



COMUNE DI TREVISO

area: I

codice ufficio: 421 SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. STATISTICA, PATRIMONIO E
DEMOGRAFICI
DEL 08/03/2021

OGGETTO: Unità immobiliare di proprietà comunale sita in Via S. Agostino 13 a Treviso:
approvazione schema concessione-contratto ed allegati.

Onere: € 0 = IVA compresa.

Premesso che:

- il Comune di Treviso è proprietario di un'unità immobiliare sita al piano terra in Via S. Agostino n. 13 e facente parte di un fabbricato composto da 5 appartamenti, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Treviso Sezione E, Foglio 3, mappale 940, sub 6, cat. C/3, classe 10, cons. 56 mq, rendita Euro 520,69;
- la suddetta unità è stata da sempre adibita a negozio e da diversi anni come rivendita di giornali e tabacchi;
- si sono susseguite negli anni dal 2010 al 2014 due gestioni e da ultimo Giovanni Miceli che si è fatto carico del debito per tutti i canoni di concessione pregressi per l'importo complessivo di Euro 46.707,90;
- con concessione-contratto Rep. nr. 13318 e prot. n. 44724 del 20.04.2015 e successiva appendice Rep. n. 13335 e prot. 37946 del 31/03/2016 il Comune di Treviso ha concesso in uso alla ditta individuale Edicola S. Agostino di Miceli Giovanni il suddetto negozio, sito in Treviso, via S. Agostino n. 13, per il periodo 01.04.2015 – 31.03.2021;
- durante il periodo di lockdown imposto dall'emergenza sanitaria da epidemia di Covid – 19, la ditta individuale Edicola S. Agostino di Giovanni Miceli, pur non essendo stata coinvolta dalla chiusura forzata, prevista per le altre attività commerciali, ha subito un considerevole ed inevitabile calo delle vendite. Successivamente, le disposizioni ministeriali hanno imposto a tutte le attività economiche e commerciali una serie di obblighi in materia di sanificazione dei locali, tra i quali: l'acquisto di prodotti per la disinfezione delle mani e di dispositivi di protezione individuale; l'acquisto e l'installazione di dispositivi di sicurezza atti a proteggere e/o a garantire la distanza di sicurezza interpersonale (ad esempio barriere e pannelli protettivi);
- nonostante il forte calo delle vendite e il gravoso impatto economico degli obblighi ministeriali, il signor Giovanni Miceli ha continuato a corrispondere con regolarità il canone di concessione ammontante ad € 909,87 oltre Iva;
- con lettera del 30 settembre 2020, in atti prot. nr. 126972 del 02.10.2020, il sig. Miceli Giovanni ha chiesto di poter continuare ad avere in concessione il suddetto locale per un periodo almeno pari alla concessione in uso del negozio di cui sopra, ossia ulteriori anni 6;
- ai sensi della normativa vigente in materia, sul rinnovo di una concessione di bene demaniale, la giurisprudenza riconosce la possibilità, alla prima scadenza, di derogare alle procedure di evidenza pubblica, e procedere al rinnovo della concessione di beni immobili di proprietà del comune, nell'ipotesi in cui si "riconosca la sussistenza di interessi prioritari legati alla salvaguardia del patrimonio storico e culturale"; prevedendo una deroga al principio della gara pubblica in ragione della rilevanza storico-culturale dell'immobile e di conseguenza anche dell'attività commerciale ivi esercitata (Consiglio di Stato, sez. V, Sent. 03/09/2018 n° 5157);
- in questo momento di particolare crisi economica determinata da un evento assolutamente imprevedibile come la pandemia, per incentivare l'imprenditoria, si ritiene che rientri nell'interesse pubblico l'incentivazione e la salvaguardia delle attività economiche preesistenti, optando per il rinnovo della concessione per ulteriori 6 (sei) anni che, oltretutto, sarebbe in linea anche con il periodo di durata dei contratti di locazione commerciale, ancorché non applicabile al caso di specie essendo l'immobile appartenente al "demanio culturale comunale" e pertanto può essere dato in godimento a terzi soggetti attraverso l'emanazione di un provvedimento concessorio avente natura giuridica pubblicistica;
- sono state effettuate tutte le verifiche e non risultano irregolarità e/o violazioni gravi a carico della ditta individuale Miceli Giovanni.

Atteso che, nella seduta del 9 dicembre 2020, la Giunta Comunale, considerato anche il particolare momento di crisi economica, ha espresso parere favorevole a rinnovare la concessione in uso alla ditta Miceli Giovanni il locale/negozio comunale sito in Via S. Agostino n. 13 a Treviso per il periodo di anni 6 (sei), per incentivare l'imprenditoria e consentire al sig. Giovanni Miceli di ammortizzare i vari costi sostenuti per l'apertura e l'esercizio dell'attività commerciale fra cui il rientro di tutto il debito pregresso.

Visto l'esito positivo della verifica, nei confronti della ditta Miceli Giovanni, del possesso dei requisiti di carattere generale necessari per contrarre con la pubblica amministrazione.

Ricordato che:

- con nota del 14 settembre 2009 prot. nr. 13737, in atti prot. nr. 63249 del 18.09.2009, la Soprintendenza ha trasmesso il decreto dell'11 settembre 2009 con il quale l'immobile in questione è dichiarato di interesse culturale;
- con nota prot. nr. 14480 del 26 giugno 2008, in atti prot. nr. 55492 del 17 luglio 2008, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Venezia, Padova, Belluno e Treviso ha autorizzato la concessione a terzi dell'immobile comunale in questione.

Ritenuto, pertanto, di approvare lo schema di contratto di concessione, unitamente alla planimetria, all'autorizzazione della Soprintendenza alla concessione a terzi e il decreto che dichiara l'immobile di interesse culturale, il tutto allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Precisato che:

- a bilancio è già iscritto l'accertamento n. 2015/409 di entrata per il deposito cauzionale di Euro 2.090,96 a garanzia degli adempimenti contrattuali, sul capitolo "Depositi cauzionali di terzi" Cod E. 9.02.04.01.001, ritenuto valido anche per la concessione oggetto del presente provvedimento;
- è già iscritto l'impegno di spesa n. 2015/1747 per il deposito cauzionale di Euro 2.090,96 a valere sul capitolo 400700 "Rimborso depositi cauzionali di terzi" Cod S 7.02.04.02.01, ritenuto valido anche per la concessione oggetto del presente provvedimento;
- alla stipula del contratto, verrà effettuata la registrazione contabile di accertamenti d'entrata a valere sul capitolo codice 03.01.03.01.003 capitolo 302640.000 "Censi, canoni ecc. proprietà comunali - IVA" a titolo di canone di concessione annuo a far data dal 1° aprile 2021 e soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale, di Euro 13.320,50 compresa IVA al 22%;

Vista la Legge n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visti:

- il D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- 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 aggiornato con Deliberazione di Giunta comunale n. 315 del 13.11.2020;
- 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;

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2021/2023 sopra richiamato;
- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);

Visti:

- l'articolo 107, terzo comma, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;
- il "Regolamento di organizzazione e disciplina della competenza degli organi e del flusso degli atti ai fini della ricerca del contraente" approvato con deliberazione di Giunta Comunale prot. 150376/283 del 08/10/2019 e modificato con deliberazione di Giunta Comunale prot. 15426/120 del 07/03/2001;
- il D. Lgs. 118/2011.

Richiamato il comma 1 dell'art. 147 bis del D. Lgs. 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;

DETERMINA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, lo schema di contratto, unitamente alla planimetria all'autorizzazione della Soprintendenza alla concessione a terzi e il decreto che dichiara l'immobile di interesse culturale, il tutto allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per la concessione in uso per anni 6 (sei) a decorrere dal 1° aprile 2021 alla ditta Miceli Giovanni (codice soggetto Ascot nr. 37388) del negozio comunale sito in Via S. Agostino n. 13 a Treviso e così censito:
Catasto Fabbricati - Comune di Treviso
Sezione E, Foglio 3
m. n. 940, sub 6, cat. C/3, classe 10, cons. 56 mq, R. Euro 520,69.
2. di dare atto dell'esito positivo della verifica, nei confronti della ditta Miceli Giovanni, del possesso dei requisiti di carattere generale necessari per contrarre con la pubblica amministrazione;
3. di dare atto che la redazione e la stipula del contratto, nella forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento di organizzazione e disciplina della competenza degli organi e del flusso degli atti ai fini della ricerca del contraente, è di spettanza del Dirigente del Settore I.C.T., Statistica, Patrimonio e Demografici;

4. di dare atto, altresì, che tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula sono a carico del concessionario, così come la registrazione del contratto;
5. di autorizzare il predetto Servizio ad apportare tutte quelle modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie a tutela della pubblica proprietà;
6. di effettuare, alla stipula del contratto, gli accertamenti d'entrata a valere sul codice 03.01.03.01.003 capitolo 302640.000 "Censi, canoni ecc. proprietà comunali - IVA" a titolo di canone di concessione annuo a far data dal 1° aprile 2021 di Euro 13.320,50 compresa IVA al 22%, soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale;
7. di dare atto che a bilancio è iscritto il deposito cauzionale di Euro 2.090,96:
 - accertamento di entrata n. 2015/409, sul capitolo 600700 "Depositi cauzionali di terzi" Cod E. 9.02.04.01.001;
 - impegno di spesa n. 2015/1747 per il deposito cauzionale di Euro 2.090,96 a valere sul capitolo 400700 "Rimborso depositi cauzionali di terzi" Cod S 7.02.04.02.01.
8. di partecipare il presente provvedimento alla ditta Miceli Giovanni.

ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

come nel determinato

IL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. STATISTICA; PATRIMONIO E DEMOGRAFICI

DE GIORGIO MICHELA

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

Prende atto che, alla stipula del contratto, verranno assunti gli accertamenti d'entrata a valere sul capitolo 302640.000 "Censi, canoni ecc. proprietà comunali - IVA" codice 03.01.03.01.003 a titolo di canone di concessione annuo di Euro 13.320,50 compresa IVA al 22%, soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale a far data dal 01/04/2021 al 31/03/2021

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