



COMUNE DI ROVIGO
Segretario Generale

Al Consiglio Comunale

Considerazioni esplicative sul parere reso

Lo schema di accordo di programma trasmesso dalla Regione Veneto il 04.05.2023 ed oggetto di approvazione con la presente proposta di delibera, presenta alcune significative modifiche rispetto al testo trasmesso dal Comune il 23.04.2023, che non tutelano il Comune di Rovigo.

Alcuni punti non garantiscono il Comune in relazione agli obblighi assunti da IRAS (es. la riconsegna dell'immobile e la riconsegna libero da persone e cose) ; un punto pone un'incognita importante per il Comune di Rovigo (la circostanza che la modifica del vincolo di destinazione avrà luogo con un provvedimento successivo ma al contempo si tiene buona nel testo dell'accordo la intervenuta modifica legislativa quale termine utile per la decorrenza degli effetti sostanziali a carico del Comune); altri profili non sono sufficientemente chiari nel loro contenuto.

Alcuni degli aspetti in questione qui trattati sono condivisi anche dalla Avvocatura Civica .

Si procede ora per punti.

a) Si premette che la *ratio* sottesa all'accordo di programma, ribadita in più occasioni dall'Amministrazione comunale, è quella di consentire la risoluzione del contratto-concessione rep. n. 5211 del 2004 (di per sé ritenuto dal Comune di Rovigo non risolvibile da IRAS unilateralmente) in un ambito più ampio ma contestuale che vede, senza soluzione di continuità, la concreta modifica del vincolo di destinazione del fabbricato Casa Serena così da giustificarne e legittimarne il suo utilizzo anche per altre attività e/o servizi (es. studentato).

L'intervenuta Legge regionale n. 8 del 05.05.2023 introduce possibili deroghe al vincolo di destinazione a "*servizi di assistenza sociale*", tuttavia, come si evince sia letteralmente dal testo di legge sia dalla Relazione accompagnatoria, la modifica del vincolo viene demandata ad una attività autorizzativa discrezionale e successiva sulla base di una valutazione dei motivi di interesse pubblico che supportano la richiesta nonché di una relazione acclarante il livello di assistenza sociale presente sul territorio "*in modo da non precludere e pregiudicare la regolare erogazione dei servizi*" (cfr. Relazione accompagnatoria cit). Ciò comporta che il Comune di Rovigo così come previsto nell'attuale testo non è garantito al momento della sottoscrizione dell'accordo sui diversi futuri utilizzi dell'immobile previsti nell'accordo stesso mentre, per altro verso, al contempo, si impegna a risolvere il contratto-concessione, ad erogare la somma per ammortamenti in base all'art. 6 punto 2 della concessione, ad alienare parte del fabbricato ad Ater per realizzare uno studentato, a rinunciare ad eventuali somme per mancate manutenzioni. Effetti tutti che nello schema di accordo in approvazione opererebbero già a seguito della intervenuta modifica legislativa. Ciò non risulta tutelante per il Comune.

b) L'art. 4 rubricato "Riconsegna" se introduce *ex novo* un termine mai inserito di 60 giorni, decorrenti dall'efficacia della risoluzione del contratto-concessione, per la consegna del fabbricato al Comune di Rovigo - termine su cui non si ha nulla da obiettare - tuttavia al secondo comma, riscritto integralmente, prevede per la prima volta una possibile riconsegna frazionata nel tempo dell'immobile, dilazionata sino a 6 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo. Si evidenzia che il secondo comma dell'art. 4, mai negoziato nel suo contenuto nel corso dei molteplici incontri, che posticipa la riconsegna del bene e non solo l'obbligo di restituirlo libero da persone e cose, è oggetto di possibili malintesi (non si capisce se la restituzione entro 60 giorni riguardi esclusivamente la parte destinata ad ULSS n. 5 Polesana ovvero tutta l'ala ovest cielo-terra; si chiede al Comune di Rovigo di esprimere anticipatamente un'ampia adesione ad accordi di cui non è specificato il contenuto; la riconsegna frazionata non si comprende come si coordini con il settimo comma dell'art. 4 che prefigura un unico verbale meramente ricognitivo). Ma ciò che maggiormente preme evidenziare è che da un lato il Comune risolve il contratto-concessione rep. n. 5211 del 2004 e contestualmente, in base all'accordo nel testo come formulato, si obbliga ad erogare, "rimossa fin d'ora ogni eccezione", entro 120 giorni quale termine inderogabile, la somma per ammortamenti (cfr. art. 7, comma IV), d'altro lato, non è garantito in alcun modo sulla riconsegna dell'immobile e sulla circostanza che ciò abbia luogo libero da persone e cose. Nel testo di accordo di programma in approvazione è stata infatti espunta, tra le altre, la proposizione inserita dal Comune *"fermo restando il previo adempimento da parte di IRAS di riconsegna di cui all'art. 4"*, dicitura che garantiva il Comune di Rovigo, condizionando espressamente l'erogazione della somma per ammortamenti all'adempimento degli obblighi a carico di IRAS enunciati all'art. 4. Diversamente la dicitura *"rimossa fin d'ora ogni eccezione"* come ora rimasta nel testo non mette il Comune al riparo dall'eventuale inadempimento agli obblighi suddetti. La questione, come è stato più volte argomentato anche per iscritto, in relazione in particolare alle cucine, presenta un aspetto particolarmente delicato: pur non dubitando che l'interesse di IRAS sia quello di dismettere quanto prima le cucine va evidenziato che, trattandosi di bene strumentale accessorio ad un servizio pubblico essenziale, qualora per cause imprevedute le stesse non vengano consegnate e liberate e continuino ad essere utilizzate, il Comune di Rovigo non ha strumenti idonei per ottenerne il rilascio dei locali o comunque sussistono rilevanti difficoltà in tal senso. La dirigente dell'Ufficio LL.PP., dal canto Suo, si è a già espressa sulla circostanza che l'inizio lavori non è compatibile con la prosecuzione dell'utilizzo delle cucine. La disposizione di cui trattasi non tutela il Comune.

c) L'art. 3 della Legge regionale n. 23 del 16.08.2007 al comma 4 bis pone in capo al Commissario straordinario la verifica circa la possibile continuazione dell'attività, precisando che sarà sua cura predisporre un *"analitico piano di risanamento risolutivo riferito alla gestione corrente e tenuto conto della situazione patrimoniale e finanziaria, con i tempi di attuazione"*. Anche la Legge regionale n. 43 del 2012 all'art. 8, nono comma, fa cenno *"all'analitico piano di risanamento risolutivo, riferito alla gestione corrente e allo stato patrimoniale, con i relativi tempi di attuazione"* da predisporre a cura del Commissario straordinario per procedere all'alienazione di immobili. Il concetto è ribadito anche nella delibera della Regione del Veneto n. 1211 del 26 luglio 2016 che ebbe a dare l'avvio al commissariamento dell'Istituto: *"..risolutezza da intendersi come capacità di risolvere i problemi in maniera dirimente.."* Sulle caratteristiche e adeguatezza del piano ad oggi approvato da Commissario Straordinario, che si ribadisce essere di Sua competenza in un contesto di vigilanza e controllo che fa capo alla Regione, ci si rimette a quanto scritto nella relazione ed integrazioni del dott. Pavane.

Deve in ogni caso rilevarsi che l'articolo 7, comma III, lettera b del testo dell'accordo sottoposto all'esame del Consiglio non è chiaro e desta perplessità laddove prevede che l'assenso dei soggetti coinvolti nel piano intervenga successivamente, anziché anticipatamente - come previsto invece nella bozza di accordo elaborata dal Comune - rispetto alla asseverazione del Piano e alla successiva approvazione del Commissario. Viene da chiedersi cosa succederebbe se solo parte dei creditori prestassero l'assenso al Piano e se l'avveramento della condizione di cui all'art. 7, comma III, lettera b richieda tanto la approvazione del Piano asseverato quanto il documentato successivo assenso dei principali soggetti terzi coinvolti nel Piano stesso; circostanza, quest'ultima, che il testo attuale non chiarisce.

d) Con riguardo all'art. 9, comma terzo, dello schema di accordo di programma è stato introdotto *ex novo* un termine di tre anni dal momento della sottoscrizione dell'accordo per realizzare i lavori di ristrutturazione e conseguire le necessarie agibilità. Tale scadenza non era mai stata prima indicata e, pur

se ne comprendono le esigenze, così determinata potrebbe comportare conseguenze dannose per il Comune di Rovigo qualora non rispettata: da un lato si investono ingenti somme per adattare i locali ai centri diurni e dall'altro si assume il rischio di aver inutilmente realizzato i lavori se il termine non viene rispettato. Si tenga conto del contesto attuale, dei molteplici cantieri collegati al Pnrr nonché di eventuali variabili correlate sia ai costi e all'approvvigionamento di materiali. Occorre ad avviso dello scrivente temperare dette circostanze e il testo non può essere portato alla sottoscrizione così come proposto richiedendosi un tempo più ampio e tale da non mettere a repentaglio il Comune.

Il Segretario Generale
Dr. Alessandro Ballarin
(sottoscritto digitalmente)