

Patrimonio

Proposta N.: **DD/PRO/2025/1485**

OGGETTO: CONCESSIONE-CONTRATTO A CONGREGAZIONE CRISTIANA DEI TESTIMONI DI GEOVA PER L'USO DI UN MANUFATTO UBICATO IN VIA PAOLO NANNI COSTA.

I L D I R E T T O R E

Premesso che:

- il Comune di Bologna è proprietario di un manufatto ubicato in Via Paolo Nanni Costa, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 106, particella 1494, categoria catastale D/1 “opifici”, suddiviso in 7 vani;
- all'interno del vano identificato con il sub 1 sono presenti una cabina elettrica e un impianto di pubblica utilità inamovibile;
- il manufatto è stato costruito su aree di proprietà comunale rientranti tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate nell'ambito della lottizzazione del piano particolareggiato R3.11 approvato con deliberazione del Consiglio comunale O.D.G. 171 del 6 maggio 1991;
- per la realizzazione del piano particolareggiato era stata sottoscritta tra Il Comune di Bologna e l'IMMOBIL. FIN. Bologna S.r.l. la convenzione urbanistica Rep. 34647 del 12/12/1991 a ministero del notaio Dr. Andrea Errani;
- le opere di urbanizzazione sono state realizzate in virtù della concessione edilizia P.G. n. 75256/1991 e successiva variante in corso d'opera P.G. n. 31668/1995;
- con atto di cessione di immobili ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 765/1967, Rep. 1972 del 23/07/1998, sottoscritto tra Comune di Bologna, Unigestifimm S.r.l. e Lido dei Coralli S.r.l. (già IMMOBIL. FIN. Bologna S.r.l.) le opere di urbanizzazione sono state trasferite al Comune di Bologna;
- all'interno del manufatto attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 106, particella 1494, nei vani identificati con i sub 3 e 6, sono presenti apparecchiature impiantistiche utilizzate da Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova la cui realizzazione è stata autorizzata a seguito degli atti sopracitati;
- il manufatto appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Bologna e non può, pertanto, formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalla legge.

Dato atto che la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova ha presentato istanza per ottenere la concessione in uso delle sopracitate porzioni del bene.

Considerato che l'art. 5, comma 1, lett. b) del Regolamento del Patrimonio immobiliare stabilisce che l'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta Comunale può derogare all'applicazione delle procedure ad evidenza pubblica di cui all'art. 4 del medesimo regolamento, autorizzando il direttore del Patrimonio a ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto (trattativa diretta) assegnando direttamente allo stesso il bene immobile qualora il soggetto privato abbia presentato specifica istanza per ottenere la concessione del bene in rapporto ad altre procedure concessorie o autorizzative.

Dato atto che:

- con comunicazione P.G.n. 22779/2024 sono state trasmesse alla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova le condizioni definitive alle quali questa Amministrazione Comunale è disponibile a sottoscrivere la concessione-contratto;

- in data 07/02/2024 la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova ha accettato la proposta di concessione;

- con Deliberazione di Giunta P.G.n. 106681/2024 del 20/2/2024 è stata tra l'altro autorizzata, ai sensi dell'art 5, comma 1, lettera b) del regolamento del patrimonio immobiliare, la concessione in uso a Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova dei vani del manufatto attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 106, particella 1494, che ospitano le apparecchiature impiantistiche di sua proprietà, identificati con i sub 3 e 6;

- si è reso in seguito necessario acquisire e verificare tutta la documentazione necessaria per la firma del contratto;

- la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova ha nel frattempo provveduto a saldare gli importi dovuti per l'utilizzo senza titolo del manufatto.

Ritenuto quindi di concedere in uso alla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova due vani del manufatto di cui in premessa, identificati con i sub 3 e 6, ad un canone complessivo annuo di euro 348,00 (I.V.A. esclusa), stimato dall'U.I. Tecnica del Settore Patrimonio con relazione P.G. n. 767423/2023, per la durata di 9 anni dalla data di sottoscrizione del contratto, per le motivazioni sopra esposte.

Visto lo schema di concessione-contratto allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dato atto altresì che si esercita l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. dei canoni dovuti, ai sensi dell'art. 10, punto 8, del DPR 633/1972, maggiorandolo dell'aliquota ordinaria, attualmente al 22%.

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;

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

Visti:

- il D.lgs 267/2000 s.m.i.
- lo Statuto artt. 44 e 64;
- il Regolamento del Patrimonio Immobiliare;
- il D.lgs 33/2013 s.m.i. relativo alla pubblicazione;
- l'atto di delega P.G.n. 422387/2024;

D E T E R M I N A

1. per i motivi esposti in premessa, di concedere in uso alla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, con sede legale in Roma, Via della Bufalotta n. 1281, i vani del manufatto attualmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 106, particella 1494, identificati con i sub 3 e 6, di cui alle planimetrie in atti, ad un canone complessivo annuo di euro 348,00 (I.V.A. esclusa), per la durata di 9 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
2. di stabilire che il contratto sarà regolato dalle condizioni di cui allo schema allegato, parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. che le spese contrattuali e di registrazione verranno finanziate mediante la disponibilità sugli appositi stanziamenti di bilancio;
4. che il rimborso delle spese sopra citate, poste a carico del concessionario, sarà introitato al Bilancio 2025, al Cap. E37300-050 "Rimborsi vari relativi a fitti, subaffitti e gestione immobili comunali - Servizio rilevante agli effetti I.V.A. - Tributo compreso" del Peg, conto finanziario E305020306, accertamento n. 625000476;
5. di dare atto, infine, che il Direttore del Settore Patrimonio o il dirigente suo delegato provvederà a sottoscrivere il relativo contratto con ampia facoltà, in sede di stipula, di apportare tutte le integrazioni e precisazioni che dovessero rendersi necessarie, fatte salve le condizioni essenziali e la sostanza del negozio così come risultano definite dal presente provvedimento.

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