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. 1284 DEL 09/04/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE ALLOGGIO E.R.P. DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROVIGO, SITO IN VIA VIALE OROBONI N. 16 E ANNESSA CANTINA ESCLUSIVA – SECONDO PIANO - CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI ROVIGO, SEZIONE URBANA RO. FG. 21 - PARTICELLA 148 - SUB 6.

Il Funzionario E.Q. delegato

Premesso che:
- in data 03.11.2017 veniva emanata la L.R. n. 39 avente ad oggetto "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica";
- in data 17.08.2018 veniva pubblicato nel BUR della Regione del Veneto n. 82 il Regolamento Regionale 10.08.2018, n. 4 "Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Art. 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39";
- con L.R. n. 44 del 25.11.2019 e con il Regolamento regionale n. 4 del 19.12.2019 venivano apportate alcune modifiche alla Legge regionale n. 39/2017;

Dato atto che, con nota protocollo n. 22935 del 22/03/2024, l'Unità Politiche per la Casa comunicava all'Ufficio Patrimonio che con propria determinazione dirigenziale n. 1078 del 20/03/2024 veniva autorizzata la mobilità straordinaria, ex art. 21 c. 9 del Regolamento Regionale n. 4/2018, presso l'alloggio sito in Rovigo in Viale Oroboni n. 16 Sub 6 al Sig. *omissis* già assegnatario dell'alloggio ERP sito a Rovigo in via O. Munerati n. 64 Sub 8 (contratto Rep. 283 del 15/12/2022);

Precisato, pertanto, che:
- l'Unità Politiche per la Casa, con la medesima determinazione dirigenziale n. 1078 del 20/03/2024 revocava l'assegnazione di cui alla precedente determinazione dirigenziale n. 977 del 04/05/2017, e contestualmente assegnava l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà comunale sito in Rovigo, viale A. Oroboni n. 16, con annessa cantina esclusiva, posto al secondo piano – censito al Catasto del Comune di Rovigo, Sezione Urbana RO – Fg. 21, Particella 148, Sub 6 (A/3), fino alla permanenza dei requisiti previsti per tale assegnazione, tramite mobilità ai sensi dell'art. 21 comma 9 del Regolamento Regionale n. 4/2018;

- con la stessa nota n. 22935 del 22/03/2024, l'Unità Politiche per la Casa indicava il nuovo canone di locazione che l'Assegnatario dovrà corrispondere, calcolato in base alla L.R. 39/2017 quantificato in € 194,01 mensili;

Dato atto che:
- il deposito cauzionale che si dovrà versare a garanzia degli obblighi contrattuali assunti con la stipula del nuovo contratto ammonta ad € 388,02 corrispondente a due mensilità (€ 194,01 x 2 mensilità);
- nell'anno 2011 veniva accertata la somma pari ad € 146,79 a titolo di deposito cauzionale (accertamento 30448/2011 - reversale 2903/2011);
- nell'anno 2021, ad integrazione del precedente deposito cauzionale, veniva accertata la somma di € 129,13 (accertamento 73315/2021 - reversale 11283/2021) solo parzialmente regolarizzata, avendo l'Assegnatario versato la somma di € 97,03 e risultando pertanto una differenza a residuo di € 32,10 che l'Assegnatario dovrà versare prima della stipula del nuovo contratto;

Dato atto, pertanto che, esclusa la somma residua di € 32,10 di cui sopra che l'Assegnatario si impegna a versare, l'obbligo di versare il deposito cauzionale per il presente contratto deve considerarsi in parte assolto, rendendosi necessario il pagamento della somma di € 112,10 (= € 388,02 - € 275,92), ad integrazione di quanto dovuto;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 391 del 20/11/2018 con cui veniva approvato lo schema di contratto di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ad uso esclusivo di abitazione, di proprietà del Comune di Rovigo, per garantire il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 39/2017 in materia di edilizia residenziale pubblica;

Ritenuto pertanto necessario:
- procedere alla revoca del precedente contratto di locazione alloggio ERP Rep. n. 283 del 15/12/2022;
- approvare il nuovo contratto di locazione relativo all'alloggio ERP di proprietà comunale sito in Rovigo, viale A. Oroboni n. 16, con annessa cantina esclusiva, Allegato Sub A) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale ma non ostensibile nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

Visti:
- la L.R. 39/2017;
- il Regolamento Regionale 4/2018;
- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali e s.m.i. ed in particolare l'art. 191, c. 1 del medesimo TUEL;
- l'art. 16 comma 3 del vigente Regolamento delle funzioni dirigenziali;
- il vigente Regolamento di Contabilità armonizzata;
- 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;

- Visto 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”;

- 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”;

- 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. **dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono date per integralmente riportate;

2. **di revocare** il precedente contratto di locazione Rep. n. 283 del 15/12/2022 relativo all’alloggio ERP di proprietà comunale sito a Rovigo, via O. Munerati n. 64, sub 8;

3. **di approvare** il contratto di locazione relativo all’alloggio ERP di proprietà comunale sito a Rovigo, viale A. Oroboni n. 16, con annessa cantina esclusiva, posto al 2. Piano – censito al Catasto del Comune di Rovigo, Sezione Urbana RO – Fg. 21, Particella 148, Sub 6 (A/3) allegato Sub A) al presente provvedimento di cui di cui costituisce parte integrante e sostanziale ma non ostensibile nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

4. **di dare atto** che il contratto di locazione avrà durata di 5 anni (cinque), ai sensi della L.R. 39/2017, che avrà decorrenza dalla data di stipula ed è rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo;

5. **di dare atto** che il canone di locazione, calcolato in base alla L.R. 39/2017, ammonta ad € 2.328,12 annui, corrispondenti ad € 194,01 mensili, da pagarsi con le modalità e nei termini previsti dall'art. 8 del contratto stesso;

6. **di dare atto** che il suddetto canone di locazione, verrà introitato nel Bilancio dell'anno di competenza al Capitolo 060322/1362 denominato "Fitto locale fabbricati ad uso alloggio" (Conto finanziario E.3.01.03.02.002 – locazione di latri beni immobili);

7. **di dare atto** che a garanzia degli obblighi assunti con il contratto, il Conduttore è tenuto a versare un deposito cauzionale di € 388,02 corrispondente a due mensilità del canone di locazione, ex art. 9 del contratto (€ 194,01 x 2 mensilità);

8. **di dare atto** che tale onere deve considerarsi in parte assolto con i precedenti depositi cauzionali avendo l'Assegnatario versato la somma pari ad € 146,79 (reversale 2903/2011) e la somma pari ad € 97.03 (reversale 11283/2021), per un importo complessivo di € 243,82, permanendo un residuo pari ad € 32,10 (accertamento 73315/2021) che il Conduttore si impegna a versare prima della stipula del nuovo contratto;

9. **di dare atto**, pertanto, che il Conduttore a garanzia degli obblighi che assumerà con la sottoscrizione del nuovo contratto, accetta e provvede al versamento della somma di € 112,10 (= € 388,02 - € 275,92), a conguaglio di quanto già in precedenza versato;

10. **di accertare** il deposito cauzionale pari ad € 112,10 nel Bilancio esercizio 2024 al Capitolo 040604/6040 denominato "Costituzione di depositi cauzionale o contrattuali di terzi" (Conto finanziario E.9.02.04.01.001 – Costituzione di depositi cauzionali contrattuali di terzi) e di introitarlo nel Bilancio dell'esercizio di competenza di stipula del contratto, precisando che l'accertamento decorrerà dalla sottoscrizione del contratto stesso;

11. **di impegnare**, altresì la somma di € 112,10 quale deposito cauzionale, ai fini dell'eventuale restituzione, nel Bilancio esercizio finanziario 2024 al capitolo 0400404/4040, 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);

12. **di disporre** che il presente atto venga trasmesso al Settore Finanziario e all'Ufficio Contratti per i seguiti di competenza;

13. **di assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della Pubblica Amministrazione (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – sezione provvedimenti – provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'Ente;

14. **di dare atto che** la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili.

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