



Bologna, 27 aprile 2022

Alla Presidente
dell'Assemblea legislativa

Emma PETITTI
SEDE

INTERPELLANZA

I sottoscritti consiglieri

Premesso che

- Con delibera di Giunta n° 2283 del 28.12.2015¹, la Regione Emilia-Romagna **deliberava l'acquisto** dei seguenti beni immobili, con annessi arredi pertinenziali a corredo, di proprietà della Ausl di Bologna:

- "**Palazzo Ratta Pizzardi**" sito in Bologna, via Castiglione n. 29 -27-25, al valore di € 8.130.000, oltre ad arredi pertinenziali per € 229.500,00 e dipinti per € 431.700,00;
- "**Villa Aldrovandi Mazzacorati**" sita in Bologna, via Toscana n.17-19, al valore di € 11.560.000,00, ed arredi pertinenziali per € 86.450,00.

- il valore di acquisto veniva determinato da due relazioni di stima a firma del _____, redatte nel mese di ottobre 2015, e giurate avanti il Tribunale di Bologna nel successivo mese di novembre 2015.

Considerato che

- nelle predette relazioni, il perito aveva proceduto ad individuare il prezzo di acquisto tenendo presente lo stato di occupazione degli immobili:

¹ servizissir.regione.emilia-romagna.it/deliberegiunta/servlet/AdapterHTTP?action_name=ACTIONRICERCADELIBERE&operation=leggi&cod_protocollo=GPG/2015/2139&ENTE=1

- il Palazzo Ratta Pizzardi (sia l'intero edificio al civico 29, sia la porzione immobiliare del civico 27) risultava occupato dalla sede amministrativa dell'Azienda Usl di Bologna;

- la Villa Aldrovandi Mazzacorati risultava occupata in parte dall'Azienda Usl di Bologna (ubicazione di poliambulatori e uffici amministrativi) e in parte dal Comune di Bologna.

- Conseguentemente, il perito provvedeva ad individuare il "*canone di locazione congruo, che, se applicato, non determina un deprezzamento dell'immobile*".

Tale canone veniva stimato in € 311.000 annui per Palazzo Ratta-Pizzardi, ed € 451.600 annui per Villa Aldrovandi Mazzacorati (di cui € 133.100 per la parte utilizzata dal Comune di Bologna, ed € 318.500 per la parte in uso alla Ausl Bologna).

- Il perito _____, inoltre, precisava che un eventuale "*importo inferiore < del canone di locazione > determina una proporzionale diminuzione del valore in relazione alla durata contrattuale*", così precisando che la stima effettuata sui due complessi immobiliari fosse **necessariamente correlata (e giustificata) al valore dei successivi contratti** da sottoscrivere con gli utilizzatori dei predetti beni.

Rilevato che

- a seguito di atto ispettivo recentemente presentato (pratica 222/2021), è emerso come per l'utilizzo dei predetti beni immobili le entrate economiche della Regione Emilia-Romagna siano invece **ben differenti**, e assolutamente lontane dai valori indicati nelle stime delle perizie giurate dal _____

- per Palazzo Ratta-Pizzardi la Regione percepisce, quale "occupazione senza titolo", la somma di € 31.724,01 annui, quindi solo 1/10 del canone di locazione precedentemente stimato come congruo (€ 311.000);

- per Villa Aldrovandi Mazzacorati la Regione percepisce dalla Ausl, quale "occupazione senza titolo", la somma di € 32.336,05 annui, che corrisponde anche in questo caso a circa il 10% del canone di locazione precedentemente stimato come congruo (€ 318.500), con una differenza annua di **€ 565.439,94 in danno dell'Ente Regione.**

- Per la parte occupata dal Comune di Bologna di Villa Aldrovandi Mazzacorati, invece, la Regione Emilia-Romagna è subentrata² nei rapporti contrattuali precedentemente in essere, e nello specifico nella convenzione amministrativa stipulata il 15.4.2016 (con scadenza il 14.4.2020), che prevedeva un canone annuale lordo di € 172.157,26.

Tale corresponsione risulta terminata con il termine della convenzione stessa, rinnovata nel 2020³ dalla Regione Emilia-Romagna con il Comune di Bologna a condizioni differenti, e, soprattutto, a titolo gratuito.

² Delibera Giunta Regionale n° 404 del 19.3.2018

³ Delibera Giunta Regionale n° 1359 del 12.10.2020

- il **mancato percepimento** delle somme precedentemente indicate quali valori congrui di locazione nelle perizie giurate del _____ oltre ad essere **potenziale fonte di danno erariale**, alterano lo stesso **equilibrio economico** che aveva portato alla relazione di stima sottostante (quale giustificazione della spesa stessa) agli acquisti dei due importanti complessi immobiliari.

Tutto ciò premesso, considerato e rilevato

i sottoscritti consiglieri

INTERPELLANO

La Giunta regionale per conoscere

- quali siano stati gli introiti effettivi ricevuti dalla Regione, a far data dall'acquisto degli immobili di Palazzo Ratta-Pizzardi e Villa Aldrovandi Mazzacorati, per il loro utilizzo, a qualsiasi titolo, da parte di terzi;

- per quale motivo non sia stata rispettata la valutazione di stima del canone di locazione/occupazione ritenuto congruo nelle perizie giurate del _____, che hanno giustificato e indirizzato il prezzo finale di acquisto dei due complessi immobiliari;

- se la Giunta non ritenga fonte di danno economico per l'Ente il mancato percepimento delle somme a titolo di canone di locazione come indicate dal perito estimatore;

- quali iniziative intenda adottare per ripristinare l'equilibrio economico-finanziario che aveva determinato l'operazione di compravendita dei due complessi immobiliari.

Primo Firmatario:

Michele Facci

Altri firmatari:

Daniele Marchetti