sul patrimonio dell'ente in relazione al maggior valore acquisito dall'immobile ad esito della riqualificazione, e che tali riflessi sono già stati considerati nel bilancio 2026-2028;

- che la regolarizzazione contabile, sul bilancio di previsione dell'ente, dei lavori di valorizzazione congruiti, avverrà a cura del Dirigente competente, attribuendole agli esercizi in cui le stesse potranno essere scomputate;

- che della presente deliberazione è stata data informazione ai Settori Edilizia Pubblica, al Settore Servizi per l'Edilizia Privata, e all'U.I. Patrimonio dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del D.Lgs n. 267/2000, al fine di procedere ai successivi adempimenti in base al disposto del presente atto;

Richiamato il 2° comma dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione, dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174 /2012, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla Responsabile del Settore Cultura e Creatività;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari;

Su proposta del Settore Cultura e Creatività congiuntamente al Dipartimento Cultura;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

PROPONE

1. DI AUTORIZZARE la durata di anni 30/trenta a decorrere dal 20/12/2022, per la realizzazione del progetto edilizio proposto dall'Ass. Reuse with Love ODV successivamente oggetto di variante e già oggetto di nulla osta patrimoniale, relativo al'immobile ex Cabina Enel in viale Giovanni Gozzadini 10, all'interno dei Giardini Margherita, per un importo di lavori pari a € 684.549,84 al fine di consentire il recupero dell'investimento da parte del concessionario;

2. DI DARE ATTO che la scadenza della convenzione viene pertanto fissata al 19/12/2052;

3. DI DARE ATTO che la regolarizzazione contabile, sul bilancio di previsione dell'ente, dei lavori di valorizzazione congruiti, avverrà a cura del Dirigente competente, attribuendole all'esercizio in cui le stesse potranno essere scomputate;

4. DI DARE MANDATO alla Direttrice del Settore Cultura e Creatività di procedere all'approvazione e alla stipula dell'atto modificativo alla convenzione nonché all'adozione degli atti amministrativi necessari a dare attuazione alla presente deliberazione secondo quanto indicato in premessa.

PROPONE

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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

Comune di Bologna

Allegati Parte Integrante:

Non sono presenti allegati parte integrante della Delibera

Parere di Regolarità Tecnica:

DCPRO20260000098pt.pdf

Parere di Regolarità Contabile:

DCPRO20260000098pc.pdf