



# COMUNE DI TREVISO

---

area: I

codice ufficio: 421 SERVIZIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T., SMART CITY, PATRIMONIO  
DEL 07/12/2018

**OGGETTO:** Gestione alloggi oggetto di lavori di manutenzione straordinaria nell'ambito del finanziamento POR-FESR 2014-2020 da parte della Regione Veneto. Impegno di spesa 2<sup>a</sup> tranche alloggi ripristinati e integrazione consistenza delle unità immobiliari da affidare alla società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C.

**Onere:** € 5989 = IVA compresa.

Premesso che:

- con contratto di appalto rep. n. 13352 del 10.01.2017 è stato affidato il servizio di gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo di proprietà comunale con limitata gestione di unità ad uso diverso da quello abitativo, per il periodo dal 1/01/2017 al 31/12/2019, alla società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. (codice identificativo gara 6787237D25);
- nel contratto non sono stati inclusi n. 36 alloggi oggetto di recupero ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 283 del 10/11/2016 avente per oggetto "Approvazione schema di strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile dell'area urbana di Treviso. Programma operativo regionale (POR) FESR VENETO 2014-2020. CCI2014IT16RFOP021 – Asse 6 Sviluppo urbano sostenibile. Avviso pubblico per invito a partecipare alla selezione delle strategie integrate di sviluppo urbano sostenibile (SISUS) – Comuni capoluogo – DGRV N. 1219 DEL 26.07.2016";
- con email del 20/11/2018 (in atti prot. n. 166547 del 22/11/2018) la Regione Veneto ha ritenuto garantita la coerenza con quanto previsto dal POR e l'affidamento alla società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C., fermo restando l'obbligo del Comune di garantire la stabilità delle operazioni ai sensi dell'art. 71 del Reg. 1303/2013, richiamato anche nell'invito di cui alla determina dell'AU di Treviso n. 1986 del 16/11/2017, in considerazione che al soggetto privato individuato è assegnata la gestione amministrativa, mentre la responsabilità della gestione spetta al Comune (i contratti di locazione sono intestati al Comune e sottoscritti dal dirigente competente, gli incassi derivanti dai canoni e altre somme confluiscono nel conto corrente del Comune, le manutenzioni spettano al Comune) e che al Comune di Treviso spettano la titolarità dei poteri di indirizzo amministrativo, delle prerogative di indirizzo politico-amministrativo e delle prerogative di vigilanza, controllo e autotutela che derivano dalla qualità di proprietario del patrimonio immobiliare in oggetto e dei lavori afferenti la conservazione del patrimonio.

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n.2131 del 23.11.2018 è stato stabilito che dopo il completamento da parte del settore lavori pubblici comunale degli interventi infrastrutturali di manutenzione straordinaria e recupero edilizio compreso l'efficientamento energetico degli alloggi oggetto del POR-FESR 2014/2020, non sussistono motivi ostativi alla loro consegna all'appaltatore del servizio di gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo di proprietà comunale con limitata gestione di unità ad uso diverso da quello abitativo, al fine della loro gestione come stabilita nel contratto di appalto rep. n. 13352 del 10.01.2017;
- con il predetto provvedimento è stata anche impegnata a titolo di corrispettivo per la gestione a favore della società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. - codice ASCOT 41946 – le somme relativamente a 5 alloggi già ripristinati nell'ambito del POR-FESR 2014/2020.

Vista la lettera prot.173375 del 5.12.2018, con la quale il settore lavori pubblici comunale, a seguito del completamento degli interventi infrastrutturali di manutenzione straordinaria e recupero edilizio compreso l'efficientamento energetico di una seconda tranche di n.8 alloggi di edilizia residenziale pubblica, come di seguito descritti, comunica che il 10 dicembre 2018 provvederà alla consegna delle chiavi e di tutta la documentazione tecnica ad essi relativa:

N.	Cod. Alloggio:	Indirizzo:	Sez.	Fg:	Mapp.	Sub:	Cat:	Piano:	Rendita:
----	----------------	------------	------	-----	-------	------	------	--------	----------

1	108628050101	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	9	A/4	1	395,09
2	108628050102	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	10	A/4	1	395,09
3	108628050103	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	11	A/4	2	395,09
4	108628050104	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	12	A/4	2	395,09
5	108628060101	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	1	A/4	1	395,09
6	108628060102	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	2	A/4	1	395,09
7	108628060103	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	3	A/4	2	395,09
8	108628060104	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	4	A/4	2	395,09

Considerato che ai fini delle assegnazioni disposte dal settore servizi sociali è necessario consegnare i predetti alloggi alla società Peruzzo Getioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. ai fini della gestione come da contratto di appalto rep. n. 13352 del 10.01.2017;

Considerato, altresì, che a partire dal 1.1.2019, è opportuno inserire nel contratto d'appalto con la società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C, anche i restanti 23 alloggi sfitti come di seguito descritti rientranti nell'ambito del POR-FESR 2014/2020 e nella programmazione dei lavori a cura del Settore Lavori Pubblici:

N.	Cod. Alloggio:	Indirizzo:	Sez.	Fg:	Mapp.	Sub:	Cat:	Piano:	Rendita:
1	108606020101	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	2	A/4	T	278,37
2	108606020104	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	4	A/4	T-1	151,84
3	108606020108	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	6	A/4	T-2	278,37
4	108606050104	VIA BIANCHINI, 17	A	6	1729	4	A/4	1	151,84
5	108606050105	VIA BIANCHINI, 17	A	6	1729	7	A/4	2	151,84
6	108606060104	VIA BIANCHINI, 27	A	6	1731	4	A/4	1	151,84
7	108606060105	VIA BIANCHINI, 27	A	6	1731	7	A/4	2	278,37
8	108606070108	VIA BIANCHINI, 12	A	6	1746	6	A/4	2	278,37
9	108606080104	VIA BIANCHINI, 10	A	6	1744	4	A/4	1	151,84
10	108640070102	VIA VANZO, 2	I	4	118	1	A/4	T	278,37
11	108640090101	VIA VANZO, 6	I	4	118	91	A/4	T	151,84
12	108640090102	VIA VANZO, 6	I	4	118	90	A/4	T	278,37
13	108640090106	VIA VANZO, 6	I	4	118	96	A/4	T-1	227,76
14	108640090107	VIA VANZO, 6	I	4	118	97	A/4	T-1	202,45
15	108640090108	VIA VANZO, 6	I	4	118	94	A/4	T-2	151,84
16	108640100108	VIA VANZO, 5	I	4	118	70	A/4	T-2	151,84
17	108643020101	VICOLO S. ZENO B, 1	H	1	735	2	A/4	T	278,37
18	108643020102	VICOLO S. ZENO B, 1	H	1	735	10	A/4	T	253,06
19	108643090103	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	14	A/4	T-1	278,37
20	108643090105	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	10	A/4	1	227,76
21	108643090106	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	17	A/4	T-2	278,37
22	108643090107	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	15	A/4	T-2	278,37
23	108643090108	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	16	A/4	T-1	177,14

Precisato che l'art. 6 "Variazioni dell'entità del servizio" del capitolato speciale d'appalto del servizio di gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo di proprietà comunale con limitata gestione di unità ad uso diverso da quello abitativo prevede la possibilità per il Comune di Treviso di modificare la consistenza dei beni oggetto dell'appalto, con riferimento all'intera durata del contratto e nel limite del 20% del totale complessivo delle unità immobiliari.

Dato atto che l'incremento delle 5 unità abitative della prima tranche, di cui alla determina n. 2131 del 23.11.2018, delle 8 unità abitative della seconda tranche, delle 23 unità abitative sfitte come sopra descritte, rientra nel limite del 20% di cui all'art. 6 del contratto di appalto.

Ritenuto pertanto che, non sussistono motivi ostativi all'integrazione della consistenza delle unità immobiliari gestite dalla società Peruzzo Gestioni Immobiliari S.a.s. di Peruzzo Sara & C, con gli alloggi ripristinati e la gestione condominiale dei restanti non ancora ripristinati, come stabilito nel contratto di appalto rep. n. 13352 del 10.01.2017.

Ritenuto pertanto di assumere gli impegni di spesa per la seconda tranches di 8 alloggi indicati in premessa e per i 23 alloggi sfitti, a titolo di corrispettivo per la gestione a favore della società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. - codice ASCOT 41946 – le seguenti somme:

- anno 2019 in cui la spesa è esigibile  
capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15)  
cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 208,00;
- anno 2020 in cui la spesa è esigibile  
capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15)  
cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 5.781,00.

Dato atto che le spese di gestione inerenti ai predetti alloggi, da rimborsare all'appaltatore ai sensi dell'art. 8 del capitolato speciale d'appalto, trovano copertura sugli impegni già assunti sul capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15)” cod. bil. 1.03.02.05.007, con la determinazione dirigenziale n. 1850 del 18.11.2016, che hanno sufficiente disponibilità:

- anno 2019 – OGSPE 2018/87/2019
- anno 2020 – OGSPE 2018/87/2020;

Visti:

- Il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 23.06.2011, 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 05.05.2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs 10.08.2014, n. 126, con particolare riferimento all'allegato 4/2;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 75 del 20/12/2017 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2018/2020 ed allegati con contestuale aggiornamento del DUP;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 6 del 10/01/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione relativo al triennio 2018/2020;
- il regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017 e ss.mm.ii.

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2018/2020 aggiornato con DCC n° 75 del 20/12/2017;
- il rispetto dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);
- che le spese non rientrano nelle fattispecie contemplate dall'art. 6 comma 14 del D.L. 78/2010, convertito nella L. 122/2010, in quanto trattasi di affidamento di servizi ai sensi del d.lgs. 50/2016;
- la regolarità tecnica e la legittimità sia del provvedimento sia delle procedure e degli atti che hanno portato alla spesa;

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

1. di dare atto di quanto esposto in premessa e qui integralmente richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di integrare la consistenza delle unità immobiliari da affidare alla società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. - codice ASCOT 41946, come segue:

**n. 8 alloggi ripristinati a decorrere dal 10.12.2019**

N.	Cod. Alloggio:	Indirizzo:	Sez.	Fg:	Mapp.	Sub:	Cat:	Piano:	Rendita:
1	108628050101	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	9	A/4	1	395,09
2	108628050102	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	10	A/4	1	395,09
3	108628050103	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	11	A/4	2	395,09
4	108628050104	VIA A. DE FANTIS, 14	C	6	2659	12	A/4	2	395,09
5	108628060101	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	1	A/4	1	395,09
6	108628060102	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	2	A/4	1	395,09
7	108628060103	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	3	A/4	2	395,09
8	108628060104	VIA A. DE FANTIS, 16	C	6	2659	4	A/4	2	395,09

**n. 23 alloggi sfitti a decorrere dall'1.1.2019**

N.	Cod. Alloggio:	Indirizzo:	Sez.	Fg:	Mapp.	Sub:	Cat:	Piano:	Rendita:
1	108606020101	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	2	A/4	T	278,37
2	108606020104	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	4	A/4	T-1	151,84
3	108606020108	VIA BIANCHINI, 3	A	6	1723	6	A/4	T-2	278,37
4	108606050104	VIA BIANCHINI, 17	A	6	1729	4	A/4	1	151,84
5	108606050105	VIA BIANCHINI, 17	A	6	1729	7	A/4	2	151,84
6	108606060104	VIA BIANCHINI, 27	A	6	1731	4	A/4	1	151,84
7	108606060105	VIA BIANCHINI, 27	A	6	1731	7	A/4	2	278,37
8	108606070108	VIA BIANCHINI, 12	A	6	1746	6	A/4	2	278,37
9	108606080104	VIA BIANCHINI, 10	A	6	1744	4	A/4	1	151,84
10	108640070102	VIA VANZO, 2	I	4	118	1	A/4	T	278,37
11	108640090101	VIA VANZO, 6	I	4	118	91	A/4	T	151,84
12	108640090102	VIA VANZO, 6	I	4	118	90	A/4	T	278,37
13	108640090106	VIA VANZO, 6	I	4	118	96	A/4	T-1	227,76
14	108640090107	VIA VANZO, 6	I	4	118	97	A/4	T-1	202,45
15	108640090108	VIA VANZO, 6	I	4	118	94	A/4	T-2	151,84
16	108640100108	VIA VANZO, 5	I	4	118	70	A/4	T-2	151,84
17	108643020101	VICOLO S. ZENO B, 1	H	1	735	2	A/4	T	278,37
18	108643020102	VICOLO S. ZENO B, 1	H	1	735	10	A/4	T	253,06
19	108643090103	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	14	A/4	T-1	278,37
20	108643090105	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	10	A/4	1	227,76
21	108643090106	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	17	A/4	T-2	278,37
22	108643090107	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	15	A/4	T-2	278,37
23	108643090108	VICOLO S. ZENO B, 2	H	1	738	16	A/4	T-1	177,14

3. di impegnare a titolo di corrispettivo a favore della società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. - codice ASCOT 41946 – le seguenti somme:

- anno 2019 in cui la spesa è esigibile capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15) cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 208,00;
- anno 2020 in cui la spesa è esigibile capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15) cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 5.781,00.

4. di dare atto che le spese di gestione inerenti ai predetti alloggi, da rimborsare all'appaltatore ai sensi dell'art. 8 del capitolato speciale d'appalto, trovano copertura sugli impegni già assunti sul capitolo 116550.065 “Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15)” cod. bil. 1.03.02.05.007, con la determinazione dirigenziale n. 1850 del 18.11.2016, che hanno sufficiente disponibilità:

- anno 2019 – OGSPE 2018/87/2019
- anno 2020 – OGSPE 2018/87/2020

5. di demandare a successivo provvedimento l'accertamento delle entrate per le unità immobiliari già ripristinate e che saranno assegnate, in base all'esigibilità delle stesse e del bollettato da parte dell'appaltatore;
6. di partecipare il presente provvedimento a Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C..

. ORDINA AL SERVIZIO RAGIONERIA

di impegnare a titolo di corrispettivo a favore della società Peruzzo Gestioni Immobiliari s.a.s. di Peruzzo Sara & C. - codice ASCOT 41946 – le seguenti somme:

anno 2019 in cui la spesa è esigibile

capitolo 116550.065 "Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15) cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 208,00;

anno 2020 in cui la spesa è esigibile

capitolo 116550.065 "Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E302350/15) cod. bil. 1.03.02.05.007 per l'importo di €. 5.781,00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE I.C.T. SMART CITY PATRIMONIO

DE GIORGIO MICHELA

IL SERVIZIO RAGIONERIA

per quanto sopra

impegna la somma complessiva di € 5.989,00, imputandola agli esercizi finanziari in cui risulta esigibile, a favore di PERUZZO GESTIONI IMMOBILIARI SAS (ascot 41946) a titolo di corrispettivo delle spese per la gestione di 8 alloggi + 23 alloggi sfitti, nell'ambito del POR-FESR 2014/2020, al cap. 116550/65 "Spesa per alloggi ex demaniali E.R.P. (E 302350/15)" – p.d.c.f. (1.03.02.05.007) come di seguito indicato:

ANNO 2019, euro 208,00, - OGSPE 2018/368/2019;

ANNO 2020, euro 5.781,00, - OGSPE 2018/368/2020.

attesta

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

Il Responsabile del Servizio Ragioneria