

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 2011 del 29/11/2021

Seduta Num. 54

**Questo** lunedì 29 **del mese di** novembre  
**dell' anno** 2021 **si è riunita in** video conferenza

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Schlein Elena Ethel	Vicepresidente
3) Calvano Paolo	Assessore
4) Colla Vincenzo	Assessore
5) Corsini Andrea	Assessore
6) Donini Raffaele	Assessore
7) Felicori Mauro	Assessore
8) Lori Barbara	Assessore
9) Mammi Alessio	Assessore
10) Priolo Irene	Assessore
11) Salomoni Paola	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore:** Corsini Andrea

**Proposta:** GPG/2021/2021 del 12/11/2021

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

**Assessorato proponente:** ASSESSORE AL BILANCIO, PERSONALE, PATRIMONIO, RIORDINO ISTITUZIONALE

**Oggetto:** ELENCHI DEI BENI IMMOBILI AD USO REGIONALE DA ASSUMERE IN LOCAZIONE NELL'ANNO 2022

**Iter di approvazione previsto:** Delibera ordinaria

**Responsabile del procedimento:** Elettra Malossi

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" e ss.mm.ii., ed in particolare:

- l'art. 17, "Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi", che al comma 1, lett. a) stabilisce che le disposizioni del codice "non si applicano agli appalti e alle 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";
- l'art. 4, "Principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi", che al comma 1 prevede che "l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica";

Premesso:

- che il Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza appartenente alla 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;
- che rientra tra le competenze del medesimo Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza 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;

Visto il D.lgs. 23 giugno 2011 n. 118 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009 n. 42" e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare l'art. 10;

Richiamate le seguenti leggi regionali:

- 15 novembre 2001 n. 40 recante "Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione delle LL.RR. 6 luglio 1977 n. 31 e 27 marzo 1972 n. 4" per quanto compatibile e non in contrasto con i principi e postulati del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- 26 novembre 2001, n. 43 recante "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna" e ss.mm.ii.;
- la L.R. 29 dicembre 2020, n. 12 "Disposizioni per la formazione del Bilancio di Previsione 2021-2023";
- la L.R. 29 dicembre 2020, n. 13 "Bilancio di Previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023";
- la propria deliberazione n. 2004 del 28 dicembre 2020: "Approvazione del documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale di previsione della Regione Emilia-Romagna 2021-2023";

Considerato che, allo stato attuale in relazione all'azione di ricognizione effettuata dal Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza si rende necessario procedere alla predisposizione dell'elenco dei beni immobili ad uso regionale da assumere in locazione nell'anno 2022 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%;

- che 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;
- che 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;
- che 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;

- che 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;
- che 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;
- che 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;
- che 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 del Servizio Attività Consultiva Giuridica e Coordinamento dell'Avvocatura Regionale al fine di valutarne l'applicabilità anche alla Regione Emilia-Romagna;
- che 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 2022 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;
- che con proprio atto n.1054 del 3 luglio 2018 è stato approvato il Piano di Razionalizzazione degli Spazi di cui all'art 3 della Legge Regionale 30 gennaio 2014 n.1;
- che attualmente tale Piano è in corso di aggiornamento;

Dato atto che:

- agli oneri relativi ai contratti di locazione di cui all'Allegato A) al presente atto, la cui consistenza è stata indicata dal competente Settore Valutazioni e Stime del Servizio Approvvigionamenti, Patrimonio, Logistica e Sicurezza 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 2022-2024, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2028;
- che 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 2022-2024;

Richiamate altresì:

- 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 le seguenti proprie deliberazioni:

- n. 2416 del 29 dicembre 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.;
- n. 468 del 10/04/2017 ad oggetto "Il Sistema dei controlli interni della Regione Emilia-Romagna";
- n. 2013 del 28/12/2020 ad oggetto "Indirizzi organizzativi per il consolidamento e il potenziamento delle capacità amministrative dell'ente per il conseguimento degli obiettivi del programma di mandato, per fare fronte alla programmazione comunitaria 2021/2027 e primo adeguamento delle strutture regionali conseguenti alla soppressione dell'IBACN";
- 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.";

- n. 111 del 28/01/2021 recante "Approvazione del piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2021-2023";
- n. 771 del 24/05/2021 recante "Rafforzamento delle capacità amministrative dell'ente. Secondo adeguamento degli assetti organizzativi e linee di indirizzo 2021";

Richiamate, inoltre:

- 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 propria deliberazione n. 468/2017;
- la determinazione n. 10222 del 28/05/2021 ad oggetto "Conferimento incarichi dirigenziali e riallocazione posizioni organizzative nell'ambito della Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazioni e Istituzioni";

Visti inoltre:

- il Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e ss.mm.ii.;
- la propria deliberazione n. 468 del 10/04/2017 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 propria deliberazione n. 468/2017;
- la determinazione dirigenziale n. 13516 del 04/08/2020 ad oggetto: "Proroga incarichi dirigenziali in scadenza nell'ambito della Direzione Generale Risorse, Europa, Innovazione e Istituzioni";

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" 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 2022 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 2022-2024, nonché con le risorse finanziarie allocate ai corrispondenti capitoli di spesa riferiti agli esercizi finanziari futuri fino al 2028;
  - 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 2022-2024;
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 ai sensi delle disposizioni normative ed amministrative richiamate in parte narrativa.

ELENCO DEI BENI IMMOBILI AD USO REGIONALE DA ASSUMERE IN  
LOCAZIONE NELL'ANNO 2022 - 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 da adibire a nuove sedi nel "Fiera District" -Viale Aldo Moro 44-Bologna  
Ricerca locali attivata.  
In corso trattativa.  
Decorrenza: In corso di definizione  
Canone annuo presunto:  
€. 2.000.000,00 (IVA compresa);
  
- 2) 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
  
- 3) Locali da destinare a casa di guardia di spettanza per un collaboratore regionale addetto ad attività di sorveglianza idraulica  
Ricerca locali da riattivare, in quanto la procedura precedentemente posta in essere non ha avuto esito positivo

Decorrenza: In corso di definizione

Canone annuo presunto: €. 8.000,00

- 4) Locali ad uso uffici regionali, siti in Reggio - Emilia destinati a sostituire la sede Stacp di Via Gorizia ,49 cd. Villa Ottavi

Ricerca locali in corso

Decorrenza: da definire

Canone annuo presunto: €. 42.000,00

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Elettra Malossi, Responsabile del SERVIZIO APPROVVIGIONAMENTI, PATRIMONIO, LOGISTICA E SICUREZZA esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di legittimità in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2021/2021

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. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa di merito in relazione all'atto con numero di proposta GPG/2021/2021

IN FEDE

Francesco Raphael Frieri

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 2011 del 29/11/2021

Seduta Num. 54

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Corsini Andrea

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi