COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 3783 DEL 08/11/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE ERP DI PROPRIETÀ COMUNALE SUB 9 E SUB 10, SITI A ROVIGO IN VIA BOSCOLO N. 36 A SEGUITO DI AUTORIZZAZIONE ALLA MOBILITA' OBBLIGATORIA, EX ART. 43, COMMA 5 DELLA L.R. N. 39/2017

Il Funzionario E.Q. delegato

Premesso che:

- con determinazione n. 1203 del 14.04.2022 veniva assegnato l'alloggio E.R.P. di Via Scarlatti n. 2, Foglio 16, Part. 1336, Sub 4 e Sub 20 (garage), cui faceva seguito il relativo contratto di locazione Rep. n. 277 del 06.06.2022;

- con determinazione n. 2483 del 26.08.2022 veniva assegnato l'alloggio E.R.P. di Via Scarlatti n. 2, Foglio 16, Part. 1336, Sub 7 e Sub 17 (garage), cui faceva seguito il relativo contratto di locazione Rep. n. 278 del 22.09.2022;

Richiamata preliminarmente la Determinazione n. 3351 del 07.10.2024 avente ad oggetto *"Piano di mobilità straordinaria per la realizzazione di un programma di riqualificazione dell'immobile E.R.P. di proprietà comunale, sito in Rovigo, via Scarlatti n. 2, finanziato dal fondo complementare al PNRR"*;

Dato atto che con la suddetta Determinazione veniva autorizzato il Piano di mobilità straordinaria degli assegnatari dagli alloggi E.R.P. siti a Rovigo in via Scarlatti n. 2, Foglio 16, Part. 1336, Sub 4 e Sub 7 dianzi citati, presso gli alloggi E.R.P. siti a Rovigo in Via Boscolo n. 36, Foglio 19, Part. 259 Sub 9 e Sub 10, messi in disponibilità dalla Sezione Patrimonio con nota Prot. n. 71011 del 17.09.2024;

Evidenziato il carattere di particolare urgenza del suddetto provvedimento n. 3351/2024, atteso che il programma di riqualificazione dell'immobile di via Scarlatti n. 2 prevede la realizzazione di almeno il 50% dei lavori entro il 31.12.2024 e ultimazione entro il 30.03.2026, di talchè si rende necessario trasferire quanto prima gli assegnatari dei sub 4 e 7 di via Scarlatti negli alloggi di via Boscolo individuati come idonei ai sensi dell'art. 10, comma 3 del Regolamento Regionale n. 4/2018;

Viste le note prot. n. 77522/2024 e n. 77529/2024 del 09.10.2024 con cui l'*Unità Politiche per la Casa* trasmetteva all'Ufficio Patrimonio, per i seguiti di competenza, la documentazione per i contratti d'affitto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, a seguito di autorizzazione alla mobilità straordinaria ex art. 43 comma 5 della L.R. n. 39/2017, siti a Rovigo in via Boscolo n. 36, catastalmente censiti alla Sezione RO, Foglio 19, Part. 259, come di seguito meglio precisato:

- **il sub 9, mq 64,70,** alla persona meglio identificata nella summenzionata nota protocollo n. 77522/2024, al canone mensile di locazione ricavato dal portale ERP della Regione Veneto pari ad Euro 60,25 corrispondenti a Euro 723,00 annuali;

- **il sub 10, mq 64,37,** alla persona meglio identificata nella summenzionata nota protocollo n. 77529/2024, al canone mensile di locazione ricavato dal portale ERP della Regione Veneto pari ad Euro 77,70 corrispondenti a Euro 932,40 annuali;

Preso atto che con le suddette note venivano trasmesse in allegato anche le note prot. n. 75230/2024 e n. 76006/2024 attestanti l'accettazione degli alloggi siti a Rovigo in Via Boscolo n. 36, Foglio 19, Part. 259 Sub 9 e Sub 10, in sostituzione degli alloggi siti a Rovigo in Via Scarlatti n. 2 , Foglio 16, Part. 1336, Sub 4 e Sub 7;

Precisato che, ai sensi dell'art. 8 dello schema di contratto, gli assegnatari in argomento sono tenuti al versamento di un deposito cauzionale pari a due mensilità dei rispettivi canoni, ovvero Euro 120,50 (=60,25 x 2) per l'assegnatario del sub 9 ed Euro 155,40 (=77,70 x 2) per l'assegnatario del sub 10;

Dato atto che l'obbligo di versare il deposito cauzionale per i nuovi contratti deve considerarsi:
- assolto per l'assegnatario del Sub 10, avendo provveduto a versare la somma di Euro 218,44 per il precedente contratto, onde per cui l'eccedenza pari ad € 63,04, verrà rimborsata con successivo provvedimento dirigenziale;
- parzialmente assolto per l'assegnatario del sub 9, rendendosi necessario per quest'ultimo il pagamento della somma di € 40,50 (€ 120,50 – € 80,00), ad integrazione di quanto dovuto;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 391 del 20.11.2018 con cui è stato approvato lo schema di contratto di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ad uso esclusivo abitazione, di proprietà del Comune di Rovigo, per garantire il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 39/2017 in materia di edilizia residenziale pubblica;

Ritenuto, pertanto, necessario e urgente procedere alla risoluzione dei precedenti contratti di locazione ERP Rep. 277/2022 e Rep. 278/2022 e alla contestuale approvazione dei contratti di locazione per gli immobili di proprietà comunale siti a Rovigo via Boscolo n. 36, rispettivamente il sub 9 alla persona meglio identificata nell'allegato sub 1) e il sub 10 alla persona meglio identificata nell'allegato sub 2) che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ma non ostensibile per ragioni di tutela e protezione dei dati personali in esso contenuti;

Visti gli allegati schemi di contratto sub 1) e sub 2) che con il presente provvedimento si ritiene di approvare;

Visti gli artt. 43 L.R. Veneto n. 38/2017 e 21 Reg. R. Veneto n. 4/20218;

Visti:
- il D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, art. 107;

- il Regolamento delle funzioni dirigenziali;

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio-Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;

- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 di conferimento all'Ing. Federico Modonesi dell'incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici, Fabbricati, Suolo, Patrimonio-Espropri, Mobilità e Trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;

- il Decreto Dirigenziale n. 192 del 29/12/2023 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico comportante specifiche responsabilità nell'ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare - U.O. Espropri - U.O. valorizzazioni immobiliari - U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) per la sezione "Patrimonio ed espropri";

- la L.R. n. 39 Norme in materia di edilizia residenziale pubblica;

- il Regolamento Regionale n. 4/2018 Regolamento in materia di edilizia residenziale pubblica, art. 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39;

- L.R. n. 44/2019 e con il Regolamento regionale n. 4 del 19.12.2019 sono state apportate alcune modifiche alla Legge regionale n. 39/2017;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n 104 del 29.12.2023 "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, Bilancio di Previsione esercizio 2024/2026 e relativi allegati";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18.01.2024 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024/2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 01.02.2024 di "Piano integrato di attività e organizzazione 2024/2026";

DETERMINA

1. **di dare atto che** le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono date per integralmente riportate;

2. **di prendere atto** del Piano di Mobilità Straordinaria degli assegnatari dagli alloggi E.R.P. siti a Rovigo, in Via Scarlatti n. 2 , Foglio 16, Part. 1336, Sub 4 e Sub 7, presso gli alloggi E.R.P. siti a Rovigo in Via Boscolo n. 36, Foglio 19, Part. 259 Sub 9 e Sub 10, autorizzato con Determina Dirigenziale n. 3351/2024;

3. **di disporre**, pertanto, ai sensi dell'art. 43, comma 5 della L.R. 39/2017 e dell'art. 21 comma 5 del Regolamento Regionale n. 4/2018 la mobilità obbligatoria per l'assegnatario del sub 4

di Via Scarlatti presso il sub 9 di via Boscolo e l'assegnatario del sub 7 di via Scarlatti presso il sub 10 di via Boscolo;

4. **di disporre** che l'Ufficio Contratti, competente in materia, provveda alla risoluzione dei precedenti contratti, precisamente il Rep. n. 277 del 06.06.2022 e il Rep. n. 278 del 22.09.2022, e alla contestuale stipula di nuovi contratti per gli alloggi di via Boscolo;

5. **di approvare** gli allegati schemi di contratto sub 1) e sub 2) al presente provvedimento che costituiscono parte integrante ma non ostensibile del presente atto, non pubblicabili nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

6. **di dare atto** che i nuovi contratti avranno durata quinquennale come previsto dalla L.R. 39/2017 con decorrenza dalla data di sottoscrizione;

7. **di dare atto** che il canone, ricavato dalla Piattaforma Regionale ERP, ammonta ad Euro 60,25 per l'assegnatario del sub 9 di via Boscolo ed Euro 77,70 per l'assegnatario del sub 10 di via Boscolo;

8. **di dare atto** che i suddetti canoni di locazione verranno introitati nel Bilancio dell'anno di competenza al Capitolo 060322/1362 denominato "Fitto locale fabbricati ad uso alloggi" (conto finanziario E.3.01.03.02.002 - locazione di altri beni immobili);

9. **di dare atto** che il Conduttore, a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione del nuovo contratto, è tenuto al versamento del deposito cauzionale, infruttifero e non imputabile in conto canoni, pari a due mensilità del canone, ai sensi dell'art. 8 dello schema di contratto;

10. **di precisare** che tale onere deve considerarsi assolto dall'assegnatario del sub 10 di via Boscolo con il versamento di Euro 218,44 (reversale n. 6095/2022) per il precedente deposito cauzionale, come da contratto Rep. 278/2022 e di disporre che con successivo provvedimento dirigenziale di competenza dell'Ufficio Contratti venga restituita all'assegnatario del sub 10 di via Boscolo l'eccedenza di cauzione pari ad € 63,04 (impegno n. 197487/2022);

11. **di precisare**, invece, che il medesimo onere deve considerarsi parzialmente assolto dall'assegnatario del sub 9 di via Boscolo con il versamento di complessivi Euro 80,00 (reversale n. 3568/2015 per Euro 61,23, reversale n. 6461/2019 per Euro 11,19, reversale n. 9146/2022 per Euro 7,58) a titolo di deposito cauzionale per il precedente contratto Rep. 277/2022, che il Conduttore accetta e provvede ad integrare con il versamento della somma di Euro 40,50 a conguaglio di quanto dovuto con la sottoscrizione del nuovo contratto (canone mensile Euro 60,25 x 2 mensilità);

12. **di accertare ed introitare,** pertanto, la somma di Euro 40,50 a titolo di conguaglio del deposito cauzionale a favore dell'assegnatario del sub 9 di via Boscolo, meglio identificato nell'allegato sub 1) al presente atto, al Capitolo 040604/6040 denominato "Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi" (conto finanziario E. 9.02.04.01.001 – Costituzione di depositi cauzionali contrattuali di terzi) del Bilancio per l'esercizio 2024;

13. **di impegnare**, altresì, la somma di € 40,50 quale deposito cauzionale, ai fini dell'eventuale restituzione, nel Bilancio Esercizio finanziario 2024, al Capitolo 040404/4040, denominato "Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi", (conto finanziario U. 7.02.04.02.001 – restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi);

14. **di dare atto** che, qualora i suddetti assegnatari destinatari del provvedimento di Mobilità obbligatoria presso gli alloggi sub 9 e 10 di via Boscolo non addivengano alla stipula dei nuovi contratti, si provvederà ad avviare il procedimento di decadenza dalle precedenti assegnazioni ai sensi dell'art. 43 L.R. 39/2017 e dell'art. 21 del Regolamento n. 4/2018;

15. **di dare atto che** le spese di registrazione dei nuovi contratti sono a carico dei Conduttori, fatta eccezione per l'imposta di registro a carico del Conduttore e del Locatore nella misura del 50%, come previsto dalla normativa vigente;

16. **di autorizzare**, nelle more di sottoscrizione dei rispettivi contratti, per le ragioni di urgenza esplicitate in premessa, la consegna degli immobili sub 9 e sub 10 di via Boscolo ai rispettivi assegnatari;

17. **di trasmettere** il presente atto all'Ufficio Contratti e al Responsabile del Settore Finanziario per i seguiti di competenza e per conoscenza all'Unità politiche per la Casa;

18. **di assolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte della Pubblica Amministrazione (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente – sezione provvedimenti – provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'Ente;

19. **di dare atto** che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D. Lgs. n. 196/2003 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 dati sensibili.

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 Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale