

# COMUNE DI DOLO

## Provincia di Venezia

☒ 30031, Via Cairoli n.39 ☎041.5121911 ☎ Fax 041.410665 🌐 www.comune.dolo.ve.it e-mail patrimonio@ comune.dolo.ve.it

### Servizio Patrimonio

041 5121919 -924

## **PIANO TRIENNALE DI RAZIONALIZZAZIONE art. 2, cc. 594-599 L. 244/2007 (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 25.11.2008).**

### **RELAZIONE ANNUALE A CONSUNTIVO**

#### **Parte quarta: gli immobili ad uso abitativo e di servizio**

#### **Beni immobili ex lettera a) art. 2 c. 599 L. 244/2007 - beni immobili ad uso abitativo sui quali l'Ente vanta diritti reali.**

- Alloggi ERP di proprietà comunale gestiti dall'Ente.

Il Comune di Dolo è proprietario di un complesso immobiliare sito in Via Dauli, composto di 30 unità immobiliari e destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica. Gli alloggi sono assegnati dal Settore Servizi Sociali secondo le graduatorie di cui alla L.R. 10/96 e successive modifiche e integrazioni. Allo stato attuale, uno di essi è riservato alle forze dell'ordine, conformemente al disposto normativo succitato.

I canoni di locazione, aggiornati annualmente a cura del Servizio Patrimonio, sono soggetti all'anzidetta legge regionale 10/96 e vengono sostanzialmente determinati sulla base del reddito degli assegnatari, tenendo conto del valore locativo dell'alloggio. Gli assegnatari, infatti, a seconda del reddito del nucleo familiare, vengono inseriti in tre aree distinte: la prima (area di protezione) prende come riferimento il reddito effettivo, cioè quello imponibile; le altre due (area sociale e area di decadenza) sono strutturate sulla base del cosiddetto "reddito convenzionale".

- Alloggi ERP di proprietà comunale gestiti dall'ATER

Avvalendosi della previsione di cui all'art. 2 della L. 449/1997, questo Ente ha acquisito a titolo gratuito gli alloggi di proprietà dello Stato ubicati nel territorio comunale costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, attualmente destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica. Trattasi di 34 alloggi così identificati:

- Via Foscarina – n. 2 fabbricati per complessivi 12 alloggi;
- Via Fondamenta – n. 3 fabbricati per complessivi 18 alloggi;
- Via Don Minzioni – n. 2 fabbricati per complessivi 4 alloggi.

La gestione di questi immobili, anch'essi assoggettati alla L.R. 10/96, è demandata interamente all'ATER di Venezia.

#### **Beni immobili ex lettera a) art. 2 c. 599 L. 244/2007 - beni immobili ad uso di servizio sui quali l'Ente vanta diritti reali.**

- Immobili di proprietà comunale concessi a soggetti terzi per fini istituzionali

- Immobili concessi in locazione

Il Comune di Dolo risulta locatore di due immobili adibiti a sede della Tenenza dei Carabinieri e sede dell'INPS. In occasione del rinnovo, i canoni di locazione, concordati rispettivamente con l'Ufficio Territoriale del Governo di Venezia e con la Direzione Provinciale I.N.P.S. di Venezia, sono stati decurtati ai sensi dell'art. 1 c. 478 della L.

266/2005, secondo cui i contratti stipulati dalle Pubbliche Amministrazioni dello Stato sono rinnovabili solo a fronte di una riduzione del 10% del canone annuo corrisposto.

La prosecuzione dei rapporti di locazione, pur in presenza di una decurtazione del 10% del canone, è stata deliberata dalla Giunta Comunale in considerazione della necessità di mantenere nel territorio un presidio dei carabinieri, al fine di garantire e tutelare la sicurezza dei cittadini e una sede decentrata dell'I.N.P.S., in ragione della notevole affluenza di utenti che giornalmente accedono al servizio.

- **Immobili concessi in uso**

Sono di proprietà comunale i locali adibiti a sede del Tribunale e del Giudice di pace. Ai sensi della disciplina contenuta nell'art. 2 della L. 392/1941 e ss. mm., i comuni sede di Uffici Giudiziari sono obbligati ad anticipare tutte le spese di funzionamento degli uffici stessi, senza che vi sia peraltro alcun concorso da parte degli altri comuni componenti la circoscrizione giudiziaria. Le spese poste ad esclusivo carico del Comune di Dolo sono piuttosto gravose, in quanto comprendono il reperimento, le manutenzioni, la pulizia, la vigilanza degli immobili, nonché le spese di gestione riguardanti illuminazione, riscaldamento, servizio telefonico, etc. Ogni anno, entro il 31 marzo, l'Ufficio Comunale competente predispone il prospetto riepilogativo delle spese sostenute e lo inoltra alla Corte d'Appello di Venezia e al Ministero della Giustizia per l'assegnazione del contributo. A fronte delle istanze periodicamente inoltrate si riscontrano il ritardo e l'insufficienza dei rimborsi.

Sono concessi in comodato d'uso gratuito anche i locali di proprietà comunale occupati da Uffici dell'Unione dei Comuni "Città della Riviera del Brenta". In particolare, con deliberazione n. 110 del 21.04.2009 la Giunta Comunale ha statuito di concedere in comodato d'uso gratuito all'Unione alcuni locali del piano terra del Tribunale di Dolo, in passato adibiti ad alloggio del custode, affinché se ne serva per il raggiungimento dei propri fini istituzionali destinandoli a sede dei propri uffici. Con la medesima deliberazione si è preso atto che ogni spesa connessa e conseguente alla progettazione e all'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, programmate dal Comune di Dolo per il ripristino della funzionalità dei locali, rimarrà in carico al concessionario. Ancora, con deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 07.07.2009, si è disposta la proroga sino al 31.12.2009 della concessione dei locali siti in Piazzetta Storti n. 11 al Comando di Polizia Locale dell'Unione. Anche in tal caso l'Unione ha rimborsato a suo tempo al Comune di Dolo gli oneri conseguenti la manutenzione straordinaria finalizzata a rendere funzionale detti uffici. Entrambi i comodati innanzi richiamati sono regolati da apposite Convenzioni, ai sensi delle quali il Concessionario sopporta tutte le spese di gestione e si fa carico della manutenzione ordinaria.

Infine, sono concessi per fini istituzionali i locali di Sambruson occupati dal Gruppo Volontari di Protezione Civile, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 10 del Regolamento Comunale che prescrive all'Ente di garantire gli strumenti atti allo svolgimento del servizio di Protezione Civile: sede, vestiario, attrezzatura, mezzi, assicurazioni.

▪ **Immobili di proprietà comunale concessi a soggetti terzi per fini sociali**

Vi sono poi alcuni immobili concessi a soggetti che perseguono finalità socio/assistenziali.

E' regolata da apposita convenzione la concessione in comodato al Centro Sociale Anziani dell'immobile sito in Via Zinelli; anche in questo caso le spese per la gestione e la manutenzione ordinaria restano a carico del Concessionario. Sempre con convenzione sono regolati i reciproci rapporti fra il Comune di Dolo e la Croce Rossa Italiana, che utilizza i locali siti presso l'ex plesso scolastico di Sambruson. La convenzione prevede la corresponsione annuale di una somma a titolo di rimborso spese.

A fini sociali è destinato anche l'alloggio di Via Dauli in passato riservato agli obiettori e ad oggi assegnato con deliberazione di Giunta Comunale al Settore Servizi Sociali, che lo gestisce quale alloggio adibito a casa famiglia.

Risulta invece sottratto alla destinazione sociale l'alloggio di Via Mantegna, già utilizzato dagli operatori di strada per un progetto promosso dai Servizi Sociali e ad oggi assegnato temporaneamente al Settore Lavori Pubblici, quale locale - spogliatoio per il

personale operaio , in attesa di approntare i lavori necessari alla ristrutturazione del magazzino comunale

- **Immobili di proprietà comunale fruibili da soggetti terzi per fini socio/culturali**

L'ex plesso scolastico di Sambruson, per la parte non occupata dalla Croce Rossa Italiana, risulta assegnato ad associazioni o gruppi mediante apposite autorizzazioni rilasciate dall'Ufficio preposto, che quantifica il costo dell'utilizzo in relazione alla tariffazione oraria deliberata dalla Giunta Comunale. Con le medesime modalità viene autorizzata la fruizione delle aule dell'ex scuola materna di Via Rinascita, fatti salvi gli spazi riservati dall'amministrazione a progetti socio-educativi che fanno capo al Settore Servizi Sociali.

E' invece soggetto a tariffazione giornaliera l'utilizzo da parte di terzi delle sale civiche dell'ex macello, in occasione della promozione di manifestazioni di carattere culturale aperte al pubblico.

- **Immobili di proprietà comunale destinati a sede di uffici comunali, magazzini ed istituti scolastici**

Gran parte del patrimonio immobiliare del Comune non può essere sottratto alla propria destinazione, essendo di fatto occupato da uffici comunali, magazzini ed istituti scolastici.

- **Immobili di proprietà comunale destinati a impianti sportivi**

Gli impianti sportivi di proprietà comunale (campi da calcio, pista di atletica, palazzetto dello sport, impianto natatorio e impianti di tennis) sono gestiti in via indiretta mediante concessione della conduzione a soggetti terzi. La scelta del gestore avviene con affidamento diretto o a seguito di espletamento di pubblica gara, in conformità alle disposizioni del vigente regolamento comunale in materia. I reciproci rapporti sono regolati da apposita convenzione, che prevede la corresponsione di un canone ricognitorio a favore del Comune di Dolo e disciplina le tariffe da applicare all'utenza. Tutte le spese di gestione e di ordinaria amministrazione rimangono a carico del gestore. Le palestre scolastiche di proprietà comunale e quelle di proprietà provinciale sono invece gestite direttamente dall'Ufficio competente, che rilascia apposite autorizzazioni alle associazioni sportive che ne fanno richiesta, previo versamento del corrispettivo dovuto, calcolato in relazione al calendario di utilizzo a partire dalle tariffe orarie deliberate dalla Giunta Comunale o dalla Provincia. I rapporti intercorrenti fra Comune di Dolo e Provincia di Venezia per la gestione delle palestre scolastiche di proprietà di quest'ultima sono regolati da apposita convenzione rinnovata ogni due anni.

## **Beni immobili ex lettera b) art. 2 c. 599 L. 244/2007 - beni immobili ad uso di servizio dei quali l'Ente ha la disponibilità.**

- **Locazioni**

La normativa vigente attribuisce ai Comuni nel cui territorio hanno sede gli uffici decentrati del Centro per l'Impiego gli oneri logistici e finanziari correlati al funzionamento degli stessi. A tal fine, il Comune di Dolo risulta locatario dell'immobile sito in Via Foscarina ai civici 8, 10, 12 e 14, i cui locali sono occupati dagli uffici del Centro per l'impiego. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 07.05.2009, in prossimità della scadenza del contratto, effettuata una doverosa indagine di mercato e ritenuto congruo il canone pattuito, si è disposto di proseguire nel rapporto di locazione ad uso direzionale per un periodo di sei anni, rinnovabile per ulteriori sei anni. In rispondenza alle disposizioni normative che disciplinano la materia, le spese sostenute per far fronte ai canoni di locazione anzidetti, nonché le spese condominiali afferenti all'immobile in parola, vengono ripartite in ragione del numero degli abitanti fra i Comuni compresi nell'ambito territoriale della sezione circoscrizionale.

A far data dal 30.04.2009 sono invece cessati gli effetti del contratto di locazione a suo tempo stipulato con il Consorzio Agrario Provinciale di Venezia, avente ad oggetto i locali siti in Via Vego Scocco n. 6, ad uso Ufficio Ispettorato Regionale dell'Agricoltura. Il Comune di Dolo infatti, una volta rilevata l'inattività dell'Ufficio, ha esercitato il diritto di recesso posto che i diversi colloqui intervenuti con funzionari della Regione e dell'Avepa, in considerazione anche della disposizione di cui all'art. 15 c. 1 della Legge Regionale n. 1/2009 (Legge Finanziaria Regionale per l'esercizio 2009) in tema di gestione delle funzioni in materia

agricola, non hanno consentito di definire con certezza tempi e modalità di riattivazione del servizio. Il Comune di Dolo si è detto peraltro disponibile a promuovere, in sinergia con gli Enti competenti, ogni azione utile al ripristino dell'Ufficio Ispettorato Regionale dell'Agricoltura decentrato di Dolo, favorendo, in caso di esito positivo, l'individuazione di altro sito idoneo al funzionamento dello stesso. Va detto che, anche in questo caso, tutte le spese derivanti dal rapporto locativo sono state ripartite fra i Comuni del mandamento in ragione del numero dei residenti.

- Comodato

In data 14.10.2008 è stata sottoscritta la convenzione con cui L'Azienda U.L.S.S. n. 13 ha concesso in comodato d'uso gratuito per un periodo di due anni al Comune di Dolo l'immobile sito in Via Manzoni, a suo tempo utilizzato come distretto sanitario, affinché se ne serva per finalità socio-culturali o ricreative. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 24.02.2009 si è provveduto a disciplinare l'organizzazione degli spazi dell'immobile anzidetto mediante concessione in uso a gruppi e associazioni, dietro il versamento delle somme dovute quali rimborso spese, calcolate anticipatamente dall'Ufficio competente salvo conguaglio.

### **CONSIDERAZIONI FINALI**

Per tutto quanto innanzi esposto, appare evidente che i costi per la gestione degli immobili di cui sopra non risultano avere margini di diminuzione. È altresì inconfutabile che l'eventuale alienazione nel triennio di riferimento di alcuni di detti cespiti risulterebbe o impossibile o in contrasto con il puntuale svolgimento dei servizi e con il perseguimento degli obiettivi che l'Amministrazione si è data.