

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 12 DEL 30/01/2023

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

**OGGETTO: CONVENZIONE PER IL RIUSO TEMPORANEO DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE ESISTENTE AI SENSI DELL'ART. 8 L.R. 6.06.2017 N. 14.
APPROVAZIONE.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

Premesso che:

- l'Aulss 5 Polesana è titolare di una struttura socio sanitaria destinata a "Centro Diurno Disabili – La Quercia", con sede attuale nei locali posti al piano primo del Centro Servizi "San Bortolo" di proprietà di IRAS Rovigo, siti in Comune di Rovigo, via Giacomo Giro n. 3, in forza di contratto di locazione approvato con Delibera del D.G. di Aulss 5 Polesana n. 774 del 10.10.2019 con decorrenza 01.10.2019;
- l'Aulss 5 Polesana rappresentava al Comune di Rovigo la necessità di trasferire temporaneamente il suddetto Centro a causa del presunto recesso di IRAS Rovigo dal rapporto summenzionato, individuando i locali di proprietà comunale posti al piano terra dell'ex scuola primaria di Sant'Apollinare, siti nel Comune di Rovigo, in via della Conciliazione n.7, di proprietà del Comune di Rovigo come possibile soluzione;
- con verbale del 27.12.2022, acquisita la comune volontà del Comune di Rovigo e dell'Aulss 5 Polesana di procedere con urgenza al predetto trasferimento al fine di prevenire il rischio di disagi all'utenza del Centro, i tecnici delle parti effettuavano sopralluogo congiunto finalizzato alla verifica dello stato di consistenza dell'immobile e consegna delle chiavi della struttura nelle more del perfezionamento di specifica convenzione;
- con nota assunta al Prot. Comunale n. 2242 del 12/01/23 l'Aulss 5 Polesana confermava al Comune di Rovigo l'avvenuto recesso anticipato da parte di IRAS Rovigo dal contratto di locazione summenzionato, richiedendo pertanto all'Ente medesimo in via d'urgenza e a titolo provvisorio l'utilizzo per le attività del predetto "Centro Diurno Disabili – La Quercia" dei locali di proprietà comunale posti al piano terra dell'ex scuola primaria di Sant'Apollinare, siti nel Comune di Rovigo, in via della Conciliazione n.7;

- il suddetto immobile, catastalmente censito al Catasto Terreni Comune di Rovigo-Sezione Urbana SA- Foglio 4 -Particella 496 -E.U. -Superficie:2900 mq., e al Catasto Fabbricati Comune di Rovigo-Sezione Urbana SA-Foglio 4-Particella 496 -Categoria B/5 -Consistenza :3620 mc., è complessivamente costituito da 2 livelli (cfr. planimetria allegata alla presente convenzione) ed è ad oggi in disuso;
- l'immobile *de quo* è urbanisticamente classificato dal vigente Piano degli Interventi in Z.T.O. F1A – istruzione dell'obbligo di livello urbano (art. 64 delle N.T.A. “ del vigente PRG” divenuto primo P.I. con l'approvazione del PAT), zona nella quale è consentito l'insediamento degli asili nido, delle scuole materne, elementari e medie inferiori;
- ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 comma 1 , *"al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due"*;
- l'Aulss 5 Polesana sottoponeva al Comune di Rovigo un'istanza avente ad oggetto il progetto di riuso parziale e temporaneo del fabbricato suddetto per ospitarvi il “Centro Diurno Disabili – La Quercia” e, nello specifico, del solo piano terra per una superficie pari a circa 500 mq, composta da ingresso con atrio centrale, quattro locali, corpo servizi, locale caldaia e scoperto accessibile con antistante parcheggio che permettesse l'arrivo e la sosta in sicurezza dai mezzi adibiti al trasporto degli ospiti;
- l'art. 8 comma 2 lett. a) della L.R. Veneto n. 14/2017 annovera, tra le funzioni prioritarie per il riuso, il lavoro di prossimità, con particolare riferimento ai servizi alla persona;

Dato atto che l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il definitivo inutilizzo e persino l'abbandono del fabbricato in questione ed, al contempo, favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa;

Rilevato che il Comune di Rovigo continuerebbe ad utilizzare in via esclusiva il piano primo dell'immobile per finalità istituzionali;

Ritenuto di esprimere parere favorevole al riutilizzo temporaneo dell'ex scuola primaria di Sant'Apollinare sita nel Comune di Rovigo, in via della Conciliazione n. 7 e di approvare lo schema di Convenzione allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, alla luce delle seguenti linee di indirizzo:

- 1) Il Comune di Rovigo autorizza il riuso temporaneo della porzione di fabbricato di cui in premessa, secondo il progetto proposto (Prot. Comunale n. 2242 del 12.01.2023) ed allegato allo schema di convenzione;
- 2) Il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque. Al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nell'approvanda convenzione;
- 3) Al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese;
- 4) L'Aulss 5 Polesana si impegna a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori, inerenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico. Si impegna, altresì, a

provvedere alla certificazione degli impianti del piano terra, alla voltura delle utenze luce, acqua e gas a proprio nome, dandone comunicazione entro 10 giorni dalla stipula della convenzione -a mezzo PEC - al Servizio Patrimonio, ed al pagamento delle spese relative alle suddette utenze ed ai rifiuti. Gli oneri di manutenzione ordinaria graveranno sull'Azienda Ulss 5 Polesana (fatta eccezione per la manutenzione del verde esterno e dell'impianto termico), mentre le eventuali spese inerenti la manutenzione straordinaria del bene immobile graveranno sul Comune, fatta eccezione per quelle necessarie per rendere i locali idonei all'uso convenzionando, e saranno affrontate in relazione alle disponibilità di bilancio. Alla scadenza della convenzione l'Aulss 5 Polesana si obbliga a rimuovere ogni opera e/o addizione apportata ai locali concessi in riuso, qualora il Comune non le ritenesse strumentali all'adempimento delle proprie finalità istituzionali, e ciò senza onere alcuno per il Comune medesimo. A titolo di refusione delle spese per la gestione dell'impianto termico e la manutenzione del verde l'Aulss 5 Polesana corrisponderà un contributo forfettario al Comune di Rovigo pari ad € 5.000,00 (= euro cinquemila/00) annui, mediante un unico versamento annuo da effettuarsi entro la scadenza di ciascun anno contrattuale con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione;

5) l'Aulss 5 Polesana assicura e si assume ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è idoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; dichiara altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto;

6) Il piano primo dell'edificio rimarrà non oggetto dell'intervento e continuerà ad essere ad uso esclusivo del Comune. In caso di necessità, gli addetti del Comune di Rovigo potranno sempre accedere agli spazi al piano primo accordandosi con il personale presente in loco. L'accesso principale è previsto sulla via della Conciliazione n. 7 ed è provvisto di parcheggio e rampa per accesso disabili;

7) L'Aulss 5 Polesana con la sottoscrizione dell'approvanda convenzione dichiara i locali di cui sono idonei alle attività dell'organizzando "Centro Diurno Disabili – La Quercia" e muniti di tutti i requisiti necessari sul piano della sicurezza al perseguimento delle finalità di cui alla convenzione;

8) Le parti si danno atto che la violazione delle condizioni convenute nell'atto potrà comportare l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo. E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico-edilizie. Ciascuna parte potrà recedere liberamente dalla convenzione previa notifica a mezzo pec alla controparte con preavviso minimo di mesi n. 3 (= tre);

9) L'Aulss 5 Polesana libera il Comune di Rovigo da ogni e qualsivoglia responsabilità, in qualunque sede di giustizia, per qualsiasi danno arrecato a persone e cose e derivante dall'attività denominata "Centro Diurno Disabili – La Quercia" oggetto del rapporto ed organizzata presso l'immobile di proprietà comunale sito in Rovigo, in via della Conciliazione n.7, stipulando apposita polizza assicurativa per la prevenzione e la gestione di detti rischi;

10) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione sono a totale carico dell'Aulss 5 Polesana.

Dato atto che tutti gli allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e nello specifico convenzione con relative n. 2 visure allegate, relazione tecnica;

Visto il Decreto Sindacale n. 43 dell' 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbicati, patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, trasporti e Mobilità;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 109 del 27/07/2022 ad oggetto "Conferimento dell'incarico di posizione organizzativa di tipo "A" all'Ing. Federico Modonesi della Sezione Lavori Pubblici-Fabbicati-Suolo-Patrimonio e nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) e RUP (D.Lgs. 50/2016) per la Sezione Fabbicati e Patrimonio;

Visto l'art. 42 del D.Lgs 267/200 T.U.EE.LL., relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: **favorevole**;
- Responsabile del Settore Economico - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile: **favorevole**;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) di approvare lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, con i relativi allegati, tra il Comune di Rovigo e l'Azienda Ulss 5 Polesana, incaricando la Dirigente del Settore LLPP e Patrimonio di provvedere alla sua sottoscrizione, dando atto sin da ora che la stessa è autorizzata ad apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
- 3) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale si procederà all'accertamento dell'entrata in conseguenza dell'avvenuta sottoscrizione della convenzione in oggetto;
- 4) di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10 commi 2 e 3 e all'art. 11 del codice di comportamento aziendale e dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e pertanto in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile di procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;

- 5) di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente 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 categorie particolari di dati personali;
- 6) di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente 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 del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico”;
- 7) Di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione per alzata di mano, **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.18/8/2000 n.267.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 30/01/2023

IL DIRIGENTE
RIZZI MARZIA

Documento sottoscritto con firma digitale