



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

allegato alla proposta di Deliberazione di
Consiglio Comunale n° 58 del 19/05/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
DIRETTO ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE
REP. 5211/2004 TRA IL COMUNE DI ROVIGO E IRAS E CONTESTUALE
RIUTILIZZO DI CASA SERENA A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'**

Elenco Impegni/Accertamenti

Tipo	N. Impegno/ Accertamento	Anno	Note	Importo

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto, si esprime parere contrario. Si attesta la regolare copertura finanziaria nel Bilancio Comunale della spesa di cui al provvedimento in oggetto.

Premessa:

L'ufficio di Ragioneria del Comune è venuto a conoscenza in data 15.02.2023 dell'esigenza dell'Amministrazione Comunale di stanziare la somma di euro 11.000.000 per la ristrutturazione di una porzione (pari a circa il 60%) dell'immobile di proprietà comunale denominato Casa Serena. Una parte della provvista necessaria a realizzare l'intervento stesso sarebbe derivata dalla vendita ad Ater di una porzione dell'immobile (pari a circa 40%) per un totale di euro 1.500.000.

Restavano da finanziare a carico del bilancio comunale euro 9.500.000, mai fino a quel momento considerati nei documenti di programmazione dell'Ente. E', invece, accantonata nel bilancio comunale la somma di euro 3.127.515,29 corrispondente al valore degli investimenti non ancora ammortizzati da parte di Iras e che potrà essere versata ad Iras qualora si concretizzino le condizioni previste nell'art. 7 comma 3 dell'accordo di programma.

Successivamente l'Ufficio Tecnico comunale comunicava alla Ragioneria comunale che l'importo complessivo del progetto da finanziare era pari ad euro 8.400.000.

In data 8 maggio 2023 l'ufficio tecnico comunicava un nuovo importo complessivo del progetto da finanziare, pari ad euro 9.420.000, sulla scorta di una ulteriore richiesta di superfici da parte di Ulss.



COMUNE DI ROVIGO

Con nota prot. N. 38801 del 17.05.2023 a firma del Dirigente LL PP e dell'Assessore ai LLPP veniva confermata la richiesta di finanziamento di euro 9.420.000 per l'intervento di ristrutturazione di Casa Serena.

Analisi di sostenibilità finanziaria dell'investimento di ristrutturazione per complessivi euro 9.420.000

Gli Enti locali possono ricorrere all'indebitamento solamente per finanziare spese di investimento. Tale obbligo è disposto:

- dall'art. 119 della Costituzione
- dall'art. 202 del D.Lgs 267/2000
- dall'art. 10 della legge 243/2012
- dai principi contabili ed, in particolare dal paragrafo 3.17 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria che dispone che: "nella gestione delle spese di investimento, il ricorso all'indebitamento per il finanziamento degli interventi programmati si realizza se non sono presenti risorse finanziarie alternative che non determinino oneri indotti per il bilancio dell'Ente. A questo fine occorre operare un'attenta e costante valutazione preventiva prima di ricorrere all'indebitamento".

La ristrutturazione dell'immobile denominato Casa Serena rientra tra le spese di investimento ed al suo finanziamento si dovrà far fronte con le risorse disponibili nel bilancio comunale e con il ricorso all'indebitamento nel rispetto di quanto previsto dall'art. 204 del Tuel e dalla Circolare RGS n. 5/2020;

La copertura finanziaria teorica dell'operazione può essere sinteticamente riassunta nel modo seguente:

- Euro 3.970.000 con utilizzo avanzo libero di amministrazione risultante dal rendiconto di gestione 2022;
- Euro 4.000.000 mediante contrazione di un mutuo con istituto bancario che comporta una rata annua di euro 244.000 circa, se ammortizzato in 30 anni, oppure di euro 300.000 circa se ammortizzato in 20 anni (si precisa che i mutui finora accessi dal Comune di Rovigo hanno avuto originaria durata di ammortamento ventennale);
- Euro 1.450.000 con proventi derivanti dall'alienazione di porzione di Casa Serena ad Ater.

Al pagamento della rata di mutuo di euro 300.000, corrispondente al mutuo ventennale, può essere fatto fronte annualmente a partire dall'anno 2026 grazie ad economie di spesa che si concretizzeranno nel bilancio comunale a seguito della cessazione di un contratto derivato attualmente in essere di circa 340.000 euro annui.

Fino al 2026 per l'utilizzo delle somme del mutuo il Comune dovrà corrispondere alla banca finanziatrice eventuali interessi di preammortamento in relazione agli importi richiesti per pagare, nel frattempo, gli stati d'avanzamento dei lavori di ristrutturazione.

Altri riflessi contabili conseguenti al perfezionamento dell'accordo di programma:

- componente positiva: euro 213.955 (oltre IVA se dovuta) annui per 10 anni relativi a canoni di locazione da Ulss a Comune, che verranno corrisposti alla fine dei lavori e dopo la consegna dei locali alla Ulss;
- componente negativa: euro 40.000 annui circa per integrazione rette ospiti Iras dovute dal Comune a seguito dell'incremento delle rette giornaliere previste dal piano di risanamento Iras che potrà essere controbilanciata dall'economia del contratto derivato;



COMUNE DI ROVIGO

- componente indeterminata: concerne i costi di gestione conseguenti alla realizzazione dell'investimento (ad esempio: utenze, manutenzioni, verde, ecc.).

Conclusione: l'intervento di ristrutturazione può essere finanziato in se stesso nel modo sopra indicato, ma la sua sostenibilità va valutata alla luce delle considerazioni di seguito esposte.

Tenuta degli equilibri di bilancio nel medio/lungo periodo

Visto l'art. 97 della Costituzione

Visto il d.lgs 267/2000 art. 193

Visto il d.lgs 118/2011

Visto il vigente regolamento di contabilità armonizzata

Visto il vigente regolamento sui controlli interni

Viste le deliberazioni della Corte dei Conti-sez. regionale di controllo per l'Abruzzo n. 23/2023/PRSE e sez. regionale di controllo per l'Emilia Romagna n. 166/2022/PRSE, che evidenziano come: *“il mantenimento di un equilibrio stabile consente all'ente di mantenersi, in prospettiva, in una situazione di avanzo di amministrazione e di sostenibilità dell'indebitamento”* e ancora *“le tre dimensioni fondamentali della gestione (risultato contabile di amministrazione, equilibri di bilancio ed indebitamento) sono pertanto tra loro strettamente connesse; sicché il governo della loro evoluzione è funzionale al mantenimento di una situazione di sana gestione finanziaria da parte dell'ente e su di esse si concentra il controllo di legittimità-regolarità della Corte dei Conti”*.

L'intervento di ristrutturazione di Casa Serena dovrà essere inserito nel programma delle opere pubbliche 2023/2025 e nei documenti di programmazione dell'Ente.

Trattandosi di un'opera finora non prevista, bisogna considerare l'impatto che il finanziamento di questa opera avrà sul bilancio dell'Ente.

Nell'immediato verranno destinate all'opera le risorse disponibili sull'avanzo di amministrazione per euro 3.970.000, oltre ad un mutuo di euro 4.000.000 che assorbirà molta della capacità di indebitamento effettiva del Comune nei prossimi anni (per capacità di indebitamento effettiva si intende la concreta capacità del Comune di pagare rate di ammortamento per mutui nei prossimi anni).

Dalle verifiche fatte dal Settore finanziario, come poc'anzi evidenziato, in sé il predetto intervento può essere finanziato, ma per valutarne l'effettiva sostenibilità debbono essere considerati altri fattori che destano preoccupazione e che vanno osservati alla luce del principio contabile della prudenza, ponderando i rischi e le incertezze connessi agli andamenti operativi dell'Ente e nella logica di assicurare ragionevoli stanziamenti per la continuità dell'azione dell'Amministrazione comunale:

- 1) Il settore Lavori Pubblici ha segnalato con mail del 12.05.2023 al Settore Ragioneria un elenco di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale necessari per un totale di euro 5.719.805,60. Questi interventi sono ulteriori rispetto alla ristrutturazione di Casa Serena ed a quanto già previsto per altri interventi nel bilancio di previsione del Comune.
- 2) L'importo di euro 9.420.000 corrisponde sostanzialmente ad uno studio di fattibilità dell'intervento di ristrutturazione, ma per avere un'idea precisa sulla effettiva quantità di



COMUNE DI ROVIGO

risorse finanziarie necessarie per la realizzazione dell'opera servirebbe una progettazione almeno definitiva di cui, al momento, il Comune non dispone. Tale preoccupazione è supportata anche dalla relazione tecnica trasmessa con nota prot. 38801 del 17.05.2023 dal settore Lavori Pubblici a firma del Dirigente LLPP e dell'Assessore LLPP. Pertanto, a mio avviso, vi è una certa indeterminatezza sull'importo che dovrà effettivamente servire per la realizzazione dell'opera che, comunque, riguarderà solo due piani dei sette presenti nello stabile. Va anche considerato che in questo periodo storico, a seguito della pandemia e della crisi energetica, i costi per la realizzazione delle opere sono aumentati e, molto spesso, i quadri economici delle stesse vanno rivisti in rialzo rispetto a quanto originariamente previsto. Alcuni recenti interventi cantierati o previsti nel bilancio comunale ben rappresentano questa situazione. A titolo esemplificativo:

	STANZIAMENTO ORIGINARIO	STANZIAMENTO ATTUALE E/O STIMA AGGIORNATA DEI LAVORI
Ristrutturazione stabile via Marconi ex CUR	€ 500.000,00	€ 1.190.000,00+ € 400.000,00 dichiarati da settore LL.PP. per concludere l'intervento Totale complessivo € 1.590.000,00
Rotatoria via Don Milani	€ 350.000,00	€ 1.023.302,68
Rotatoria Buso Sarzano	€ 517.000,00	€ 731.842,51
Manutenzione straordinaria ex liceo Celio	€ 200.000,00	€ 1.385.804,19 di cui euro € 637.928,23 da fondazione CARIPARO ed € 111.282,81 da università PD e GSE
Sottopasso ferroviario ciclopeditone di via Dosso Faiti	€ 500.000,00	Stima aggiornata € 1.400.000,00
Nuova viabilità Granzette infrastruttura di collegamento tra via Bazzan e via Cavalletto	€ 200.000,00	Stima aggiornata € 600.000,00

Inoltre, vi è la necessità di una revisione prezzi anche per altri importanti contratti di servizio come la mensa o il trasporto scolastico.

- 3) Vi sono, inoltre, altre importanti progettualità in corso di realizzazione, quali ad esempio il Pinqua e la riqualificazione del Maddalena, nonché altri progetti PNRR. Tali progettualità, di importi rilevanti, potrebbero necessitare di integrazioni di risorse a carico del bilancio comunale.

In sintesi, la realizzazione dell'intervento di Casa Serena potrebbe causare delle difficoltà nella gestione delle incertezze collegate alla realizzazione delle altre opere in corso, limitando la capacità di reazione del Comune di fronte agli imprevisti e impedendo nel breve/medio periodo il finanziamento degli interventi manutentivi al patrimonio comunale segnalati dal Settore Lavori Pubblici, alcuni dei quali dichiarati dallo stesso settore indifferibili.



COMUNE DI ROVIGO

Conclusioni

Per le ragioni sopra evidenziate, a causa della situazione gestionale che può conseguire alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione di Casa Serena, non si ritiene di poter attestare il permanere degli equilibri di bilancio nel futuro.

Annotazioni: -

Rovigo, 19/05/2023

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI
FINANZIARI
Nicoletta Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale