



# COMUNE DI TREVISO

---

area: I

codice ufficio: 024 SERVIZIO PARTECIPAZIONI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZA, PARTECIPATE, RISORSE  
UMANE  
DEL 14/03/2019

OGGETTO: Concessione farmacia comunale SS. Quaranta. RegISTRAZIONI contabili in merito ai lavori strumentali di ristrutturazione a carico dell'aggiudicatario. Adeguamento art. 15 schema di contratto

Onere: € 0 = IVA compresa.

Premesso che:

- con determinazione a contrarre n. 149 del 08.02.2017 è stato avviato il quinto esperimento della gara, mediante procedura aperta, per l'affidamento della concessione del servizio di gestione della farmacia comunale "SS. Quaranta" e contestuale concessione dei locali siti a Treviso in Borgo Cavour nn. 95 e 95/A, previa esecuzione di lavori strumentali di ristrutturazione nonché fornitura dell'arredo funzionale al servizio, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e s.m.i., con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, e con il criterio di cui all'art. 95 del citato D.Lgs., a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ai criteri specificati nel capitolato speciale;
- l'importo a base di gara (canone) pari ad Euro 900.000,00 oltre IVA per l'intera durata contrattuale (anni 30), è così composto:
  - A) canone per la concessione del servizio: € 750.000,00
  - B) canone per la concessione dei locali: € 150.000,00
  - Totale (valore a base di gara) € 900.000,00
  - C) lavori strumentali al servizio (non ricompresi nella base di gara): € 123.950,00 (oltre IVA);
- con determinazione n. 11 del 10.1.2019, come integrata con determinazione n. 13 del 14.1.2019, la predetta concessione è stata aggiudicata alla società Farmacia Trevigiana S.p.A con sede in Treviso, via Cattaneo n. 2/A che ha ottenuto il punteggio complessivo di 32,10/100,00 derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica (punti 29,50/40,00) e all'offerta economica (punti 2,60/60,00) e che ha offerto l'aumento unico percentuale dell'1,00% sull'importo a base di gara (canone) di Euro 900.000,00 per l'intera durata della concessione; con le predette determinazioni è stato altresì approvato lo schema di contratto;

Considerato che ai sensi degli atti di gara e dell'offerta tecnica presentata il concessionario deve:

- corrispondere per 30 anni un canone annuo di € 30.805,00 comprensivo di IVA per la concessione del servizio di gestione di farmacia SS. Quaranta;
- corrispondere per 30 anni un canone annuo di € 6.161,00 comprensivo di IVA per la concessione dei locali;
- in aggiunta al canone di concessione del servizio e al canone di concessione dell'immobile eseguire, a propria cura e spese, la progettazione e i lavori di ristrutturazione dei locali in conformità alle indicazioni progettuali allegata al capitolato speciale, e alla proposta progettuale presentata in sede di offerta;

Visti:

- il quadro economico di progetto di cui all'offerta tecnica presentata in sede di gara dall'aggiudicataria Farmacia Trevigiana S.p.A. da cui risultano le seguenti voci con i relativi importi:

Quadro economico di progetto	
LAVORI IN APPALTO	IMPORTI IN €
per lavori ed impianti (comprensivo di oneri per la sicurezza):	100.000,00
	IVA (10%) 10.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE	
per spese tecniche (progetto, sicurezza, d.l., accatastamento, agibilità)	20.000,00
	IVA 22% 4.400,00
Imprevisti	6.000,00
TOTALE	140.400,00

- il cronoprogramma degli interventi contenuto nell’offerta tecnica sopraindicata;
- le disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l’esecuzione dei lavori;

Dato atto che ai sensi del capitolato speciale:

- il perito nella determinazione del canone per la concessione del servizio ha tenuto conto del costo per gli interventi sui locali a carico del concessionario;
- con riferimento alle opere realizzate dal Concessionario:
  - esse si intendono come controprestazione di una parte del corrispettivo per la concessione del servizio e, pertanto, soggette all’obbligo di rilevazione nella contabilità finanziaria del Concedente (punto 1 dell’allegato n. 4/2 al D.Lgs. 23.6.2011, n. 118) oltre che alle disposizioni in materia di I.V.A. di cui all’art. 11 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633;
  - esse saranno acquisite al patrimonio del Comune nei modi e termini indicati nel capitolato medesimo ovvero fin dal momento del loro completamento e formale approvazione del certificato di regolare esecuzione;

Considerato che occorre tener conto della normativa vigente in materia di scissione dei pagamenti e reverse charge, nonché delle indicazioni fornite dalla circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 27/E del 7.11.2017 in merito alle operazioni permutative;

Ritenuto, pertanto, di adeguare l’art. 15 “ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE E DEI LAVORI SUI LOCALI “ dello schema di contratto come segue:

*“Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, la progettazione ed i lavori di ristrutturazione dei locali in conformità alla proposta progettuale oggetto di offerta presentata in sede di gara e alle prescrizioni di cui all’art. 16 “Lavori sui locali a carico del concessionario” del capitolato speciale.*

*Le opere realizzate dal concessionario:*

- *si intendono come controprestazione di una parte del corrispettivo per la concessione del servizio e, pertanto, soggette all’obbligo di rilevazione nella contabilità finanziaria del concedente (punto 1 dell’allegato n. 4/2 al D.Lgs. 23.6.2011, n. 118) oltre che alle disposizioni in materia di I.V.A. di cui all’art. 11 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633;*
- *la regolarizzazione fiscale dell’operazione verrà effettuata alla data di approvazione/presa d’atto del certificato di regolare esecuzione dei lavori attraverso l’emissione di reciproche fatture, tenendo conto della normativa vigente in materia di scissione dei pagamenti e reverse charge, nonché delle indicazioni fornite dalla circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 27/E del 7.11.2017 in merito alle operazioni permutative;*
- *all’operazione dovranno essere applicate le disposizioni relative allo split payment (art. 17-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633) o reverse charge (art. 17 comma 6 lett. a-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633) e, pertanto, per mantenere l’equivalenza della permuta il Concessionario dovrà versare al Concedente una somma che consenta al Comune concedente la neutralità finanziaria dell’operazione”;*

Richiamate le predette determinazioni dirigenziali n. 149 dell’8.2.2017 e n. 11 del 10.1.2019 le quali prevedono che la spesa relativa ai lavori strumentali da effettuare sull’immobile, a carico della società aggiudicataria, sia impegnata al capitolo 216910/35 “Farmacia SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (302334/45)” (P.d.C.f. U. 02.02.01.09.999) con contestuale accertamento di entrata al capitolo 302334/45 “Canone concessione servizio di

gestione farmacia comunale SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (U 216910/35)” (P.d.C.f. E. 03.01.03.02.002), per gli importi e con le imputazioni determinati in base all’esito della procedura di gara;

Ritenuto di provvedere, prima della stipula del contratto di concessione con Farmacia Trevigiana S.p.A., ad effettuare le seguenti registrazioni contabili:

- impegnare, a favore di Farmacia Trevigiana S.p.A., al capitolo 216910/35 “Farmacia SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (302334/45)” (P.d.C.f. U. 02.02.01.09.999) del bilancio 2019 la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, quale importo dei lavori come risultante dall’offerta in sede di gara, che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato;
- imputare la predetta somma all’esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell’offerta tecnica e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l’esecuzione dei lavori;
- accertare la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, al capitolo 302334/45 “Canone concessione servizio di gestione farmacia comunale SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (U 216910/35)” (P.d.C.f. E. 03.01.03.02.002) del bilancio 2019, quale importo dei lavori come risultante dall’offerta in sede di gara, che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato;
- imputare la predetta somma all’esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell’offerta tecnica e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l’esecuzione dei lavori;

Ritenuto, infine, di dare atto che a seguito dell’acquisizione del certificato di regolare esecuzione dei lavori si provvederà ad effettuare eventuali variazioni di bilancio al fine di consentire al Comune concedente di mantenere la neutralità finanziaria dell’operazione;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 118 del 23 giugno 2011, 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 deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 19.12.2018 che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019/2023 aggiornato con deliberazione di Giunta comunale n. 328 del 12.11.2018;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 19.12.2018 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2019/2021 e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 394 del 24.12.2018 con la quale è stato approvato il Piano esecutivo di gestione per il triennio 2019/2021;
- 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 ed i contenuti programmatici del DUP 2019/2023 sopra richiamato;
- il rispetto dell’art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in L. n. 102/2009;

- che le spese non rientrano nelle fattispecie contemplate dall'art. 6 del D.L. n. 78/2010 convertito nella L. n. 122/2010, in quanto trattasi di affidamento di concessione ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 con lavori strutturali a carico del concessionario;

Richiamato l'art. 2 del Regolamento dei controlli interni, per garantire la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa che hanno portato alla presente determinazione;

## DETERMINA

- di adeguare, per le motivazioni espresse in premessa, l'art. 15 "ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE E DEI LAVORI SUI LOCALI " dello schema di contratto di cui in narrativa, come segue:

*"Il concessionario dovrà eseguire, a propria cura e spese, la progettazione ed i lavori di ristrutturazione dei locali in conformità alla proposta progettuale oggetto di offerta presentata in sede di gara e alle prescrizioni di cui all'art. 16 "Lavori sui locali a carico del concessionario" del capitolato speciale.*

*Le opere realizzate dal concessionario:*

- *si intendono come controprestazione di una parte del corrispettivo per la concessione del servizio e, pertanto, soggette all'obbligo di rilevazione nella contabilità finanziaria del concedente (punto 1 dell'allegato n. 4/2 al D.Lgs. 23.6.2011, n. 118) oltre che alle disposizioni in materia di I.V.A. di cui all'art. 11 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633;*
- *la regolarizzazione fiscale dell'operazione verrà effettuata alla data di approvazione/presa d'atto del certificato di regolare esecuzione dei lavori attraverso l'emissione di reciproche fatture, tenendo conto della normativa vigente in materia di scissione dei pagamenti e reverse charge, nonché delle indicazioni fornite dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 7.11.2017 in merito alle operazioni permutative;*
- *all'operazione dovranno essere applicate le disposizioni relative allo split payment (art. 17-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633) o reverse charge (art. 17 comma 6 lett. a-ter del D.P.R. 26.10.1972 n. 633) e, pertanto, per mantenere l'equivalenza della permuta il Concessionario dovrà versare al Concedente una somma che consenta al Comune concedente la neutralità finanziaria dell'operazione";*
- di provvedere, prima della stipula del contratto di concessione con Farmacia SS. Quaranta, alle seguenti registrazioni contabili:
  - impegnare, a favore di Farmacia Trevigiana S.p.A., al capitolo 216910/35 "Farmacia SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (302334/45)" (P.d.C.f. U. 02.02.01.09.999) del bilancio 2019 la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, quale importo dei lavori come risultante dall'offerta in sede di gara - di cui al quadro economico sottoriportato - che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato:

Quadro economico di progetto	
LAVORI IN APPALTO	IMPORTI
per lavori ed impianti (comprensivo di oneri per la sicurezza):	€ 100.000,00
	IVA (10%) € 10.000,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
	<b>€ 20.000,00</b>

per spese tecniche (progetto, sicurezza, d.l., accatastamento, agibilità)	IVA 22%	€ 4.400,00
imprevisti		€ 6.000,00
TOTALE		€ 140.400,00

- imputare la predetta somma all'esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell'offerta tecnica e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;
- accertare la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, al capitolo 302334/45 "Canone concessione servizio di gestione farmacia comunale SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomuto – IVA (U 216910/35)" (P.d.C.f. E. 03.01.03.02.002) del bilancio 2019, quale importo dei lavori come risultante dall'offerta in sede di gara, che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato;
- imputare la predetta somma all'esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell'offerta tecnica in sede di gara e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;
- di dare atto che a seguito dell'acquisizione del certificato di regolare esecuzione si provvederà ad effettuare eventuali variazioni di bilancio al fine di consentire al Comune concedente di mantenere la neutralità finanziaria dell'operazione;
- di partecipare il presente provvedimento al Settore I.C.T., Smart City, Patrimonio e al Settore Lavori Pubblici, Infrastrutture, Sport.

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

-impegnare, a favore di Farmacia Trevigiana S.p.A., al capitolo 216910/35 "Farmacia SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (302334/45)" (P.d.C.f. U. 02.02.01.09.999) del bilancio 2019 la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, quale importo dei lavori come risultante dall'offerta in sede di gara che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato;

-imputare la predetta somma all'esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell'offerta tecnica e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;

-accertare la somma di € 140.400,00, comprensiva di IVA, al capitolo 302334/45 "Canone concessione servizio di gestione farmacia comunale SS. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo – IVA (U 216910/35)" (P.d.C.f. E. 03.01.03.02.002) del bilancio 2019, quale importo dei lavori come risultante dall'offerta in sede di gara, che saranno realizzati dalla società aggiudicataria a propria cura e spese e che saranno acquisiti al patrimonio del Comune di Treviso nei modi e termini indicati nel capitolato;

- imputare la predetta somma all'esercizio 2019, anno in cui la stessa risulta esigibile, tenuto conto del cronoprogramma dei lavori contenuto nell'offerta tecnica in sede di gara e delle disposizioni del capitolato speciale che disciplinano la progettazione e l'esecuzione dei lavori;

di dare atto che a seguito dell'acquisizione del certificato di regolare esecuzione si provvederà ad effettuare eventuali variazioni di bilancio al fine di consentire al Comune concedente di mantenere la neutralità finanziaria dell'operazione

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZA; PARTECIPATE; RISORSE UMANE

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

impegna la somma di € 140.400,00, imputandola all'esercizio finanziario 2019 in cui risulta esigibile, a favore di FARMACIA TREVIGIANA S.P.A. (ascot 7418) per la progettazione e i lavori di ristrutturazione dei locali della farmacia (lavori a scomputo), al cap. 216910/35 "Farmacia S.S. Quaranta manutenzione straordinaria a scomputo - IVA (302334/45)" – p.d.c.f. (2.02.01.09.999) – imp. 2019/1496.

Somma finanziata da entrate correnti per investimenti 2019, al cap. 302334/45 - Titolo 3 - Tipologia 100 - Categoria 3.

Accerta l'entrata di € 140.400,00 come di seguito indicato:

- esercizio 2019: € 140.400,00, capitolo 302334/45 "Canone concessione servizio di gestione farmacia comunale SS. Quaranta a scomputo - IVA - (U 216910/35)", SIOPE E 3.01.03.02.002, acc.to n. 2019/528, codice soggetto ASCOT n. 7418

attesta

la copertura finanziaria della spesa e rende esecutivo il presente atto.

Il Responsabile del Servizio Ragioneria

