COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 837 DEL 05/03/2024

OGGETTO: ASSEGNAZIONE DI UN LOCALE PRESSO L''IMMOBILE COMUNALE SITO IN PIAZZA TIEN AN MEN AL CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamate preliminarmente:

- la Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 avente ad oggetto "*AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE. APPROVAZIONE ATTI.*";
- la Determinazione n. 2506 del 07.08.2023 avente ad oggetto: "*AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE APPROVATO CON DETERMINAZIONE N. 2098 DEL 28/06/2023. NOMINA COMMISSIONE DI GARA EX ART. 10 AVVISO.*";
- la Determinazione n. 3189 del 10.10.2023 avente ad oggetto: "*AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2098 DEL 28.06.2023). APPROVAZIONE GRADUATORIA.*"

Dato atto che con nota prot. n. 77820 del 13.10.2023 avente ad oggetto "AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE (DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2098 DEL 28.06.2023). COMUNICAZIONE." veniva comunicata all'Ente del Terzo Settore **"CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S."** con sede in Rovigo, Via Mafalda di Savoia 25, c.f. 93040270295, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, l'assegnazione di un locale presso l'ex C.U.R. (già Scuole Riccoboni) sito in Viale Marconi 2 al piano primo locale OVEST della Palestra ubicata in loco e richiesta conferma dell'accettazione delle seguenti condizioni contrattuali:

- durata: anni 4 (= quattro) decorrenti dalla data della sottoscrizione, con facoltà di rinnovo;

- manutenzione ordinaria a carico del Concessionario; manutenzione straordinaria a carico del Comune;
- canone di concessione annuo pari ad € 3.696,00, il quale a seguito di specifica richiesta da parte dell'Associazione potrà essere ridotto sino ad un massimo del 50% con provvedimento della Giunta tenuto conto dei seguenti criteri: - la finalità prevalente perseguita dal soggetto assegnatario attraverso l'attività per l'esercizio della quale è stata richiesta l'assegnazione dei locali in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione; - numero di Enti assegnatari che condividono la stessa sede;
- importo rimborso annuo spese per utenze pari ad € 1.012,00 (pari al 50% della somma di € 2.024,00, tenuto conto che la residua metà sarà a carico del Comune).
- le spese di pulizia dei locali e relative alle parti comuni sono a completo ed esclusivo carico dei Concessionari;
- corresponsione al Comune, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, di un importo pari ad una mensilità del canone pieno, quale deposito cauzionale, pari ad € 308,00;
- spese contrattuali e di legge suddivise in parti eguali tra le parti;
- tutte le altre condizioni e/o previsioni richiamate nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023.

Dato ulteriore atto che con nota del 13.11.2023 assunta al protocollo comunale n. 85055 del 14.11.2023 CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S. rinunziava alla predetta assegnazione per ragioni di accessibilità ai locali, richiedendo in alternativa uno spazio all'interno dell'immobile di proprietà comunale denominato "*Centro Servizi Polifunzionale*" (ex "*Casa dei Gatti*") sito in Rovigo, Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9;

Rilevato, altresì, che con nota del 16.02.2024 Prot. 13268/2024, CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S. ribadiva la richiesta di concessione, in alternativa al locale P.P. OVEST presso la Palestra sita in Viale Marconi 2, di un locale al piano primo dell'immobile sito in Rovigo, Piazza Tien An Men, e nello specifico del locale "D" come meglio individuato nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Vista la DELIBERA DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 6 del 28.02.2024 avente ad oggetto: "INTEGRAZIONE DELL'ELENCO DEGLI SPAZI ASSEGNABILI ALLE ASSOCIAZIONI AI SENSI DEL "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ENTI DEL TERZO SETTORE" APPROVATO CON D.C.C. N. 31 DEL 14.05.2018." mediante la quale si deliberava:

1. *"di aggiornare l'elenco degli spazi assegnabili agli Enti del Terzo Settore come approvato e definito con D.G.C. n. 144 del 27.04.2023 e successiva D.G.C. n. 272 del 11.07.2023, includendo nel medesimo il locale identificato con la* ***lettera D al P.P****. presso l'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Servizi Polifunzionale" (ex "Casa dei Gatti") sito in Rovigo, Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9 come da planimetrie e relativa scheda allegate al presente provvedimento, dando, altresì, atto che per la concessione del locale in questione sono previsti i seguenti oneri economici in capo al Concessionario:*
   - canone di concessione annuale: ***€ 1.140,94;***

- importo rimborso utenze annuale: ***€ 670,45;***

2. *di dare atto che, conseguentemente, la Sezione Patrimonio procederà, salvo che in caso di rinnovi contrattuali e per ragioni temporanee o d'urgenza, ad assegnare i locali liberi a seguito dello svolgimento di procedure ad evidenza pubblica attivate mediante appositi avvisi pubblici rivolti ai soggetti di cui all'art. 2 del "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ENTI DEL TERZO SETTORE" approvato con D.C.C. n. 31 del 14.05.2018";*

Dato atto che il locale in questione:

- risulta attualmente libero e non sussistono agli atti altre manifestazioni di interesse sul medesimo;
- deve essere valorizzato, alla pari dell'intero patrimonio immobiliare comunale, rischiando viceversa di incorrere in forme di degrado derivanti dal mancato utilizzo;
- viene richiesto in concessione dal CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S., già risultato assegnatario di un locale pubblico in conseguenza della procedura ad evidenza pubblica richiamata in premessa come previsto dalla regolamentazione vigente summenzionata;

Rilevato che CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S. si trovava costretto a rinunziare all'originaria assegnazione unicamente per motivi logistici, dovuti alla difficoltà per i relativi associati di raggiungere il locale sito presso l'ex C.U.R. (già Scuole Riccoboni) sito in Viale Marconi 2 al piano primo locale OVEST della Palestra ubicata in loco a causa della ripida scala esterna;

Verificati d'ufficio i requisiti di cui all'art. 2 dell'Avviso predetto e nello specifico:

- il possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ex art. 32-ter c.p.;
- assenza di liti pendenti e di situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Rovigo;
- il non essere stati destinatari, nel triennio precedente, di un provvedimento di revoca di assegnazioni per inadempimenti contrattuali o comportamenti illeciti;
- la presenza della qualifica di Ente del terzo settore ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117;

Ritenuto di assegnare in concessione a **"CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S."** con sede in Rovigo, Via Mafalda di Savoia 25, c.f. 93040270295, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, un locale presso l'immobile di proprietà comunale denominato "*Centro Servizi Polifunzionale*" (ex "*Casa dei Gatti*") sito in Rovigo, Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9 identificato con la **lettera D al P.P.**, come da planimetria allegata al presente provvedimento, alle condizioni di cui alla DELIBERA DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 6 del 28.02.2024, oltre che dell'*AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE. APPROVAZIONE ATTI"* di cui alla Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023, approvando lo schema contrattuale allegato quale parte integrante e sostanziale, per il quale risulta esclusa la pubblicazione per ragioni di tutela dei dati personali ivi inclusi;

Visto il Decreto Sindacale n. 43 del 11/11/2022 con cui è stato conferito all'Ing. Marzia Rizzi l'incarico dirigenziale per il Settore Lavori Pubblici Suolo Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia e Trasporti e Mobilità e sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 di conferimento all'Ing. Federico Modonesi dell'incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la Sezione Lavori Pubblici, Fabbricati, Suolo, Patrimonio-Espropri, Mobilità e Trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 192 del 29/12/2023 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico comportante specifiche responsabilità nell'ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare – U.O. Espropri – U.O. valorizzazioni immobiliari – U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) per la sezione "Patrimonio ed espropri";

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto il Vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;

Visto il Vigente Regolamento di Contabilità;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 104 del 29/12/2023 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, e Bilancio di previsione esercizio 2024/2026 con i relativi allegati"

Vista la Delibera di G.C. n. 6 del 18/01/2024 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024/2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";

Vista la Delibera di G.C. n. 24 del 01.02.2024 "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026";

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs 267/2000 ed art. 26 del vigente Statuto Comunale riguardante le competenze della Giunta Comunale;

Visto il Decreto del Prefetto di Rovigo di nomina del Commissario prefettizio (Fasc. 483/2024/Area II) mediante il quale sono stati attribuiti a quest'ultimo i poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta ed al Consiglio Comunale;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 22.02.2024 di scioglimento del Consiglio Comunale di Rovigo e nomina del Dott. Gianfranco Tomao a Commissario Straordinario per la provvisoria gestione dell'Ente, pervenuto tramite posta certificata (prot. 15483/26.2.24) per il tramite della Prefettura;

Visto il Decreto del Prefetto di Rovigo di nomina del Sub – Commissario del Comune di Rovigo nella persona del Dott. Fabrizio Cesarino (Fasc. 483/2024/Area II – Prot. Comune di Rovigo n. 16279/2024 del 28.02.2024) ;

DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento e devono intendersi, pertanto, tutte ivi richiamate;

2. di assegnare in concessione a **"CIRCOLO CULTURALE ARCI 2 GIUGNO 1946 A.P.S."** con sede in Rovigo, Via Mafalda di Savoia 25, c.f. 93040270295, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, un locale presso l'immobile di proprietà comunale denominato "*Centro Servizi Polifunzionale*" (ex "*Casa dei Gatti*") sito in Rovigo, Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo, Sez: RO, Fg. 19, Part. 696, Sub 9 identificato con la **lettera D al P.P.**, come da planimetria allegata al presente provvedimento, alle condizioni di cui alla DELIBERA DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 6 del 28.02.2024, oltre che dell'*AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE. APPROVAZIONE ATTI"* di cui alla Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023, approvando lo schema contrattuale allegato quale parte integrante e sostanziale, con i relativi documenti (planimetria ed A.P.E.), per il quale risulta esclusa la pubblicazione per ragioni di tutela dei dati personali ivi inclusi;

3. di dare atto che la concessione avrà durata di 4 (=quattro) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con facoltà di rinnovo;

4. di dare atto che il canone di concessione annuo ammonta ad ***€ 1.140,94 (€ 95,08 mensili);***

5. di dare atto che le spese relative alle utenze, quantificate in € ***€ 670,45*** annuali, sono nella misura del 50% (**€ 335,23**) a carico del Concessionario ai sensi del vigente REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD ENTI DEL TERZO SETTORE" APPROVATO CON D.C.C. N. 31 DEL 14.05.2018.;

6. di dare atto che le spese contrattuali e di legge sono suddivise in parti eguali tra le parti;

7. di dare atto che, dopo la stipula del contratto, con successivo provvedimento dirigenziale si provvederà all'accertamento del canone di concessione e all'accertamento per il rimborso delle utenze di cui ai punti 4) e 5) del presente dispositivo;

8. di dare atto, altresì, che a garanzia degli obblighi assunti con il contratto di concessione, il Concessionario è tenuto a versare un deposito cauzionale, pari ad 1 (= una) mensilità del canone di concessione, per un importo complessivo di **€ 95,08**, secondo quanto disposto dall'art. 13 dello schema contrattuale;

9. di accertare il seguente importo a titolo di deposito cauzionale nel Bilancio 2024/2026 – Annualità 2024 – come segue:

Anno	Importo	Capitolo	Conto Finanziario

2024	€ 95,08	040604/6040	E.9.02.04.01.000

10. di impegnare la somma di € 95,08 quale deposito cauzionale, ai fini dell'eventuale restituzione, nel Bilancio 2024/2026 – Annualità 2024 al Capitolo 040404/4040, denominato "Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi" (Conto Finanziario U.7.02.04.02.001 – restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi");

11. di dare atto che il contratto di concessione sarà sottoscritto dal Dirigente del Settore LLPP – Patrimonio o suo delegato con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

12. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune, avviene nel rispetto della riservatezza dei dati personali, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a dati sensibili o giudiziari;

13. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – sezione provvedimenti – provvedimenti dirigenziali";

14. di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario ed all'Ufficio Contratti per gli adempimenti di competenza.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale