COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

DETERMINAZIONE N. 2427 DEL 31/07/2023

OGGETTO: LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A ROVIGO, VIA CIME DI LAVAREDO 7 ALL'ASSOCIAZIONE ONLUS ENTE NAZIONALE SORDOMUTI, REP. 5263 DEL 17.11.2004. RETTIFICA DI ACCERTAMENTO IN ENTRATA

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto Sindacale n .43 del 11.11.2022 con il quale è stato conferito all'Ing. Marzia Rizzi l'incarico di Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Suolo Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità e sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di assenza;

Richiamato preliminarmente il contratto Rep. 5263/2004 del 17.11.2004 avente ad oggetto *"Locazione immobile sito in Rovigo, via Cime di Lavaredo n. 7, all'Associazione onlus "Ente Nazionale Sordomuti"*, sottoscritto tra il Comune di Rovigo e l'Associazione onlus "Ente Nazionale Sordomuti" (di seguito E.N.S.) (C.F. 04928591009 e P. IVA 06960941000), relativo all'unità immobiliare di proprietà comunale, situata al piano terra dell'immobile sito a Rovigo, quartiere Tassina, via Cime di Lavaredo n. 7, censito al NCEU Fg. 26, Mapp. 1535, sub. 1, con scadenza 28.02.2010, rinnovata fino al 28.02.2016 ai sensi dell'art. 2 del contratto medesimo;

Dato atto che il citato contratto Rep. 5263/2004, scaduto in data 28.02.2016, non veniva rinnovato;

Dato ulteriore atto che, tuttavia, l'Associazione E.N.S. permane tuttora nell'utilizzo dell'immobile in argomento;

Rilevato che dal 2016 non risultano effettuati pagamenti da parte dell'Associazione E.N.S. medesima per l'occupazione di fatto dell'immobile;

Fatto presente che con nota prot. n. 61908/2022 del 30.08.2022 veniva trasmesso all'Associazione E.N.S. sollecito di pagamento a titolo di indennità di occupazione per gli anni dal 2016 a giugno 2022 per un importo complessivo di € 24.351,24;

Rilevato, tuttavia, che quanto all'utilizzo dell'immobile, l'Associazione E.N.S., come da verbale dell'incontro avvenuto in data 13.09.2022 presso l'Ufficio Patrimonio, agli atti con prot. n. 66395/2022 del 15.09.2022, rendeva noto che:

- nel 2019, a seguito di propria segnalazione, un tecnico incaricato dal Comune accertava un guasto alla caldaia non riparabile e la disattivazione dell'utenza del gas, di talchè impediva ai propri iscritti di riunirsi durante i mesi invernali;
- durante tutto il periodo di *lock-down* connesso all'epidemia da Covid-19 l'immobile rimaneva inutilizzato;

Evidenziato che il locatario, nelle more di definizione dei rapporti tra le parti, da verifiche contabili effettuate dall'Ufficio Ragioneria, risultava debitore nei confronti del Comune di Rovigo alla data del 31/03/2023 della somma complessiva di € 27.186,77, relativa al mancato pagamento dell'indennità di occupazione senza titolo dell'immobile dianzi citato per gli anni dal 2016 a marzo 2023 compreso;

Fatto presente che per l'anno 2023 l'indennità mensile pari a € 312,74, a partire dal mese di febbraio a seguito di aggiornamento all'Indice ISTAT, ai sensi dell'art. 4) del Contratto Rep. 263/2004 del 17.11.2004, ammonta ad € 333,61 mensili;

Preso atto che il mancato riscaldamento dovuto al mal funzionamento della caldaia già dal 2019 di fatto comprometteva il normale utilizzo dell'immobile nel periodo invernale;

Ritenuto, pertanto, congruo, in ragione del ridotto utilizzo dei locali concessi in uso durante i mesi invernali, conseguente al malfunzionamento dell'impianto di riscaldamento, detrarre n. 6 mensilità (corrispondenti ai mesi invernali di gennaio-febbraio-marzo/ottobre-novembre-dicembre) per ciascun anno a partire dal 2019 stesso fino a marzo 2023;

Precisato tuttavia che, nelle suddette more di definizione dei rapporti tra le parti e nell'attesa di formale accettazione del debito da parte dell'Associazione E.N.S. che temporeggiava per rinnovo delle proprie cariche interne, con Determinazione n. 710 del 01.03.2023 recante "*Operazione di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi di competenza dell'Ufficio Patrimonio ai fini del rendiconto della gestione 2022. Revoca Determinazione n. 626/2023 ed approvazione nuovi schemi*" sono stati eliminati i residui attivi correlati agli accertamenti per gli anni 2016 e 2017 relativi al fitto per l'immobile in argomento;

Ritenuto opportuno, sulla base di quanto dianzi esposto, confermare la ragione del credito vantato da questa Amministrazione per l'indennità di occupazione dell'immobile in argomento da parte dell'Associazione E.N.S. anche per gli anni 2016 e 2017, i cui residui attivi sono stati eliminati con Determinazione n. 710 del 01.03.2023, accertandoli al pertinente Capitolo del corrente Bilancio esercizio 2023;

Fatto presente pertanto che, per quanto dianzi evidenziato, l'importo da riaccertare a residuo per l'indennità di occupazione dal 2016 a marzo 2023, trasmesso da questa Amministrazione con nota prot. n.32170/2023 del 20.04.2023 all'Associazione E.N.S., che ha accettato con nota prot. n. 36928/2023 del 10.05.2023, a seguito di ricalcolo, ammonta ad **€ 18.727,23** come meglio dettagliato nel prospetto seguente:

Anno	**Importo annuale dovuto €**	**Importo mensile dovuto €**	**Detrazione 6 mesi €**	**Totale €**
2016	3.742,26 €	311,85 €		3.742,26 €
2017	3.742,26 €	311,85 €		3.742,26 €

COMUNE DI ROVIGO

2018	3.742,26 €	311,85 €		3.742,26 €
2019	3.742,26 €	311,85 €	- 1.871,13 €	1.871,13 €
2020	3.752,88 €	312,74 €	- 1.876,44 €	1.876,44 €
2021	3.752,88 €	312,74 €	- 1.876,44 €	1.876,44 €
2022	3.752,88 €	312,74 €	- 1.876,44 €	1.876,44 €
dal 01.01.2023	959,09 €	312,74 € gennaio	- 959,09 €	0,00 €
al 31.03.2023		312,74 € febbraio		
		333,61 € marzo		
	27.186,77 €		**- € 8.459,54 €**	**18.727,23 €**

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Federico Modonesi, designato con decreto dirigenziale n. 109 del 27.07.2022 e decreto di proroga n. 83 del 28.6.2023;

Visti:

- il D. Lgs 18/08/2000, n. 267 ad oggetto" Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- l'art. 16 comma 3 del vigente Regolamento delle funzioni dirigenziali;
- il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;
- la delibera del C.C. n 10 del 28.02.2023 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025, relativa nota di aggiornamento al DUP 2023/2025 e Bilancio di Previsione esercizio 2023/2025 con i relativi allegati";
- la delibera di Giunta Comunale n. 64 del 3.03.2023 di "approvazione piano esecutivo di gestione 2023 – 2025 – assegnazione dotazioni finanziarie";

DETERMINA

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e i documenti citati sono agli atti d'ufficio;

2. **di confermare** la ragione del credito vantato da questa Amministrazione per l'indennità di occupazione dell'immobile in argomento da parte dell'Associazione E.N.S. anche per gli anni 2016 e 2017 i cui residui attivi sono stati eliminati con Determinazione n. 710 del 01.03.2023;

3. **di accertare ed introitare**, pertanto, la somma di **€ 7.484,52** da parte della Associazione E.N.S. (C.F. 04928591009 e P. IVA 06960941000) a titolo di indennità di occupazione per gli anni **2016** (pari da € 3.742,26) e **2017** (pari ad € 3.742,26) al Capitolo 060322/1360 denominato "Fitti locali ad uso commerciale" (conto finanziario E.3.01.03.02.002 – Locazioni di altri beni immobili) del corrente Bilancio-esercizio 2023;

4. **di introitare** la somma di **€ 3.742,26** (accertamento n. **67843/2018**) da parte dell'Associazione E.N.S. (C.F. 04928591009 e P. IVA 06960941000) a titolo di indennità di occupazione per l'anno

2018 al Capitolo 060322/1360 denominato “Fitti locali ad uso commerciale” (conto finanziario E.3.01.03.02.002 – Locazioni di altri beni immobili) del Bilancio 2018;

5. **di approvare** la rideterminazione del canone annuo limitatamente agli anni **2019, 2020, 2021 e 2022** a favore della Associazione E.N.S. (C.F. 04928591009 e P. IVA 06960941000) in ragione del malfunzionamento dell’impianto di riscaldamento, sottraendo dagli importi originariamente accertati sul pertinente capitolo di Bilancio 060322/1360 denominato “Fitti locali ad uso commerciale” n. 6 mensilità corrispondenti ai mesi invernali di gennaio-febbraio-marzo/ottobre-novembre-dicembre di ciascun anno;

6. **di dare atto,** pertanto che, così come prescritto dai principi contabili della legge sull’armonizzazione contabile, devono essere eliminate le seguenti somme accertate a residuo per gli anni dal 2019 al 2022 come di seguito precisato:

- € 1.871,13 (accertamento 70467/2019) dal Cap. 060322/1360 “Fitti locali ad uso commerciale”;
- € 1.876,44 (accertamento 71386/2020) dal Cap. 060322/1360 “Fitti locali ad uso commerciale”;
- € 1.876,44 (accertamento 72908/2021) dal Cap. 060322/1360 “Fitti locali ad uso commerciale”;
- € 1.876,44 (accertamento 74685/2022) dal Cap. 060322/1360 “Fitti locali ad uso commerciale”;

7. **di dare inoltre atto** che, quanto all’indennità di occupazione relativa ai primi tre mesi dell’anno 2023, i rispettivi importi mensili (€ 312,74 gennaio, € 312,74 febbraio e € 333,61 marzo a seguito di aggiornamento ISTAT) pari ad un importo complessivo di € 959,09, non devono essere accertati in quanto per le ragioni già evidenziate in premessa si considerano detratti;

8. **di dare atto**, quindi, che l’importo complessivo dovuto al Comune di Rovigo a saldo e stralcio di tutti i crediti pregressi nei confronti dell’Associazione E.N.S. ammonta, alla luce di quanto dianzi affermato ad **€ 18.727,23** sino alla data di marzo 2023 compreso: detta somma, già accettata dalla controparte (cfr. nota prot. 36928 del 10.05.2023 allegata al presente provvedimento, la quale non viene pubblicata per ragioni di tutela della riservatezza dei soggetti interessati), sarà corrisposta al Comune di Rovigo a mezzo PagoPA appositamente predisposto dall’Ente;

9. **di prendere atto** che l’Associazione E.N.S. in data 29.05.2023 effettuava a mezzo PagoPA l’integrale pagamento delle somme anzidette, ovvero € 18.727,23, come risulta dagli atti d’ufficio;

10. **di dare atto** che, sulla base delle intese in corso di definizione, il canone per l’anno 2023 sarà calcolato e accertato con successivi atti degli organi comunali competenti;

11. **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 alla 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;

12. **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 "Amministrazione trasparente - sezione provvedimenti - provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'ente;

13. **di trasmettere** il presente atto al responsabile del servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

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 DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale