



COMUNE DI ROVIGO

www.comune.rovigo.it

SETTORE LL.PP. – SUOLO - FABBRICATI – PATRIMONIO – ESPROPRI
MOBILITA' TRASPORTI – AMBIENTE ECOLOGIA

CASA SERENA - RELAZIONE PIANO AMMORTAMENTO

Nell'ambito del previsto piano di risanamento di IRAS, che prevede la restituzione al Comune di Rovigo del fabbricato comunale denominato Casa Serena e sito a Rovigo in Via Bramante, in riferimento all'art.6.2 del contratto di concessione – comodato (repertorio n. 5211 del 21/1/2004), che dispone, in caso di cessazione del rapporto, il subentro del Comune di Rovigo all'IRAS nell'ammortamento degli investimenti sostenuti, si relaziona di seguito il metodo utilizzato per definire l'importo residuo dell'ammortamento da riconoscere all'IRAS al 31/12/2022.

Con nota protocollo n.76138 del 28/12/2017 (protocollo IRAS 5287 del 28/12/2017) inviata al signor Sindaco del Comune di Rovigo e all'Assessore Regionale competente, l'avvocato Tiziana Stella, commissario straordinario regionale di IRAS, nell'illustrare il piano di risanamento ha elencato le opere di miglioramento effettuate dallo stesso istituto rodigino sul fabbricato indicando il residuo da ammortizzare al 31/12/2017 che ammontava a complessivi 5.247.855 euro.

La seguente tabella riporta gli investimenti sostenuti da Iras con indicate le categorie di intervento, l'anno del collaudo, i singoli importi e l'importo totale degli stessi investimenti sostenuti da IRAS nel corso degli anni che ammonta a 7.987.822,04 euro.

SEZIONE' PATRIMONIO ESPROPRI

PIAZZA VITTORIO EMANUELE II,1 45100 ROVIGO
Tel. 0425 206263-113-207-335 fax 0425 206255

pec : patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it - e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it

CASA SERENA

RIF.	GRUPPO INTERVENTI	INTERVENTI	ANNO COLLAUDO	LOCALIZZAZIONE	IMPORTO LAVORI
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	OPERE EDILI	2009	PIANO TERRA	549.449,34
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	IMPIANTO ASPIRAZIONE	2009	PIANO TERRA	180.892,66
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	ATTREZZATURE	2009	PIANO TERRA	501.401,70
2	COMPLETAMENTO OPERE ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 1° S.F. PIANO RIALZATO	OPERE	2012	PIANO RIALZATO	682.450,23
3	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	INSTALLAZIONE	2010	TETTO	542.829,72
4	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	LAVORI	2011		3.789.524,86
4	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	FORNITURE	2011		369.050,04
4	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	ASCENSORE	2011		31.200,00
5	LAVORI CPI PIANO TERRA	OPERE EDILI ELETTRICHE	2008		169.743,92
5	LAVORI CPI PIANO TERRA	IMPIANTI ELEVATORI	2008		192.258,20
6	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 5° PIANO OVEST	LAVORI	2007	PIANO 5 ALA OVEST	294.650,91
7	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 6° PIANO 2° STRALCIO	LAVORI	2006	PIANO 6	223.212,26
8	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 6° PIANO 1° STRALCIO	LAVORI	2005	PIANO 6	461.158,20
TOTALI					7.987.822,04

Si riporta inoltre di seguito la tabella, estrapolata dalla succitata nota ricevuta da Iras, che indica le fonti di finanziamento dei vari interventi:

n.o.	riepilogo interventi	importo degli interventi	fonti di finanziamento								totale
			Banca OPI	Rovigo Banca		Regione Veneto		Fondazione CdrPDro	IRAS		
			mutuo rep. 780	mutuo rep. 1963	mutuo rep. 1699	fondo rotazione	contributo c/capitale	scrittura privata	alienazione patrimoniale	mezzi propri	
1	nuova Cucina di Casa Serena	1.231.744	1.231.744	-	-	-	-	-	-	-	1.231.744
2	adeguamento strutturale e alle normative di sicurezza 1	682.450	-	136.490	-	-	545.960	-	-	-	682.450
3	installazione di Impianto fotovoltaico	542.830	-	-	542.830	-	-	-	-	-	542.830
4	adeguamento strutturale e alle normative di sicurezza 2	4.189.775	-	-	-	2.500.000	-	500.000	1.189.775	-	4.189.775
5	Lavori CPI	362.002	62.002	-	-	-	300.000	-	-	-	362.002
6	adeguamento strutturale e alle normative di sicurezza	294.651	54.651	-	-	-	240.000	-	-	-	294.651
7	adeguamento strutturale e alle normative di sicurezza	223.212	-	-	-	-	-	210.000	-	13.212	223.212
8	adeguamento strutturale e alle normative di sicurezza	461.158	-	-	-	450.000	-	-	-	11.158	461.158
	totale	7.987.822	1.348.397	136.490	542.830	2.950.000	1.085.960	710.000	1.189.775	24.370	7.987.822

SEZIONE PATRIMONIO ESPROPRI

PIAZZA VITTORIO EMANUELE II,1 45100 ROVIGO

Tel. 0425 206263-113-207-335 fax 0425 206255

pec : patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it - e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it

Per definire l'importo da riconoscere all'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale si è proceduto individuando la tipologia degli interventi effettuati e le fonti di finanziamento andando a "riconoscere" i cespiti relativi agli interventi edilizi senza considerare gli arredi, l'impianto di aspirazione della cucina e le attrezzature sempre relative agli interventi di riorganizzazione della cucina stessa. Le fonti di finanziamento "riconosciute" sono le seguenti:

1. Banca OPI;
2. Rovigo Banca;
3. Fondi di rotazione della Regione Veneto;
4. Autofinanziamento derivante da alienazioni e dal bilancio dell'ente.

Facendo riferimento all'importo finanziato da tali fonti rispetto al costo complessivo dell'intervento riconosciuto si sono determinate le percentuali da applicare al residuo dell'ammortamento al 31/12/2022 calcolato su 33 anni senza la riduzione percentuale del primo anno che si applica in genere nel calcolo degli ammortamenti; gli importi sono stati estrapolati dal file di calcolo inviato da IRAS.

Il prospetto allegato riporta la tipologia dei lavori, l'importo totale degli interventi, la tipologia dei finanziamenti e le fonti, il residuo di ciascun ammortamento al 31/12/2022 e l'importo da riconoscere ad IRAS applicando la percentuale su citata.

L'istituto rodigino di assistenza sociale, con note protocollo 16290 del 02/03/2023, 21601 del 16/03/2023 e 24140 del 24/03/2023 ha inviato al Comune di Rovigo la documentazione tecnica e contabile relativa ai lavori eseguiti e, per ogni singolo intervento, è stata verificata la presenza dei certificati di regolare esecuzione e il corrispondente decreto di approvazione e liquidazione credito spettante all'impresa.

In relazione alle considerazioni effettuate e ai calcoli svolti, l'importo totale dei residui degli ammortamenti da liquidare all'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale risulta essere di 3.127.515,29 euro.

LA P.O. DELEGATA

Ing. Federico MODONESI

*Documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 7/3/2005 n.82
Codice dell'Amministrazione Digitale*

ALLEGATO: PROSPETTO RIEPILOGATIVO

SEZIONE' PATRIMONIO ESPROPRI

PIAZZA VITTORIO EMANUELE II,1 45100 ROVIGO

Tel. 0425 206263-113-207-335 fax 0425 206255

pec : patrimonio.comune.rovigo@pecveneto.it - e-mail : patrimonio@comune.rovigo.it

CASA SERENA – AMMORTAMENTO INTERVENTI EDILIZI																				
RIF.	GRUPPO INTERVENTI	INTERVENTI	IMPORTO LAVORI	CAPITALI A RIMBORSO			FONTI FINANZIAMENTO							AUTOFINANZIAMENTO		TOTALE	INC. % FINANZIAMENTO DA MUTUO O AUTOFINANZIAMENTO	VALORE RESIDUO (AMMORTAMENTO 33 ANNI)*	VAL. RESIDUO DA RICONOSCERE	
				BANCA OPI REP. 780/2006	ROVIGO BANCA REP.1963	ROVIGO BANCA REP.1699	FONDO ROTAZIONE	CONTRIBUTO CONTO CAPITALE REGIONE VENETO DGRV 18/2004 – DGRV 3957/2003	CONTRIBUTO CONTO CAPITALE REGIONE VENETO DGRV 172/2009	CONTRIBUTO CONTO CAPITALE REGIONE VENETO DGRV 139/2006	CONTRIBUTO CONTO CAPITALE REGIONE VENETO DGRV 106/2005	FONDAZIONE CARIPARO	FONDAZIONE CARIPARO	ALIENAZIONI	BILANCIO ENTE					
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	OPERE EDILI	549.449,34	549.449,34												549.449,34	100,00	316.349,62	316.349,62	
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	IMPIANTO APSIRAZIONE	180.892,66	180.892,66												180.892,66				
1	RIORGANIZZAZIONE CUCINA	ATTREZZATURE	501.401,70	501.401,70												501.401,70				
2	COMPLETAMENTO OPERE ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 1° S.F. PIANO RIALZATO	OPERE	682.450,23		136.490,05				545.960,18							682.450,23	20,00	454.966,32	90.993,27	
3	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	INSTALLAZIONE	542.829,72			542.829,72										542.829,72	100,00	328.987,71	328.987,71	
4,1	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	LAVORI	3.789.524,86				2.500.000,00						500.000,00		789.524,86		3.789.524,86	86,81	2.411.515,82	2.093.334,00
4,2	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	FORNITURE	369.050,04																	
4,3	ADEGUAMENTO STANDARD STRUTTURALI ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA	ASCENSORE	31.200,00												31.200,00		31.200,00	100,00	19.854,55	19.854,55
5	LAVORI CPI PIANO TERRA	OPERE EDILI ELETTRICHE	169.743,92	62.002,12						150.000,00						169.743,92	36,53	92.587,59	33.819,34	
5	LAVORI CPI PIANO TERRA	INPIANTI ELEVATORI	192.258,20							150.000,00						192.258,20				
6	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 5° PIANO OVEST	LAVORI	294.650,91	54.650,91							240.000,00					294.650,91	18,55	151.789,86	28.153,50	
7	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 6° PIANO 2° STRALCIO	LAVORI	223.212,26										210.000,00		13.212,26	223.212,26	5,92	108.224,13	6.405,94	
8	LAVORI ADEGUAMENTO STRUTTURALE E NORMATIE DI SICUREZZA 6° PIANO 1° STRALCIO	LAVORI	461.158,20					450.000,00							11.158,20	461.158,20	100,00	209.617,36	209.617,36	
TOTALI			7.987.822,04	1.348.396,73	136.490,05	542.829,72	2.500.000,00	450.000,00	545.960,18	300.000,00	240.000,00	500.000,00	210.000,00	820.724,86	24.370,46	7.618.772,00		4.093.892,96	3.127.515,29	

	IMPORTI DA RICONOSCERE
--	------------------------

AMMORTAMENTO DA RICONOSCERE	3.127.515,29
-----------------------------	--------------

*=QUOTE AMMORTAMENTO SU 33 ANNI SENZA RIDUZIONE NEL PRIMO ANNO