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. 1226 DEL 04/04/2024

OGGETTO: RINNOVO DELLA CONCESSIONE A "U.I.S.P. TERRITORIALE DI ROVIGO" DI LOCALE PRESSO L'EX SCUOLA DI GRANZETTE E ACCERTAMENTO DEL CANONE CONCESSORIO E SPESE PER UTENZE.

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamato preliminarmente il contratto di concessione Rep. 305/2024 tra Comune di Rovigo e U.I.S.P. Comitato territoriale di Rovigo A.P.S. del 27.02.2024 (prot. 15749/2024 del 27.02.2024) avente ad oggetto la concessione di taluni locali presso l'ex scuola primaria di Granzette, sita in Rovigo, Via Ramazzina 2, catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Rovigo, Fg. 1, Part. 606, e nello specifico i locc. 1, 5, 6, 7 ai piani T e 1°, a scopo associativo e/o quale sede sociale per anni n. 4 decorrenti dalla data di sottoscrizione e dunque sino a tutto il 26.02.2028;

Dato atto che l'art. 3 del contratto predetto prevede che il medesimo "*potrà essere rinnovato qualora, entro 60 gg. dalla scadenza, pervenga all'Ente specifica richiesta da parte del Concessionario, la quale potrà essere accolta mediante apposito provvedimento dirigenziale*";

Dato ulteriore atto che l'Ente U.I.S.P. Comitato territoriale di Rovigo A.P.S. con nota allegata del 06.03.2024 prot. 18246/2024 chiedeva al Comune di Rovigo:

- "*ai sensi dell'art. 5 del contratto summenzionato recante "Manutenzione ordinaria e straordinaria" l'autorizzazione all'intervento di manutenzione straordinaria urgente, stante l'avvicinarsi della stagione estiva, dell'installazione di un impianto di raffrescamento nei locali assegnati, con lo stanziamento del contributo di € 2.000,00 da parte del Comune di Rovigo. L'intervento verrà effettuato da Ditta specializzata ed il costo presunto è di circa € 13.500,00, come da preventivo allegato*";
- ex art. 3 del contratto summenzionato "*visto l'impegno economico che il concessionario dovrà affrontare, di prorogare la durata del contratto di ulteriori 4 anni, con scadenza al 04.03.2032, per consentire di ammortizzare l'intervento di straordinaria manutenzione*";

Richiamato l'art. 5 del contratto di concessione il quale prevede al comma 2: "*Gli interventi di manutenzione straordinaria necessari o urgenti potranno essere effettuati dall'assegnatario qualora siano stati preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale sulla base di un apposito progetto, che l'Ente assegnatario sarà tenuto a presentare agli uffici competenti. Le relative spese valutate come congrue dagli appositi uffici verranno decurtate dal canone concessorio con apposito provvedimento, in modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale fino all'importo massimo di euro 2.000,00 (= euro duemila./00)*";

Ritenuto che l'intervento di climatizzazione proposto risulti necessario per garantire la fruibilità dei locali assegnati nel periodo estivo non essendo l'immobile già munito di detto sistema di raffrescamento e ritenuta congrua la spesa comunicata di cui al preventivo allegato alla nota del Concessionario prot. 18246/2024;

Ritenuto, parimenti, che l'impegno economico che il Concessionario dovrà sostenere per la realizzazione dell'impianto di climatizzazione anzidetto, il quale al termine della concessione, rimarrà in dotazione al Comune di Rovigo, giustifichi la proroga della durata del contratto di ulteriori 4 anni ex art. 3, con scadenza pertanto fissata al 26.02.2032, per consentire di ammortizzare l'intervento di straordinaria manutenzione;

Valutato, altresì, come ex art. 5 del contratto la congruità della spesa per l'intervento anzidetto giustifichi la decurtazione dal canone concessorio della complessiva somma di € 4.000,00, vale a dire la decurtazione dal canone concessorio:

- della somma di € 2.000,00 per il contratto originario la cui durata veniva fissata dal 27.02.2024 al 26.02.2028;
- della somma di € 2.000,00 per il contratto rinnovato la cui durata viene fissata dal 27.02.2028 al 26.02.2032;

Dato atto che il canone concessorio ex art. 5 del contratto di € 3.000,00 annuali, pari a complessivi € 12.000,00 per la durata di 4 anni del contratto originario (dal 27.02.2024-26.02.2028) e ulteriori € 12.000,00 per la durata di 4 anni del contratto rinnovato (27.02.2028-26.02.2032) ammonta a complessivi € 24.000,00;

Evidenziato che, in forza di quanto sopra riportato, la somma complessiva da accertare, decurtata la somma di € 4.000,00 di cui sopra per il lavori di straordinaria manutenzione, per differenza ammonta a complessivi € 20.000,00 per la durata complessiva di 8 anni (comprensiva di 4 anni del contratto originario e ulteriori 4 del contratto rinnovato), come riportato nel seguente prospetto:

	Decorrenza-scadenza del contratto	**Canone ex art. 5 del contratto**	**Refusione per lavori di straordinaria manutenzione**	**Canone dovuto**
Contratto originario	27.02.2024-26.02.2028	3.000,00*4 anni=12.000,00	- € 2.000,00	€ 10.000,00
Contratto rinnovato	27.02.2028-26.02.2032	3.000,00*4 anni=12.000,00	- € 2.000,00	€ 10.000,00

Totale	**27.02.2024-26.02.2032**	**€ 24.000,00**	**- € 4.000,00**	**€ 20.000,00**

Dato atto, inoltre, che l'art. 6 del contratto Rep. 305/2024 del 27.02.2024 stabilisce che le spese relative alle utenze (luce, acqua, gas e rifiuti) sono a carico del Concedente e del Concessionario in parti uguali, secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 5, del Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale, approvato con Delibera di C.C. n. 31/2018;

Dato atto che tali spese, anticipate dal Concedente e rimborsate dall'Associazione assegnataria *pro quota* del 50% dell'importo complessivo, venivano quantificate forfettariamente all'anno in complessivi € 4.600,00 annuali;

Precisato, pertanto, che la quota del 50% a carico del Concessionario, ai sensi dell'art. 6 del contratto, è stabilita in € 2.300,00 annuali;

Fatto presente che il punto 7) del dispositivo della determinazione n. 416 del 02.02.2024 stabiliva di provvedere all'accertamento del canone e al rimborso delle utenze di cui ai precedenti capoversi, successivamente alla stipula del contratto con separato provvedimento dirigenziale;

Evidenziato che in data 27.02.2024 veniva stipulato il contratto Rep. 305/2024 con decorrenza dalla data di sottoscrizione;

Ritenuto, pertanto, di rinnovare per ulteriori 4 anni la concessione d'uso dei locali in oggetto con scadenza in data 26.02.2032 e contestualmente di accertare il canone di concessione per gli immobili in oggetto e il rimborso forfettario per le spese relative alle utenze con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;

- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 ad oggetto: "Conferimento 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 all'Ing. Federico Modonesi";

- 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";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 29/12/2023 "Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, bilancio di previsione esercizio 2024/2026 e relativi allegati";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18/01/2024 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024 – 2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 01/02/2024 "Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026";

DETERMINA

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

2. **di approvare** la richiesta pervenuta da **"UISP COMITATO TERRITORIALE DI ROVIGO"** con sede in Rovigo, Viale Porta Adige 35/A, c.f. 00978090298, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con nota allegata del 06.03.2024 prot. 18246/2024 di realizzazione di un impianto di climatizzazione nei locali assegnati in forza del contratto di concessione del 27.02.2024 (prot. 15749/2024 del 27.02.2024) , ritenendo altresì congrua la relativa spesa di € 10.982,00 oltre IVA 22% e dunque la somma complessiva di € 13.398,04 ex art. 5 del contratto;

3. **di rinnovare** il contratto di concessione del del 27.02.2024 (prot. 15749/2024 del 27.02.2024) sino a tutto il 26.02.2032 per consentire al Concessionario di ammortizzare l'intervento di straordinaria manutenzione;

4. **di dare atto** che il canone concessorio, pattuito in € 3.000,00 annuali ex art art. 5 del contratto, pari a complessivi € 12.000,00 per la durata di 4 anni del contratto originario (dal 27.02.2024-26.02.2028) e ulteriori € 12.000,00 per la durata di 4 anni del contratto rinnovato (27.02.2028-26.02.2032) ammonta a complessivi € 24.000,00;

5. **di decurtare** dal canone concessorio ex art. 5 del contratto, vista la congruità della spesa per l'intervento anzidetto, la somma complessiva di € 4.000,00, ovvero:

- la somma di € 2.000,00 per il contratto originario la cui durata veniva fissata dal 27.02.2024 al 26.02.2028;
- la somma di € 2.000,00 per il contratto rinnovato la cui durata viene fissata dal 27.02.2028 al 26.02.2032;

6. **di accertare ed introitare**, pertanto, la somma complessiva di **€ 20.000,00** a titolo di canoni per la concessione dei locali nn. 1, 5, 6 e 7 dell'immobile di proprietà comunale "ex scuola primaria M. Ventre" sita a Granzette in via Ramazzina n. 2, all'Associazione **"UISP COMITATO TERRITORIALE DI ROVIGO"** (C.F. 00978090298) per la durata di 4+4 anni, con decorrenza dal 27.02.2024 e scadenza 26.02.2032, al canone annuo di € 2,500,00 mediante imputazione al Capitolo 060321/13166 denominato "Canoni e concessioni e diritti reali di godimento" (Conto Finanziario E.3.01.03.01.003) del Bilancio di Previsione 2024/2026 - Annualità 2024, 2025, 2026 secondo lo schema che segue:

Anno	Importo	Capitolo	Conto Finanziario
2024 (mar-dic)	€ 2.083,33	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2025	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2026	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003

7. **di dare atto** che per gli esercizi successivi se ne terrà conto in sede di redazione dei rispettivi bilanci e rispettivamente:

Anno	Importo	Capitolo	Conto Finanziario
2027	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2028	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2029	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2030	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2031	€ 2.500,00	060321/1366	E.3.01.03.01.003
2032 (gen-feb)	€ 416,67	060321/1366	E.3.01.03.01.003

8. **di accertare ed introitare**, inoltre, ex art. 6 del contratto, la somma complessiva di **€ 18.400,00** a titolo di refusione delle spese per utenze dei locali nn. 1, 5, 6 e 7 dell'immobile di proprietà comunale "ex scuola primaria M. Ventre" sita a Granzette in via Ramazzina n. 2, all'Associazione **"UISP COMITATO TERRITORIALE DI ROVIGO"** (C.F. 00978090298) per la durata di 4+4 anni, con decorrenza dal 27.02.2024 e scadenza 26.02.2032, per l'importo annuo di € 2.300,00 mediante imputazione al Capitolo 040356/1620 denominato "Concorsi e rimborsi vari" (Conto Finanziario E.3.05.02.03.008) del Bilancio di Previsione 2024/2026 - Annualità 2024, 2025, 2026 secondo lo schema che segue:

Anno	Importo	Capitolo	Conto Finanziario
2024 (mar-dic)	€ 1.916,67	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2025	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2026	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008

5. **di dare atto** che per gli esercizi successivi se ne terrà conto in sede di redazione dei rispettivi bilanci e rispettivamente:

Anno	Importo	Capitolo	Conto Finanziario
2027	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2028	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2029	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008

2030	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2031	€ 2.300,00	040356/1620	E.3.05.02.03.008
2032 (gen-feb)	€ 383,33	040356/1620	E.3.05.02.03.008

6. **di dare atto** che tutti gli allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale pur non ostensibili per tutela dei dati personali ivi inclusi;

7. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione comunale e che le spese contrattuali (imposta di bollo) per il rinnovo della concessione ricadono sul concessionario;

8. **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;

9. **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";

10. **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