



# COMUNE DI TREVISO

---

area: I

codice ufficio: 421 SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. STATISTICA, PATRIMONIO E  
DEMOGRAFICI  
DEL 08/02/2021

**OGGETTO:** Concessione, per singoli lotti, di Villa Letizia - parte antica. Determina di aggiudicazione.

**Onere:** € 0 = IVA compresa.

Premesso che:

- il Comune di Treviso è proprietario di un prestigioso complesso immobiliare situato in Via Tandura civ. 5 a Treviso denominato "Villa Letizia" appartenente al demanio culturale comunale, dichiarato di interesse storico artistico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali. L'immobile è ubicato in quartiere S. Angelo ed è immerso nel prestigioso Parco del Sile, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Treviso come segue:  
Sez. G, Fg. 1, Mapp.15, sub.2 (porzione), cat. B/4, cl.2, consistenza 4592 m<sup>3</sup>, Sup. catastale 1185 m<sup>2</sup>, Rendita €.9.486,29;
- il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020/2022", approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 18.12.2019 e aggiornato con deliberazione di Consiglio comunale n. 44 del 28.10.2020 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023, comprende anche porzione del predetto complesso immobiliare;
- con provvedimento di Giunta Comunale n. 298 del 3.11.2020, dichiarato immediatamente eseguibile, è stato, fra l'altro, deliberato di valorizzare l'immobile Villa Letizia - parte antica nel rispetto delle principali condizioni per il conferimento in concessione ad associazioni no profit, demandando al Dirigente del Settore ICT, Statistica, Patrimonio e Demografici l'adozione dei necessari provvedimenti ed avviare le conseguenti procedure amministrative finalizzate all'approvazione e alla pubblicazione di un avviso pubblico per il conferimento in concessione amministrativa, per singoli lotti, del suddetto immobile Villa Letizia - parte antica.

Precisato che:

- si intende valorizzare l'immobile Villa Letizia - parte antica destinandolo a più soggetti associativi che possono anche appositamente raggrupparsi in una temporanea aggregazione "di scopo" (Associazione Temporanea di Scopo) che permetta la collaborazione tra associazioni no profit di diversa natura giuridica;
- i lotti assegnabili sono i seguenti:  
LOTTO 1: PIANO RIALZATO: composto da un loggiato, ingresso, corridoio, bagni, disbrigo e scale per accesso al piano primo e n. 4 stanze, per una superficie netta complessiva di mq. 188,33.  
LOTTO 2: PIANO PRIMO: corridoio, bagni, disbrigo, scale, magazzino, un loggiato e n. 4 stanze per una superficie netta complessiva di mq. 247,60;
- le principali condizioni per il conferimento in concessione sono descritte nella citata deliberazione di Giunta comunale n. 298 del 3.11.2020; in particolare, il canone annuo di concessione dei due lotti, così come calcolato a valore di mercato, è ridotto in ragione del 70% e, pertanto, sarà pari a:
  - Euro 3.936,00 per il LOTTO 1 (piano rialzato);
  - Euro 5.034,00 per il LOTTO 2 (piano primo);
- la differenza (Euro 9.184,00 per il lotto 1 ed Euro 11.746,00 per il lotto 2) fra l'importo del canone al valore di mercato e l'importo effettivamente richiesto per la concessione in uso dei due lotti rappresenta il vantaggio economico attribuito dal Comune di Treviso alle associazioni anche ai sensi e per gli effetti dell'assolvimento degli obblighi di trasparenza previsti dall'art. 1, commi da 125 a 129, della legge n. 124 del 4.8.2017 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n. 33 del 14.3.2013 (Codice della trasparenza);
- la durata della concessione viene fissata in anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipula del contratto, con la previsione della possibilità di rinnovo con formale provvedimento per un periodo massimo pari alla durata iniziale.

Dato atto che:

- con determinazione n. 1988 del 17.11.2020 è stato indetto un avviso pubblico per il conferimento in concessione, per singoli lotti, come sopra indicati, dell'immobile Villa Letizia - parte antica sito in Via Tandura n. 5 a Treviso, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e con aggiudicazione a favore del soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio secondo i criteri di cui all'art. 2 del capitolato speciale;

- con la determinazione suddetta è stato approvato l'avviso pubblico ed i relativi allegati.

Visto il verbale di gara prot. n. 11497 (sedute del 20 e 25 gennaio 2021) presentato per l'approvazione dalla commissione giudicatrice, allegato in copia digitale alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e depositato in originale analogico presso l'Ufficio Patrimonio comunale;

Rilevato che, dal verbale suddetto, emerge che:

- per il LOTTO 1 (piano rialzato) non è pervenuta alcuna offerta e pertanto la gara è stata dichiarata deserta ai sensi dell'art. 76, comma 3 del R.D. 23.5.1924, n. 827;
- il LOTTO 2 (piano primo) è stato aggiudicato in via provvisoria all'Associazione denominata "CLUB ALPINO ITALIANO - Sezione di TREVISO" con sede legale a Treviso, Via del Mozzato n. 9 (C.F. 80017260268 P.I: 01912140264) che ha ottenuto il punteggio per la "Relazione-Progetto" di punti 42,00/70,00, secondo i criteri di cui all'art.2 del capitolato speciale.

Considerato che:

- secondo quanto previsto nell'avviso pubblico, l'aggiudicazione diventerà efficace dopo la verifica, con esito positivo, nei confronti dell'aggiudicatario, del possesso dei requisiti di carattere generale prescritti nell'avviso suddetto;
- dalla verifica effettuata non risulta alcuna situazione nei confronti dell'aggiudicatario che ne determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Ritenuto, pertanto, di:

- confermare le proposte della commissione giudicatrice e provvedere all'approvazione del verbale suddetto;
- dare atto che, relativamente al LOTTO 1 (piano rialzato), la gara è stata dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 76, comma 3, del R.D. 23.5.1924, n. 827.
- procedere all'aggiudicazione in via definitiva della gara per la concessione dell'immobile in oggetto, relativamente al LOTTO 2 (piano primo), all'Associazione denominata "CLUB ALPINO ITALIANO - Sezione di TREVISO" con sede legale a Treviso, Via del Mozzato n. 9 (C.F. 80017260268 P.I: 01912140264) che ha ottenuto il punteggio per la relazione-progetto di punti 42,00/70,00, secondo i criteri di cui all'art. 2 del capitolato speciale.

Rilevato che con la citata determinazione n. 1988 del 17.11.2020 è stato stabilito che il contratto di concessione sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario.

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D. Lgs. 10 agosto 2014 n.126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la DCC n. 69 del 21.12.2020 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023;
- la DCC n. 70 del 21.12.2020 che ha approvato il bilancio di previsione 2021/2023 ed allegati;
- la DGC n. 412 del 29.12.2020 che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2021/2023;
- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017 e modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 23.11.2018;
- il regolamento di organizzazione e disciplina della competenza degli organi e del flusso degli atti ai fini della ricerca del contraente", approvato con DGC n. 54 del 01.03.2019 e modificato con DGC n. 283 del 08.10.2019.

Attestato che:

- il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2021/2023 sopra richiamato;

- è rispettato l'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in legge n. 102/2009).

Richiamato il comma 1 dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 nonché l'art. 2 del regolamento dei controlli interni, per assicurare la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente determinazione.

Visto l'art. 7 del regolamento di disciplina degli atti dei dirigenti e s.m.i.

### **DETERMINA**

1. di approvare il verbale prot. n. 11497 (sedute del 20 e 25 gennaio 2021) presentato dalla commissione giudicatrice relativo alla gara per il conferimento in concessione amministrativa, per singoli lotti, come indicati in premessa, dell'immobile "Villa Letizia" - parte antica sito in Via Tandura n. 5 a Treviso, allegato in copia digitale alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale e depositato in originale analogico presso l'Ufficio Patrimonio comunale;
2. di dare atto che, relativamente al LOTTO 1 (piano rialzato), la gara è stata dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 76, comma 3 del R.D. 23.5.1924, n. 827;
3. di procedere all'aggiudicazione in via definitiva della gara per il conferimento in concessione amministrativa dell'immobile in oggetto, relativamente al LOTTO 2 (piano primo), all'Associazione denominata "CLUB ALPINO ITALIANO - Sezione di TREVISO" con sede legale a Treviso, Via del Mozzato n. 9 (C.F. 80017260268 P.I: 01912140264) che ha ottenuto il punteggio per la relazione-progetto di punti 42,00/70,00, secondo i criteri di cui all'art. 2 del capitolato speciale;
4. di dare atto che a decorrere dalla data di stipula del contratto e di consegna dei locali sono dovuti il canone di concessione ed il rimborso forfettario delle spese di gestione nella misura seguente relativamente al LOTTO 2 (piano primo):
  - Importo annuo del canone: € 5.034,00;
  - Rimborso spese di gestione annue calcolate in via forfettaria in € 4.489,50 (per riscaldamento, energia elettrica, approvvigionamento idrico). Rimane escluso l'asporto rifiuti per il quale il concessionario dovrà attivarsi per l'intestazione dell'utenza.Il canone predetto è frutto di una riduzione pari al 70% del canone a valore di mercato, corrispondente ad € 11.746,00;
5. di dare atto, altresì, che la durata della concessione viene fissata in anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipula del contratto, con la previsione della possibilità di rinnovo con formale provvedimento, per un periodo massimo pari alla durata iniziale;
6. di dare atto che il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario;
7. di procedere alla pubblicazione dell'esito della gara all'Albo Pretorio e sul sito internet comunale;
8. di stabilire che:
  - il canone di concessione sarà fatto affluire sul pertinente capitolo di bilancio 302643 "Censi e canoni ecc. su beni di proprietà comunali" p.c.f. 3.01.03.01.003 dei bilanci 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, anni nei quali l'entrata è esigibile;
  - il rimborso spese di gestione sarà fatto affluire sul pertinente capitolo di bilancio 305628 "Rimborso consumi e spese su immobili in locazione" p.c.f. 3.05.02.03.006 dei bilanci 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, anni nei quali l'entrata è esigibile;

- ad avvenuta stipula del contratto di concessione si provvederà, con successiva determinazione dirigenziale, ad assumere i relativi accertamenti d'entrata.

AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 7 DEL D.LGS. N. 267/2000 IL PRESENTE ATTO NON NECESSITA DEL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA IN QUANTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA