

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1149 del 17/06/2024

Seduta Num. 26

Questo lunedì 17 **del mese di** Giugno
dell' anno 2024 **si è riunita in** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA
la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Priolo Irene	Vicepresidente
2) Calvano Paolo	Assessore
3) Corsini Andrea	Assessore
4) Felicori Mauro	Assessore
5) Mammi Alessio	Assessore
6) Salomoni Paola	Assessore
7) Taruffi Igor	Assessore

Presiede il Vicepresidente Priolo Irene
attesa l'assenza del Presidente

Funge da Segretario l'Assessore: Corsini Andrea

Proposta: GPG/2024/1202 del 10/06/2024

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: ELENCO DEI BENI IMMOBILI, AD USO REGIONALE, DA ASSUMERE IN
LOCAZIONE NELL'ANNO 2025

Iter di approvazione previsto: Delibera ordinaria

Responsabile del procedimento: Alessandro Figa'

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Visto il Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, "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 passiva per i quali è richiesta la stipula di nuovi contratti, con l'indicazione del canone annuale presunto;
- rientrano, inoltre, tra le competenze del medesimo Settore 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:

- 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%;

- la Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (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;

- 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;

Dato atto 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 comprendere 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";

Dato atto, altresì, 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;

Valutato che, pertanto, nell'attuazione dell'attività volta alla gestione dei contratti di locazione passiva nell'esercizio 2025 si terrà conto delle disposizioni normative vigenti in materia e delle relative prescrizioni interpretative;

Considerato che si intende dare seguito alla programmazione delle locazioni passive così come declinata nel Piano di Razionalizzazione degli Spazi per il triennio 2024 - 2026, approvato con propria deliberazione n. 156/2024, in particolare:

- al subentro nella locazione passiva avente ad oggetto i locali ad uso uffici regionali siti in Faenza (RA), via Camangi n. 29, sede del Servizio Provinciale Agricoltura della Provincia di Ravenna, attualmente sottoscritta dall'amministrazione provinciale;

- alla cessazione delle locazioni passive relative agli spazi ad uso archivio da parte dell'Agenzia per la Sicurezza e la Protezione Civile siti rispettivamente a Ravenna, Via Alberoni n. 14 ed a Forlì (FC), Corso Mazzini n. 37, e della loro temporanea sostituzione, come da comunicazione assunta

al Prot. n. 1114860 del 27/10/2022 pervenuta a cura dell'Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, in attesa della conclusione degli interventi di ristrutturazione, tuttora in corso, presso il complesso archivistico di S. Giorgio di Piano;

Considerato, altresì, che:

- in ragione della prossimità della scadenza contrattuale la proprietà dell'immobile sito in Roma, Via Barberini n. 11, ha manifestato l'intenzione di non rinnovare il contratto attualmente in essere, Rep. 0372/2019;
- conseguentemente, è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica, volta al reperimento di uno spazio allocativo alternativo, attraverso la richiesta di disponibilità di locali ad uso uffici agli enti pubblici, Prot. 06/03/2024.0240474.U e, a seguito di un esito negativo, si è proceduto alla manifestazione di pubblico interesse;

Considerato, inoltre, che si rende necessario procedere alla sostituzione della sede sita in Ferrara Viale Cavour n.77, di proprietà regionale, a causa dello stato manutentivo non ottimale dell'immobile la cui riqualificazione risulterebbe eccessivamente onerosa per l'amministrazione;

Considerato, infine, che:

- in data 31/12/2024 verrà a scadenza il contratto di locazione avente ad oggetto i locali siti in Modena, Via Scaglia Est n. 15 - 17, Rep. 356/2018, e che è attualmente in corso una trattativa con la proprietà sulla quantificazione del canone di locazione, che sarà successivamente congruito dall'Agenzia del Demanio come specificatamente descritto in premessa;
- in caso di esito negativo l'amministrazione regionale dovrà procedere al reperimento di uno spazio allocativo alternativo attraverso le procedure delineate dalla normativa vigente in materia;

Dato atto, pertanto, che si rende necessario procedere alla predisposizione dell'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione passiva nell'anno 2025, attraverso la stipulazione di nuovi contratti di cui all'Allegato A) alla presente deliberazione che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Dato atto, altresì, che:

- agli oneri relativi ai contratti di locazione di cui all'Allegato A), 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 2025-2027, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2030;

- 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 2025-2027;

Richiamati:

- Decreto Legislativo n. 36 del 31 marzo 2023, "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.";
- 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;
- il D.L. 6 luglio 2012, n. 95 recante "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.;
- la legge 27 dicembre 2013, n. 147 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014)";
- la Legge Regionale 30 gennaio 2014 n. 1, recante "Disposizioni in ordine al contenimento e razionalizzazione della Spesa Regionale per locazioni passive;
- 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. n. 190 del 6/11/2012, "Disposizioni per la

prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;

- la L.R. 28/12/2023, n. 18 "Disposizioni per la formazione del Bilancio di Previsione 2024-2026 (Legge di stabilità regionale 2024)";
- la L.R. 28/12/2023, n. 19 "Bilancio di Previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026";
- la D.G.R. n. 2291/2023 avente ad oggetto "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2024-2026";
- 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 ss.mm.ii.;

Visti, sotto il profilo organizzativo, della pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni le proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29/12/2008 "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" e ss.mm.ii., per quanto applicabile;
- n. 468 del 10/04/2017 "Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna" le circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale del 13/10/2017 PG/2017/0660476 e del 21/12/2017 PG/2017/0779385 contenenti le indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni predisposto in attuazione della sopra citata deliberazione n. 468/2017;
- n. 325 del 07 marzo 2022 "Consolidamento e rafforzamento delle capacità amministrative: riorganizzazione dell'ente a seguito del nuovo modello di organizzazione e gestione del personale";
- n. 426 del 21 marzo 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";
- n. 2077 del 27 novembre 2023 "Nomina del Responsabile per la prevenzione della corruzione e trasparenza" per le strutture della Giunta Regionale;
- n. 2317 del 22 dicembre 2023 "Disciplina organica in

materia di organizzazione dell'ente e gestione del personale. Aggiornamenti in vigore dal 1° gennaio 2024”;

- n. 2319 del 22 dicembre 2023 “Modifica degli assetti organizzativi della Giunta regionale. Provvedimenti di potenziamento per fare fronte alla ricostruzione post alluvione e indirizzi operativi”;

- n. 156 del 29 gennaio 2024 “Approvazione "Piano di Razionalizzazione degli Spazi" - ex art. 3 Legge Regionale 30 Gennaio 2014 n. 1 per gli anni 2024-2026”;

- n. 157 del 29 gennaio 2024 “Piano Integrato delle Attività e dell'Organizzazione 2024-2026. Approvazione”;

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 2018 del 28/12/2020 “Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell’art. 43 della L.R. 43/2001 e ss.mm.ii.”;

- 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 determinazione dirigenziale n. 25318 del 27/12/2022 “Modifica micro-assetti organizzativi nell'ambito della Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni. Conferimento e proroga incarichi dirigenziali”;

- la determinazione dirigenziale n. 6399 del 24/03/2023 “Modifica micro-assetti organizzativi e conferimento incarichi dirigenziali presso la Direzione Generale Risorse, Europa, innovazione e istituzioni”;

- la determinazione dirigenziale n. 2805 del 13/02/2024 “Modifica micro assetti organizzativi nell'ambito della Direzione Generale risorse, Europa, innovazione e istituzioni”;

Verificato che il presente atto sarà oggetto delle ulteriori pubblicazioni, ai sensi dell'articolo 7 bis, del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e ss.mm.ii., previste dal Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione 2024-2026 approvato con propria deliberazione n. 157 del 29/01/2024;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazioni 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

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa e che qui si intendono integralmente richiamati, l'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione passiva nell'anno 2025 attraverso la stipulazione di nuovi contratti di cui all'Allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;
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 2025-2027, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2030;
 - 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 2025-2027;

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;
 - 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 il presente atto sarà oggetto delle ulteriori pubblicazioni, ai sensi dell'articolo 7 bis, del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 e ss.mm.ii., previste dal Piano Integrato delle attività e dell'organizzazione 2024-2026 approvato con propria deliberazione n. 157 del 29/01/2024.

Allegato A)

ELENCO DEI BENI IMMOBILI AD USO REGIONALE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE
NELL'ANNO 2025 - 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'Agenzia per la Sicurezza e la
Protezione Civile, siti in Ravenna
Ricerca locali in corso
Decorrenza: da definire
Canone annuo presunto: €. 13.000,00
- 3) Locali ad uso archivio per l'Agenzia per la Sicurezza e la
Protezione Civile, siti in Forlì
Ricerca locali in corso
Decorrenza: da definire
Canone annuo presunto: €. 12.000,00
- 4) Locali ad uso uffici regionali, siti in Roma
Ricerca locali in corso
Decorrenza: da definire
Canone annuo presunto: €. 200.000,00
- 5) Locali ad uso uffici regionali, siti in Ferrara
Ricerca locali in corso
Decorrenza: da definire

Canone annuo presunto: €. 150.000,00

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Elettra Malossi, Responsabile di SETTORE PATRIMONIO, LOGISTICA, SICUREZZA E APPROVVIGIONAMENTI 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/2024/1202

IN FEDE

Elettra Malossi

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/2024/1202

IN FEDE

Francesco Raphael Frieri

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi
GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 1149 del 17/06/2024

Seduta Num. 26

OMISSIS

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi