REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2117 del 04/12/2023

Seduta Num. 50

Questo lunedì 04 **del mese di** Dicembre
dell' anno 2023 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Priolo Irene	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Donini Raffaele	Assessore
7) Felicori Mauro	Assessore
8) Mammi Alessio	Assessore
9) Taruffi Igor	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2023/2190 del 22/11/2023

Struttura proponente: SETTORE PATRIMONIO, LOGISTICA, SICUREZZA E
APPROVVIGIONAMENTI
DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI

Assessorato proponente: ASSESSORE AL BILANCIO, PERSONALE, PATRIMONIO, RIORDINO
ISTITUZIONALE, RAPPORTI CON UE

Oggetto: ELENCHI DEI BENI IMMOBILI AD USO REGIONALE DA ASSUMERE IN
LOCAZIONE NELL'ANNO 2024

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Stefania Albertazzi

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Visto il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.", ed in particolare:

- l'art. 13, "Ambito di applicazione" che al comma 2, stabilisce che le disposizioni del codice "non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto";
- l'Allegato I.1, art. 2 lett. m) che definisce «contratti esclusi», i contratti previsti dalla Sezione II del Capo I del Titolo I della direttiva n. 2014/23/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, dalla Sezione 3 del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/24/UE, dalla Sezione II del Capo I del Titolo I della direttiva 2014/25/UE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, ovvero gli appalti e le concessioni di servizi "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";

Premesso che:

- il Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti della Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni, predispone annualmente l'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione, per i quali è richiesta la stipula di nuovi contratti di locazione con l'indicazione del canone annuo presunto;
- rientra tra le competenze del medesimo Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti l'attività contrattuale derivante dal rinnovo ex legge 392/78, la liquidazione di spese condominiali, oneri accessori derivanti da contratti di locazione passiva stipulati per acquisire la disponibilità dei beni immobili ad uso regionale, nonché la liquidazione degli oneri derivanti dalla partecipazione a consorzi e comunioni;

Considerato che, allo stato attuale, in relazione all'azione di ricognizione effettuata dal Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti si rende necessario

procedere alla predisposizione dell'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione nell'anno 2024 attraverso nuovi contratti, come riprodotto nell'Allegato A) al presente provvedimento;

Considerato, altresì, che:

- la Legge n. 135 del 7 agosto 2012, di conversione del Decreto Legge 6 luglio 2012 n. 95 recante "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini (nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario)" pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale N. 189 del 14 agosto 2012 - Supplemento Ordinario n. 173 - prevede per le amministrazioni centrali che, ai sensi dell'art. 3 - comma 4 - dal 1 gennaio 2013, il rinnovo dei contratti di locazione passiva sia subordinato all'applicazione di una riduzione del canone di locazione pari al 15%;
- il legislatore statale, nel dettare le norme in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali con L. 213/2012, nelle misure rientranti nella riduzione dei costi della politica nelle Regioni, ha stabilito che una quota pari all'80% dei trasferimenti erariali dallo Stato alle Regioni, sia erogata a condizione che le Regioni stesse abbiano adottato una serie di misure applicative, tra cui proprio l'adozione delle disposizioni sopra esposte di riduzione dei canoni di locazione passiva, che il D.L. 95/2012 prevedeva solo a favore delle Amministrazioni Centrali;
- il legislatore statale nel dettare le norme della L. 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014) al comma 388 dell'art. 1 ha previsto come obbligatorio, per il rinnovo dei contratti di locazione delle amministrazioni pubbliche (comprese quelle regionali), il parere dell'Agenzia del Demanio circa il rispetto dei prezzi medi di mercato e l'assenza di immobili demaniali disponibili, pena la nullità dei contratti medesimi, mentre al comma 389 del medesimo articolo sono previsti i casi di esclusione;

Dato atto che:

- in data 30 gennaio 2014 è stata approvata la Legge Regionale n. 1 recante: "Disposizioni in ordine al contenimento e razionalizzazione della spesa regionale per locazioni passive" con cui è stata recepita nell'ordinamento regionale la normativa statale sopracitata;

- il D.lgs. 24 aprile 2014 n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale", con modificazione della Legge n. 89 del 23 giugno 2014 all'art. 24, ha esteso l'applicazione del D.L. N. 95/2012 sopracitato a tutti gli enti locali;

Dato atto, altresì, che:

- l'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 14768 del 31 luglio 2015, ha diramato a tutte le Amministrazioni dello Stato una circolare atta a diffondere il parere del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, reso all'Agenzia stessa, in merito alla problematica relativa all'applicazione di un'ulteriore riduzione del canone, nella misura del 15%, ai contratti di locazione in fase di rinnovo che, ai sensi del D.L. 95/2012, hanno già subito il previsto abbattimento;
- in sintesi, tale problematica attiene alla corretta individuazione delle modalità di applicazione dell'art. 3, comma 4, del D.L. 95/2012, al fine di capire se la citata riduzione dei canoni di locazione è una misura *una tantum*, da applicare una sola volta ai contratti di locazione, ovvero una prescrizione applicabile senza limiti anche con riferimento ad ogni successivo rinnovo contrattuale;
- il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, con nota prot. 50267 del 19 giugno 2015, ha evidenziato che le disposizioni di cui all'art. 3, comma 4, del Decreto-Legge n. 95/2012, trovano fondamento nel contesto temporale di riferimento, cioè l'anno 2012, caratterizzato da una sensibile contrazione del valore dei beni immobili e, correlativamente della loro redditività;
- da ciò ne discende che il legislatore, considerata la congiuntura immobiliare del momento, ha inteso disporre *ex lege* l'adeguamento dei canoni di locazione delle Pubbliche Amministrazioni al mercato immobiliare, e non l'introduzione di un meccanismo volto a replicare in modo indefinito la riduzione del canone locativo in occasione del rinnovo del relativo contratto;
- sulla scorta di tali considerazioni, il Dipartimento della Ragioneria Generale ha precisato che: "si è dell'avviso che la riduzione nella misura del 15% del canone locativo prevista dall'art. 3, comma 4, del decreto legge n. 95/2012, si applichi in modo imperativo una volta soltanto, con decorrenza dal 1° luglio 2014, per i contratti in corso al momento di entrata in vigore

del decreto-legge n. 95/2012 (7 luglio 2012), ovvero con decorrenza dal momento del rinnovo, qualora intervenuto prima della predetta data del 1° luglio 2014”;

Considerato che:

- si è proceduto a sottoporre il medesimo parere al vaglio dell'allora Servizio Attività Consultiva Giuridica e Coordinamento dell'Avvocatura Regionale al fine di valutarne l'applicabilità anche alla Regione Emilia-Romagna;
- il Servizio sopracitato con nota prot. n. 2901 del 18 febbraio 2016 ha espresso parere favorevole;

Considerato inoltre che con propria sentenza n. 64 del 10 febbraio 2016, la Corte Costituzionale ha deciso un ricorso sulla legittimità costituzionale della predetta norma, sollevato dalla Regione Veneto, e ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della norma sopracitata nella parte in cui non preveda un limite temporale di applicazione, stabilendo, che per le Regioni, tale riduzione trova il proprio limite nell'anno 2016;

Valutato che pertanto nell'attuazione dell'attività volta alla gestione dei contratti di locazione passivi nell'esercizio 2024 si terrà conto delle disposizioni della Legge regionale 1/2014 sopracitata, delle prescrizioni interpretative formulate dal Servizio Attività Consultiva Giuridica e Coordinamento dell'Avvocatura Regionale con note prot. n. 3001 del 10 marzo 2015 e prot. n. 2901 del 18 febbraio 2016, e delle note prot. n. 14768 del 31 luglio 2015 dell'Agenzia del Demanio e prot. n. 50267 del 19 giugno 2015 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, nonché la Sentenza della Corte Costituzionale n. 64 del 10 febbraio 2016;

Considerato che:

- si intende dare seguito a quanto programmato nel Piano di razionalizzazione 2018-2020, approvato con DGR n. 1054/18, la cui efficacia è stata confermata con DGR n. 2213/2022, per i locali ad uso uffici regionali, siti in Faenza (RA), via Camangi n. 29, sede del Servizio Provinciale Agricoltura della Provincia di Ravenna, attraverso il subentro nella locazione passiva della Regione Emilia-Romagna all'amministrazione provinciale;
- l'Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile con comunicazione Prot.1114860 del 27/10/2022 ha segnalato, per l'Ufficio di Ravenna la necessità di individuare uno spazio ad uso archivio in possesso di

tutte le certificazioni previste dalla norma in cui trasferire sia le pratiche attualmente depositate presso i locali di Via Alberoni 14 sia le pratiche attualmente depositate nei locali al piano terra e quinto della sede di Piazza Caduti della Libertà 9;

Dato atto che:

- agli oneri relativi ai contratti di locazione di cui all'Allegato A) al presente atto, la cui consistenza è stata indicata dalla competente Area Valutazioni e Stime del Settore Patrimonio, Logistica, Sicurezza e Approvvigionamenti si farà fronte, nel rispetto delle norme di gestione previste dalla normativa contabile vigente, con le risorse finanziarie allocate al Capitolo U04280 "Fitti passivi - spese obbligatorie", del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2029;
- agli oneri relativi al pagamento delle spese condominiali, agli oneri accessori derivanti da contratti di locazione passiva stipulati per acquisire la disponibilità di beni immobili ad uso regionale, nonché agli oneri derivanti dalla partecipazione a consorzi e comunioni, si farà fronte con risorse finanziarie allocate al cap.U04365 "Spese condominiali, oneri accessori a contratti passivi di locazione, oneri di partecipazione a consorzi e comunioni. Spese obbligatorie", del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026;

Richiamate:

- la legge 13 agosto 2010, n. 136 avente ad oggetto "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" e successive modifiche;
- la determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 7 luglio 2011, n. 4 recante "Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136";
- il D.L. 6 luglio 2012, n. 95 "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini" convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 135 e s.m.i.;
- il D.lgs. 24 aprile 2014 n. 66 "Misure urgenti per la

competitività e la giustizia sociale” convertito con modificazioni dalla Legge n. 89 del 23 giugno 2014;

- la Legge Regionale 30 gennaio 2014 n. 1, recante “Disposizioni in ordine al contenimento e razionalizzazione della Spesa Regionale per locazioni passive;

Richiamate, inoltre:

- la propria deliberazione n. 2416 del 29 dicembre 2008 avente ad oggetto “Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della Delibera n. 450/2007.” e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione n. 468 del 10 aprile 2017 avente ad oggetto “Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”;
- le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017 relative ad indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposte in attuazione della DGR n. 468/2017;
- la propria deliberazione n. 2329 del 22 novembre 2019 avente ad oggetto “Designazione del Responsabile della Protezione dei dati”;
- la propria deliberazione n. 1054 del 03 luglio 2018 avente ad oggetto “Approvazione "Piano Di Razionalizzazione Degli Spazi" - Ex Art. 3 Legge Regionale 30 Gennaio 2014 N. 1;
- la propria deliberazione n. 2213 del 12 dicembre 2022 avente ad oggetto “Elenchi dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione nell'anno 2023. Conferma dell'efficacia del piano di razionalizzazione degli spazi 2018-2020, approvato con DGR N.1054/2018”;

Richiamate altresì:

- la L.R. n° 40 del 15/11/2001 “Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle LL.RR. 06/07/1977 n° 31 e 27/03/1972 n° 4” per quanto applicabile;
- la L.R. n° 43 del 26/11/2001 “Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna”;
- la L.R. n° 24 del 27/12/2022 “Disposizioni per la

formazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 (Legge di stabilità regionale 2023)";

- la L.R. n° 25 del 27/12/2022 "Bilancio di Previsione della Regione Emilia-Romagna 2023-2025";
- la L.R. n° 11 del 28/07/2023 "Assestamento e prima variazione generale al bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna 2023-2025";
- la D.G.R. n° 2416 del 29/12/2008 e ss.mm.ii. "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007", per quanto non derogato o diversamente disciplinato attraverso successivi provvedimenti;
- la D.G.R. n° 468 del 10/04/2017 "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna";
- la D.G.R. n° 325 del 07/03/2022 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- la D.G.R. n° 426 del 21/03/2022 "Riorganizzazione dell'Ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale. Conferimento degli incarichi ai direttori generali e ai direttori di agenzia";
- la determinazione dirigenziale n° 6089 del 31/03/2022 "Micro-organizzazione della Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni. Istituzione aree di lavoro. Conferimento incarichi dirigenziali e proroga incarichi di posizione organizzativa";
- la determinazione dirigenziale n° 14234 del 22/07/2022 "Conferimento incarichi di posizione organizzativa nell'ambito della Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni";
- la determinazione dirigenziale n° 14831 del 29/07/2022 "Deleghe di funzioni dirigenziali ai titolari delle posizioni organizzative nell'ambito del Settore Patrimonio, logistica, sicurezza e approvvigionamenti";
- la D.G.R. n° 2357 del 27/12/2022 e ss.mm.ii. "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2023-2025";
- la determinazione dirigenziale n. 6399 del 24/03/2023 ad oggetto: "Modifica micro assetti organizzativi e

conferimento incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni.”

- la D.G.R. n 474 del 27/03/2023 ad oggetto: “Disciplina organica in materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° aprile 2023 a seguito dell'entrata in vigore del nuovo ordinamento professionale di cui al titolo III del CCNL funzioni locali 2019/2021 e del PIAO 2023/2025.”

Visti inoltre:

- il D.lgs. n° 33 del 14/03/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e s.m.;
- la D.G.R. n. 380 del 13/03/2023 e s.m. ad oggetto: “Piano integrato delle attività e dell'organizzazione 2023-2025”;

Attestato che la Responsabile del procedimento, ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Attestato che il Responsabile di Area competente non si trova in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore al “Bilancio, Personale, Patrimonio, Riordino Istituzionale, Rapporti con UE”, Paolo Calvano;

A voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

Per i motivi espressi in premessa e che si intendono qui richiamati:

1. di approvare, l'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione nell'anno 2024 attraverso nuovi contratti, come riprodotto nell'Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che:
 - agli oneri relativi ai contratti di locazione di cui all'Allegato A) al presente atto, si farà fronte, nel rispetto delle norme di gestione previste dalla normativa contabile vigente, con le risorse finanziarie allocate al Capitolo U04280 "Fitti

passivi - spese obbligatorie", del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2029;

- agli oneri relativi al pagamento delle spese condominiali, agli oneri accessori derivanti da contratti di locazione passiva stipulati per acquisire la disponibilità di beni immobili ad uso regionale, nonché agli oneri derivanti dalla partecipazione a consorzi e comunioni, si farà fronte con risorse finanziarie allocate al cap. di spesa U04365 "Spese condominiali, oneri accessori a contratti passivi di locazione, oneri di partecipazione a consorzi e comunioni. Spese obbligatorie", del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026;

3. di dare atto altresì che, il dirigente regionale competente provvederà con proprio atto, in conformità a quanto previsto dalla normativa regionale e statale vigente:

- all'assunzione delle obbligazioni giuridiche discendenti dall'attività contrattuale di cui all'Allegato A), nonché dall'attività contrattuale derivante dal rinnovo dei contratti di locazione ex legge 392/78 i quali verranno rinnovati in attuazione di quanto disposto dalla L.R. 30 gennaio 2014 n. 1 che recepisce tutte le norme statali soprarichiamate nonché delle prescrizioni interpretative formulate dal Servizio Attività Consultiva Giuridica e Coordinamento dell'Avvocatura Regionale con note prot. n. 3001 del 10 marzo 2015 e prot. n. 2901 del 18 febbraio 2016, e delle note prot. n. 14768 del 31 luglio 2015 dell'Agenzia del Demanio e prot. n. 50267 del 19 giugno 2015 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, nonché la Sentenza della Corte Costituzionale n. 64 del 10 febbraio 2016;
- all'assunzione delle obbligazioni giuridiche e contabili discendenti dall'obbligo di pagamento delle spese condominiali, degli oneri accessori derivanti da contratti di locazione passiva stipulati per acquisire la disponibilità dei beni immobili ad uso regionale nonché degli oneri

derivanti dalla partecipazione a consorzi e comunioni;

4. di dare atto, infine, che, per quanto previsto in materia di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà alle pubblicazioni ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa, inclusa la pubblicazione ulteriore prevista dal piano triennale di prevenzione della corruzione, ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del D.lgs. n. 33 del 2013 e ss.mm.ii..

Allegato A)

ELENCO DEI BENI IMMOBILI AD USO REGIONALE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE
NELL'ANNO 2024 - NUOVI CONTRATTI (L.392/78 L.R.1/2014)

NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE (L.392/78)

Cap. 04280 "Fitti passivi - Spese obbligatorie"

- 1) Locali ad uso uffici regionali, siti in Faenza (RA), via
Camangi n. 29, sede del Servizio Provinciale Agricoltura
della Provincia di Ravenna

PROPRIETA':

ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA
DIOCESI DI FAENZA-MODIGLIANA

Decorrenza: In corso di definizione

Canone annuo presunto:

€. 40.000,00

- 2) Locali ad uso archivio per l'Agencia per la Sicurezza e la
Protezione Civile, siti in Ravenna

Ricerca locali in corso

Decorrenza: da definire

Canone annuo presunto: €. 25.000,00

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Alessandro Figà, Responsabile di AREA GESTIONE CONTRATTI IMMOBILIARI, ALIENAZIONI E APPALTI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2023/2190

IN FEDE

Alessandro Figà

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Francesco Raphael Frieri, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE RISORSE, EUROPA, INNOVAZIONE E ISTITUZIONI esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 468/2017 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2023/2190

IN FEDE

Francesco Raphael Frieri

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2117 del 04/12/2023

Seduta Num. 50

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi