

Centro di Responsabilità Settore Patrimonio

Centro di Costo 20301007

OGGETTO: CONCESSIONE DI PORZIONE DELLO STABILE DENOMINATO “DARSENA DI VILLA GENO”, SITO IN VIALE GENO N° 14, AD USO SEDE SOCIALE DEL’ “CIRCOLO VELICO ANNJE BONNJE ASD”.

- Impegno di spesa € 2.771,84=

- Accertamento di entrata: € 2.771,84=

IL DIRIGENTE

Premesso:

- **che**, dalla seconda metà degli anni Ottanta la Darsena di Villa Geno è stata data in concessione ad Associazioni Nautiche;

- **che**, attualmente dell’intero edificio, composto da due palazzine (una “principale” lato lago e una “secondaria” lato monte”), risultano liberi due locali: uno, ubicato nella palazzina “principale” lato lago e il secondo ubicato nella palazzina “secondaria” lato monte;

- **che**, con proprio indirizzo operativo del 23 dicembre 2014, la Giunta ha previsto di dare in concessione porzioni del compendio denominato “Darsena di Villa Geno”, sita in viale Geno n° 14, palazzina principale lato lago e palazzina secondaria lato monte, mediante procedura ad evidenza pubblica;

- **che**, in attuazione a tale indirizzo operativo, con determinazioni dirigenziali n° 371/Reg. Gen. del 17 marzo 2015 e n° 604/Reg. Gen. del 13 aprile 2015, si è stabilito di dare in concessioni le porzioni dello stabile di cui sopra approvando il relativi bandi di gara e prevedendo quale termine ultimo per la presentazione delle domande il giorno 05 giugno 2015;

- **che**, alla scadenza del suddetto termine non è pervenuta alcuna offerta, né per i locali siti nella palazzina lato lago, né per quelli ubicati nello stabile lato monte;

Premesso altresì:

- **che**, successivamente, a seguito di indirizzo operativo del 29 luglio 2015 di codesta Giunta, con determinazione dirigenziale n° 1571 Reg./Gen. del 14 settembre 2015 e n° 1572 Reg./Gen. del 14 settembre 2015, si è stabilito di procedere con un secondo esperimento di gara, prevedendo per quanto concerne i requisiti quantitativi, come previsto dal Regolamento comunale sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare, un ulteriore abbattimento del 10% sul canone a base d’asta;

- **che**, anche questo secondo esperimento di gara è andato deserto, non essendo pervenuta entro i termini previsti alcuna offerta, né per i locali siti nella palazzina lato lago, né per quelli ubicati nello stabile lato monte;

Vista l’istanza acquisita al protocollo del Comune di Como n. 0036992-A- del 30 giugno 2017, con la quale il “Circolo Velico Annje Bonnje asd”, con sede in Como via Borsieri n.15, ha chiesto di poter avere in concessione i locali del compendio in oggetto posti nella palazzina lato monte;

Visto l’articolo 7, comma 2, del “Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como”, approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 30 aprile 2014, che prevede che “*Si procede a trattativa privata, nei casi in cui: a. sia andata deserta per due volte la procedura aperta*”;

Considerato che, l’UTC-OO.PP, constatato che la maggior parte degli impianti elettrici dei vari spazi in locazione e delle parti comuni del compendio in oggetto richiedono interventi di manutenzione straordinaria, al fine di adeguarli

alla normativa vigente, su richiesta dell'Ufficio Patrimonio, con nota 11 febbraio 2014 ha precisato, in riferimento ai locali in oggetto che gli interventi di messa a norma (in particolare fornitura di nuova caldaia tipo C, nuova canna fumaria ml 5, verifica tenuta linea gas e rifacimento di 10 ml, certificato corrispondenza impianto elettrico, verifica impianto ed installazione della protezione generale, realizzazione di parapetto ingresso pedonale (1,1 m x 10 m), riparazione copertura a causa di infiltrazione acqua, rimozione e smaltimento arredi) ammontano ad un totale complessivo di euro 10.830,00=;

Considerato inoltre che, sempre con la medesima nota, lo stesso U.T.C. ha precisato che il canone di concessione (comprensivo dell'uso promiscuo dell'edificio), aggiornando all'indice istat la precedente perizia del 2010, ammonta ad euro 5.081,84=;

Visto l'articolo 17 del "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como", approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 30 aprile 2014, il quale prevede che *"sono legittimati a chiedere la concessione ovvero la locazione a canone agevolato, o a titolo gratuito, le Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative"*;

Visto l'articolo 18 del medesimo Regolamento, il quale, al comma 1, dispone che *"Il rilascio delle concessioni o locazioni a titolo gratuito o a canone agevolato, viene disposto in attuazione di apposito provvedimento di Giunta Comunale, previa istruttoria da parte dei competenti Uffici ed adeguata relazione da parte degli stessi"*;

Dato atto che, l'Associazione di che trattasi è Associazione senza fini di lucro e ha per finalità lo sviluppo e la diffusione di attività sportive connesse alla disciplina della vela, intese come mezzo di formazione psico-fisica e morale dei soci, mediante la gestione di ogni forma di attività agonistica, ricreativa o di ogni altro tipo di attività motoria e non, idonea a promuovere la conoscenza e la pratica della citata disciplina, come si evince dall'articolo 2 dello Statuto sociale, registrato a Como il 17 marzo 2005 al n. 1884 ed allegato all'istanza di concessione di cui sopra;

Visto l'indirizzo operativo della Giunta Comunale n. 182 del 10 agosto 2017, dove si esprime parere favorevole alla concessione dei locali in oggetto al "Circolo Velico Annje Bonnje asd", ai sensi dell'articolo 7, comma 2, del "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como", per la durata di anni sei, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione;

Dato atto inoltre che, con il medesimo indirizzo operativo, la Giunta Comunale ha inoltre espresso parere favorevole, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 del citato Regolamento, all'applicazione di un canone agevolato, con abbattimento del 50% del canone medio come stimato dall'Ufficio Tecnico/estimativo in euro 5.081,84 e che pertanto, tenuto conto dell'ulteriore abbattimento del 10% (come da citato Regolamento, visto l'esito infruttuoso del primo esperimento di gara) oltre agli aggiornamenti istat, il canone di concessione richiedibile per l'anno 2018 ammonta ad euro 2.310,00=;

Visto lo schema di atto di concessione, predisposto dall'Ufficio e sottoscritto per accettazione dalla controparte trasmesso con nota acquisita al protocollo del Comune di Como n. 0051519-A- del 18 settembre 2017, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che, in sintesi, prevede quanto segue:

- **Oggetto della concessione:** concessione di porzione del compendio denominato "Darsena di Villa Geno", sita in viale Geno n. 14, di proprietà comunale, come individuato ed alle condizioni tutte di cui allo schema di atto di concessione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **Durata:** sei anni, con decorrenza dal 01 gennaio 2018;
- **Canone di concessione annuo:** pari ad euro 2.310,00= per l'anno 2018. Detto canone sarà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di concessione, in ragione del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente;

Visti gli articoli 7 comma 2, 17 e 18 comma 1 del "Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Como", approvato con Deliberazione Consiliare n° 21 del 30 aprile 2014;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'art. 107 del Vigente Statuto, nonché dell'art.18 del Regolamento di Organizzazione;

Attestata la compatibilità monetaria, ossia la possibilità reale di effettuare il pagamento derivante dal presente provvedimento in quanto in linea con i programmi dell'Ente, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 78/2009 convertito in legge 102/2009;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL 18.08.2000 n. 267 e dell'art. 11, c. 2 del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

D E T E R M I N A

1°) di concedere al "" Circolo Velico Annje Bonnje asd", per le motivazioni citate in premessa ed in esecuzione di quanto disposto dalla Giunta Comunale con proprio indirizzo operativo n. 182 del 10 agosto 2017, porzione del compendio denominato "Darsena di Villa Geno", sita in viale Geno n. 14, di proprietà comunale, come individuato ed alle condizioni tutte di cui allo schema di atto di concessione allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

2°) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di concessione in questione saranno a carico della Concessionaria;

3°) di dare altresì atto che i canoni di concessione effettivamente introitati per un ammontare di euro 2.310,00/anno, saranno iscritti nei ruoli di riscossione predisposti dall'Ufficio Patrimonio e saranno introitati al capitolo 30103003201 – cat. 3010300 (E. 3.01.03.01.003) del corrente bilancio "Canoni concessioni immobili comunali" e che, in base alle nuove disposizioni sulla contabilità armonizzata, saranno accertati con specifica determinazione, mentre la differenza tra il canone che si incasserà e quello periziato viene regolata come segue:

4°) di accertare l'entrata come segue:

Anno	Entrata/	Categoria	Codice Bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Codice Debitore
2018	X	3010300	3.01.03.01.003	30103003201	Canoni concessione immobili comunali	2.771,84	62554

del corrente bilancio;

5°) di imputare la spesa come segue:

Anno	Spesa	Missione	U Cod bilancio	Capitolo	Descrizione Capitolo	Importo	Esig.tà	Codice fornitore
2018	X	01.05	1.04.02.05.999	10105040096	Contributo per abbattimento canoni locazione	2.771,84	2018	62554

del corrente bilancio;

6°) di autorizzare la stipulazione del relativo contratto di concessione non appena il presente provvedimento sarà divenuto esecutivo ai sensi di legge;

7°) di dare atto che, così come previsto dall'art. 16 del citato Regolamento sulla Gestione e Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Como, si procederà alla patrimonializzazione delle addizioni e migliorie, che saranno di diritto acquisite gratuitamente dal Comune di Como, ed alla loro contabilizzazione in bilancio sulla base della perizia di congruità espressa dal competente U.T.C./Edilizia Comunale.

Il responsabile dell'istruttoria
BERNASCONI ALESSANDRO

Il Dirigente del Settore
PATRIMONIO E DEMANIO
Dott.ssa Rossana Tosetti