

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2024/13959**

OGGETTO: IMPEGNI DI SPESA PER LA CORRESPONSIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE PER L'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SELMABIPIEMME LEASING S.P.A. DESTINATO AGLI UFFICI DEL CENTRO PER L'IMPIEGO DELL'AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO DELL'EMILIA-ROMAGNA AI FINI DEL RINNOVO DEL CONTRATTO PER IL PERIODO 01/07/2025 - 30/06/2031.

Importo: 555.000,00

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/81, DC/PRO/2023/81, PG n. 843435/2023 del 19/12/2023, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026, sezione strategica e sezione operativa;
- con Delibera di Consiglio Comunale Rep. DC/2023/87, DC/PRO/2023/77, PG n. 847808/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di Bologna 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/295, DG/PRO/2023/298, PG n. 849010/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024 - 2026;
- con Delibera di Giunta Rep. DG/2023/301, DG/PRO/2023/357, PG n. 849024/2023 del 22/12/2023, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 ai sensi dell'art. 6 del D.L. N. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge N. 113/2021.

Premesso inoltre che:

- il Comune di Bologna conduce in locazione, in base al contratto sottoscritto in data 27/06/2007 con Immoservice S.r.l., dei locali attualmente di proprietà della società Selmabipiemme Leasing S.p.A., siti in via del Borgo/via Todaro;
- I locali sono in uso al Centro per l'Impiego dell'Agenzia Regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna secondo quanto previsto dalla legge n. 56 del 28 febbraio 1987, che, all'art. 3, prevede: *"I comuni ove hanno sede la sezione circoscrizionale, i recapiti periodici e le sezioni decentrate sono tenuti a fornire i*

locali necessari per il funzionamento delle sezioni e dei recapiti medesimi, secondo criteri di massima relativi alle caratteristiche degli immobili stabiliti dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale.";

- l'art. 3 del contratto citato prevede che lo stesso si rinnovi tacitamente per un ulteriore periodo di 6 anni in assenza di disdetta almeno 12 mesi prima della scadenza contrattuale, ai sensi dell'art. 28 della L.n. 392/78;

- la durata del secondo rinnovo in corso scadrà il prossimo 30/06/2025 e non è pervenuta disdetta del contratto da parte della proprietà.

Considerato che il Comune di Bologna ha acquisito la proprietà di un edificio sito in Bologna, Via Tiarini, anche al fine di consentire il trasferimento in tali spazi degli uffici del Centro per l'Impiego dell'Agenzia Regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna, sul quale sono in corso le operazioni di ristrutturazione;

Valutato pertanto di mantenere l'uso dei locali in oggetto per il tempo strettamente necessario ai fini della conclusione delle attività necessarie al suddetto trasferimento;

Dato atto che:

- occorre prevedere la copertura finanziaria ai fini del pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo di rinnovo stabilito dall'art. 28 della L.n. 392/78, dal 01/07/2025 al 30/06/2031, attualmente stimata pari ad euro 603.000,00 (comprensiva di IVA e adeguamenti ISTAT);

- la spesa relativa al periodo 01/07/2025 - 31/12/2025, attualmente stimata pari ad euro 48.000,00 (IVA compresa) è contenuta nell'impegno n. 325000024 costituito con determinazione dirigenziale P.G.n. 430211/2019;

- si rende pertanto necessario impegnare la spesa relativa al periodo 01/01/2026 - 30/06/2031 attualmente stimata pari ad euro 555.000,00 (comprensiva di IVA e adeguamenti ISTAT);

- non appena saranno definiti i tempi del trasferimento degli uffici del Centro per l'Impiego sarà esercitato il diritto di recesso previsto dall'art. 3 del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.n. 392/78;

Ritenuto quindi di provvedere agli impegni con imputazione ai bilanci e capitoli come da tabelle inserite nella parte dispositivi del presente atto;

Visti:

- il D.Lgs. n. 36/2023 in materia di contratti pubblici, art. 56, comma 1, lettera e), che prevede che le disposizioni di tale codice non si applicano agli appalti pubblici aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

- l'art. 42, comma 2, lett. i) del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii. che esclude la competenza del consiglio comunale per le spese che impegnano i bilanci per gli esercizi successivi qualora siano relative alle locazioni di immobili ed alla somministrazione e fornitura di beni e servizi a carattere continuativo;

- l'art. 183, comma 6, lett. b) del D.Lgs. 267/2000 e ss. mm. e ii., l'art. 10, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 118/2011 e il punto 5.2 del principio contabile All. 4-2 al D.Lgs. 118/2011;

Dato atto che :

- della presente determinazione è stata data preventiva informazione all'Assessore Raffaele Laudani.;

- gli impegni di spesa sono compatibili con gli stanziamenti di cassa ai sensi dell'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000;

- il parere di regolarità tecnica favorevole, ai sensi dell'art. 147 bis D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i., è compreso nella sottoscrizione della presente determinazione da parte del responsabile;

- la presente determinazione viene trasmessa al Responsabile del servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 bis D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.;

Visti:

- Il D.lgs 267/2000 s.m.i.;
- Il D.lgs 118/2011 ed i relativi allegati, ivi compresi i principi contabili;
- Lo Statuto artt. 44 e 64;
- Il Regolamento di Contabilità;
- Il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;

D E T E R M I N A

per i motivi esposti in premessa, che si intendono integralmente riportati:

1. di dare atto che il contratto di locazione sottoscritto in data 27/06/2007 con Immoservice S.r.l. relativo ai locali attualmente di proprietà della società Selmabipiemme Leasing S.p.A., siti in via del Borgo/via Todaro, utilizzati dal Centro per l'Impiego dell'Agenzia Regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna, si rinnoverà dal 01/07/2025 al 30/06/2031 ai sensi dell'art. 28 della L.n. 392/78, non essendo pervenuta disdetta del contratto da parte della proprietà, per una spesa complessiva attualmente stimata pari ad euro 603.000,00 (comprensiva di IVA e adeguamenti ISTAT);

2. di dare atto che la spesa relativa al periodo 01/07/2025 - 31/12/2025, attualmente stimata pari ad euro 48.000,00 (IVA compresa) è contenuta nell'impegno n. 325000024 costituito con determinazione dirigenziale P.G.n. 430211/2019;

3. di impegnare, a favore di Selmabipiemme Leasing S.p.A. (codice beneficiario 119590), la quota di spesa relativa ai canoni di locazione per il periodo 01/01/2026 - 31/12/2026, attualmente stimata pari ad euro 97.500,00 (IVA compresa e tenuto conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati) imputandola come da tabelle sotto allegate;

4. di impegnare, a favore di Selmabipiemme Leasing S.p.A. (codice beneficiario 119590), la quota di spesa relativa ai canoni di locazione per il periodo 01/01/2027 - 30/06/2031, attualmente stimata in euro 457.500,00 (IVA compresa e tenuto conto degli adeguamenti ISTAT presunti e arrotondati), imputandola agli stanziamenti che saranno iscritti nel Bilancio di previsione 2025-2027 e successivi, alle missioni, programmi, titoli, macroaggregati e conti finanziari, corrispondenti ai Capitoli del PEG come da tabella sotto allegata;

5. di dare atto che la spesa relativa al rimborso alla proprietà della quota parte in capo al Comune di Bologna dell'imposta di registro e al rimborso dell'imposta di bollo, trova copertura finanziaria all'impegno n. 0325000473 costituito con determinazione dirigenziale P.G. n. 510933/2023.

IMPEGNO/PRENOTAZIONE								
Titolo		Missione		Programma		Macro aggregato		
01		15		01		103		
CDR		Descrizione CDR					TF	
004		Settore Patrimonio					10	
Capitolo		Descrizione capitolo					Cod. vincolo	
U04700-000		FITTI DI IMMOBILI: SVILUPPO DEL MERCATO DEL LAVORO					0	
Anno	Importo	Nr. impegno	Conto di V livello	Descrizione conto di V livello	I/P	Cod. fornitore	Desc. fornitore	Cod. intervento Sap
2026	97.500,00	0326000589	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	
2027	99.000,00	0327000135	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	
2028	100.500,00	0328000074	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	
2029	102.000,00	0329000039	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	
2030	103.500,00	0330000028	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	

2031	52.500,00	0331000019	U.1.03.02.07.001	Locazione di beni immobili	I	0000119590	SELMABIPIEMME LEASING SPAGRUPPO BANCARIO MEDIOBANCA	
------	-----------	------------	------------------	----------------------------	---	------------	---	--

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