



**Comune
di Bologna**

***Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - UI
Patrimonio***

Proposta N.: **DC/PRO/2026/104**

OGGETTO: ACCORDO TRA IL MINISTERO DELLA CULTURA - MUSEI NAZIONALI DI BOLOGNA E IL COMUNE DI BOLOGNA PER LA VALORIZZAZIONE DI UNA PORZIONE DI PALAZZO PEPOLI CAMPOGRANDE E AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI UNA PORZIONE IMMOBILIARE UTILE ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ASCENSORE.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

La Giunta propone al Consiglio

Premesso che:

- Palazzo Pepoli Campogrande è una delle più prestigiose dimore dell'aristocrazia bolognese, edificato per volontà di Odoardo Pepoli nel tardo Seicento e poi acquistato dalla famiglia Campogrande nel primo Novecento e pervenuto al Comune per effetto di disposizione testamentaria; su tali basi il Comune è divenuto proprietario di gran parte della porzione est del fabbricato, dove si trovano gli spazi occupati dalla Pinacoteca e DRM-ERO ora Musei nazionali di Bologna, con il vincolo dell'utilizzo del Palazzo a fini museali, di valorizzazione e di fruizione pubblica;

- a seguito di Deliberazione della Giunta Comunale del 06/12/2022, P.G.n. 817136/2022, in data 15/12/2022 era stato sottoscritto l'Accordo tra il Ministero della Cultura e il Comune di Bologna per la valorizzazione di una porzione di Palazzo Pepoli Campogrande, Rep 7425/2022, che prevedeva da parte del Comune, la concessione a titolo gratuito per 9 anni e da parte di:

- Pinacoteca Nazionale: la realizzazione, tramite i fondi del PNRR, di progetti e opere di efficientamento energetico e progetti per migliorare l'accessibilità fisica e cognitiva degli spazi, il restauro di un ambiente al piano terra come portineria, l'adeguamento degli spazi per la prevenzione incendi, l'esecuzione di indagini strutturali su fessurazioni e di restaurare in futuro la Sala delle colonne.
- Direzione Regionale Musei (DRM-ERO): lo svolgimento di indagini conoscitive sulle fessurazioni volte a valutare eventuali interventi di consolidamento e di miglioramento sismico.

- Impegni congiunti Pinacoteca e DRM-ERO: il sostenimento delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei rispettivi spazi, facendosi carico di utenze e spese condominiali ripartite in base alla superficie occupata (68% Pinacoteca, 32% DRM-ERO); l'impegno a concordare con il Comune un calendario di eventi culturali e attività per i cittadini.

Considerato che:

- successivamente all'accordo di cui sopra si sono resi disponibili i locali siti in Via Castiglione n. 7/BC ove Musei Nazionali di Bologna propongono di situare i servizi di prima accoglienza del museo (biglietteria, libreria e punto vendita, punto informativo), previa bonifica ambientale e consolidamento della scala di collegamento interno nonché della porzione di volta attualmente tamponata con tavelloni;
- è in via di completamento la procedura per la concessione in uso gratuito a E-Distribuzione S.p.a. di un locale di proprietà comunale sito in Bologna, Via Castiglione n.7 atto al collocamento di una nuova cabina elettrica di media e bassa tensione, finalizzata a garantire una maggiore potenza energetica agli utenti di Palazzo Pepoli Campogrande, potenziamento propedeutico alla realizzazione delle opere di efficientamento energetico e di abbattimento delle barriere fisiche e cognitive degli spazi in uso;
- Musei Nazionali di Bologna si impegnano all'esecuzione di rilievi volti ad acquisire informazioni tecniche sull'immobile che saranno condivise con la proprietà e alla ristrutturazione dello scalone d'onore;
- al fine di consentire l'installazione dell'impianto elevatore a servizio dell'area museale volta al superamento delle barriere architettoniche e al miglioramento dell'accessibilità pubblica, si rende necessario acquisire al patrimonio comunale la porzione immobiliare sita in Bologna, Via Castiglione n. 7, attualmente identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 202, Mappale 8 sub 146, oggetto di frazionamento avvenuto con pratica n. BO0174553 del 16/09/2026.

Dato atto che:

- il corrispettivo per la predetta acquisizione si intende integralmente compensato dal valore delle opere di riqualificazione, adeguamento ed impiantistica da realizzarsi a cura e spese Musei Nazionali di Bologna ai quali verrà altresì attribuita l'esecuzione delle attività di progettazione e di realizzazione di un ascensore a servizio del museo al fine di migliorarne l'accessibilità, in attuazione di quanto già previsto dal precedente accordo Rep.n. 7425/2022, senza alcun onere per il Comune di Bologna;
- la cessione della porzione di fabbricato summenzionata viene svolta ai sensi dell'art. 3 e ss. del D. Lgs. 346/1990.

Ritenuto, a fronte del maggiore impegno di Musei Nazionali di Bologna, addivenire a nuovo accordo con scadenza al 31/12/2040, con possibilità di rinnovo, previa approvazione scritta da parte degli organi competenti degli Enti sottoscrittori.

Verificato:

- l'interesse pubblico volto alla valorizzazione di un bene di grande valore culturale nella direzione di un ampliamento della fruizione del pubblico;

- l'assenza di scopo di lucro nell'attività facente capo ai soggetti utilizzatori del bene, ovvero Musei Nazionali di Bologna;

- che la proposta appare vantaggiosa per quanto attiene l'accollo, da parte del concessionario, degli oneri sopra richiamati, previsti dai contratti precedenti l'accordo del 2022 a carico della proprietà e per gli investimenti finalizzati agli adeguamenti normativi che sarebbero di competenza della proprietà;

- che la durata proposta della concessione conseguente alla sottoscrizione dell'accordo in argomento appare congruente con gli investimenti previsti, rapportati ai canoni vigenti, ai canoni rideterminabili alla data odierna in ragione dell'andamento del mercato; in caso di scadenza contrattuale o di disdetta della concessione, alle ulteriori obbligazioni contrattuali che Musei Nazionali di Bologna intendono assumere.

Valutato che l'accordo ex art. 112 codice dei beni culturali (Dlgs 42/2004), rappresenta una forma di Cooperazione fra Organismi di diritto pubblico che attua il principio di legittima cooperazione tra Enti finalizzato a garantire l'adempimento di attività di interesse comune per il perseguimento di obiettivi di interesse pubblico.

Visti:

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", all'articolo 6 definisce la funzione di "valorizzazione" dei beni culturali, identificandola nell'attività diretta a migliorare le condizioni di conoscenza e di conservazione dei beni culturali ed ambientali e ad incrementarne la fruizione;

- l'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", all'articolo 112 comma 4 stabilisce che "Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica. Gli accordi possono essere conclusi su base regionale o subregionale, in rapporto ad ambiti territoriali definiti, e promuovono altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati. Gli accordi medesimi possono riguardare anche beni di proprietà privata, previo consenso degli interessati. Lo Stato stipula gli accordi per il tramite del Ministero, che opera direttamente ovvero d'intesa con le altre amministrazioni statali eventualmente competenti".

Richiamato l'art. 57, comma 2, lett. f) del Decreto-Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, il quale ha disposto che, a decorrere dall'anno 2020, cessino di applicarsi agli enti locali le norme in materia di contenimento e riduzione della spesa di cui all'art. 12, comma 1-ter, del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111), che disciplinava le operazioni di acquisto di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni.

Precisato che le spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Bologna, quantificate nella misura massima di Euro 2.500,00 per quanto riguarda le imposte dovute, le quali trovano copertura sul Bilancio di previsione 2026 - 2028, sul Capitolo del P.E.G U10200-000 "Imposte, tasse ed oneri diversi relativi ad immobili comunali ed affittanze passive" e di Euro 2.165,50 per quanto riguarda l'incarico notarile, le quali trovano copertura sul Bilancio di previsione 2026 - 2028, sul Capitolo del P.E.G U08300-000 "Gestione patrimonio: acquisto di beni e servizi per il normale funzionamento e incarichi per gestione patrimonio".

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione 2026-2028.

Valutato di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per procedere con i successivi adempimenti.

Informati il Dipartimento Lavori Pubblici Verde e Mobilità e il Dipartimento Cultura

Visto l'atto P.G.: 783404/2025 "Deleghe dell'Area Risorse finanziarie e Patrimonio e responsabile servizi finanziari".

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione, dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, così come modificato dal D.L. 174/2012, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell' Area Risorse Finanziarie e Patrimonio U.I. Patrimonio;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174 /2012, il parere in ordine alla regolarità contabile espresso dalla Responsabile dei servizi finanziari.

Su proposta dell'Area Risorse Finanziarie e Patrimonio - U.I. Patrimonio

Sentite le commissioni consiliari competenti

P R O P O N E

1. DI APPROVARE l'Accordo tra il Ministero della Cultura - Musei Nazionali di Bologna e il Comune di Bologna per la valorizzazione di una porzione di Palazzo Pepoli Campogrande di cui al contenuto in premessa;

2. DI AUTORIZZARE l'acquisizione a titolo gratuito del bene immobile sito in Bologna, Via Castiglione n. 7, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 202, Mappale 8 sub 146, destinato all'alloggiamento della struttura del nuovo ascensore a servizio del polo museale di Palazzo Pepoli Campogrande;

3. DI DARE MANDATO:

- alla Capo Area Risorse Finanziarie e Patrimonio o al dirigente suo delegato di adottare i provvedimenti conseguenti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione e procedere alla sottoscrizione dell'accordo e alla predisposizione degli atti e della concessione conseguenti.

- al Dirigente dell' U.I. Patrimonio di stipulare in nome e per conto del Comune di Bologna l'atto volto ad acquisire al patrimonio comunale la porzione immobiliare sita in Bologna, Via Castiglione n. 7 necessaria per consentire l'installazione dell'impianto elevatore a servizio dell'area museale, potendo inserire nell'atto pubblico - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, nonché nell'individuazione dei soggetti costituenti controparte, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito.

4. DI DARE ATTO CHE le spese e oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Bologna, quantificate nella misura massima di Euro 2.500,00 per quanto riguarda le imposte dovute, le quali trovano copertura sul Bilancio di previsione 2026 - 2028, sul Capitolo del P.E.G U10200-000 "Imposte, tasse ed oneri diversi relativi ad immobili comunali ed affittanze passive" e di Euro 2.165,50 per quanto riguarda l'incarico notarile, le quali trovano copertura sul Bilancio di previsione 2026 - 2028, sul Capitolo del P.E.G U08300-000 "Gestione patrimonio: acquisto di beni e servizi per il normale funzionamento e incarichi per gestione patrimonio".

P R O P O N E

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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