



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **92**  
in data **22/06/2017**  
P.G. n.

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **22 - ventidue** - del mese **giugno** alle ore **09:05** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**APPROVAZIONE DEI CRITERI DI RIDUZIONE DELLA SOMMA DOVUTA DAI CENTRI SOCIALI A TITOLO DI "CONCORSO ALLE SPESE DI GESTIONE" A FRONTE DELLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORIE CONCORDATE IN ATTUAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA RIDEFINIZIONE DELLE CONVENZIONI DEI CENTRI SOCIALI**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
SASSI Matteo	Vice Sindaco	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
FORACCHIA Serena	Assessore	SI
MARAMOTTI Natalia	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	SI
MONTANARI Valeria	Assessore	NO
PRATISSOLI Alex	Assessore	SI
TUTINO Mirko	Assessore	SI

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 105 del 30.05.2016 sono state approvate le LINEE DI INDIRIZZO PER LA RIDEFINIZIONE DELLE CONVENZIONI DEI CENTRI SOCIALI;
- con deliberazione di Giunta Comunale ID n.112 del 31.05.2016 è stato approvato - sulla base delle nuove linee di indirizzo - lo schema tipo di convenzione tra l'Amministrazione comunale e i Centri Sociali;
- le convenzioni tra Comune e Centri Sociali con scadenza il 30/6/2016 sono state rinnovate con provvedimenti dirigenziali che hanno recepito le linee di indirizzo per la ridefinizione delle convenzioni approvate dal Consiglio Comunale;

Dato atto che nella suddetta deliberazione CC 105 del 30.05.2016 in merito alle **Manutenzioni** si cita:

"E' facoltà dell'Amministrazione concordare che alcuni interventi vengano effettuati in compartecipazione o totalmente a carico dei Centri Sociali, anche con l'ausilio dei propri associati volontari e con le modalità operative che verranno dettagliate in funzione delle tipologie di intervento."

e nel paragrafo successivo "Criteri di individuazione delle spese di gestione a carico dei Centri sociali" - punto 4 - tra i criteri troviamo:

**- farsi carico di interventi di manutenzione straordinaria o migliorie concordate**

A fronte della realizzazione da parte del Centro sociale di opere di manutenzione straordinaria sarà verificata la possibilità – previa approvazione del Dirigente – di ridurre l'importo dovuto annualmente dal Centro Sociale fino al recupero dell'intera somma.

Nel caso di interventi di migliorie concordate può essere concessa una riduzione, valutando caso per caso.

Per tradurre quanto previsto dalle Linee guida in una procedura applicabile a tutti i Centri Sociali che decideranno di realizzare opere di **manutenzione straordinaria** a loro spese si rende necessario fissare dei **criteri di riduzione delle "somme a titolo di concorso alle spese di gestione"** che il Centro Sociale deve corrispondere annualmente all'Amministrazione – a fronte del rimborso parziale o totale del costo delle opere realizzate.

L'intervento in progetto dovrà essere proposto sotto forma di richiesta scritta, firmata dal legale rappresentante del centro sociale, corredata da relazione di un tecnico professionista abilitato, da inoltrare al Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente.

La richiesta dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- Per i "lavori": progetto esecutivo dell'opera a firma di un tecnico abilitato, corredato dal computo metrico estimativo e dal preventivo di almeno tre ditte;
- Per le "forniture": relazione descrittiva delle forniture e del loro impiego, copia del listino prezzi del fornitore - relativo ai singoli beni oggetto dell'investimento acquistati - scelto dopo confronto tra almeno tre preventivi di fornitori, che dovranno essere tutti allegati alla richiesta;
- Per le spese di "servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici": dichiarazione resa dal professionista - scelto dopo confronto tra almeno tre preventivi di tecnici, che dovranno essere allegati alla richiesta - da cui si evinca il numero di ore preventivate per il progetto e la descrizione dell'attività svolta.

Il Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente trasmetterà la richiesta al Servizio Ingegneria-Edifici per la necessaria valutazione di fattibilità tecnico/economica.

Il Dirigente del Servizio Ingegneria-Edifici trasmetterà al Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente una autorizzazione tecnica, nella quale compariranno:

- la conferma della necessità o opportunità di realizzare l'opera proposta in quanto manutenzione straordinaria, ovvero opera migliorativa dell'edificio oggetto di intervento;
- eventuali prescrizioni tecniche e/o richieste di modifica al progetto;
- la necessità di reperire eventuali nulla osta/autorizzazioni preliminari (a carico del centro sociale);
- l'indicazione della documentazione necessaria ai fini della normativa sulle opere pubbliche, sulla sicurezza in fase di realizzazione e e le certificazioni di legge, che dovrà essere consegnata al termine delle lavorazioni;
- l'indicazione della documentazione relativa alle lavorazioni svolte (as-built), alle certificazioni, dichiarazioni di conformità ed eventuali garanzie che dovranno essere consegnate al termine delle lavorazioni.

La Dirigente del Servizio Politiche per il Protagonismo responsabile e la città intelligente, quando riceverà l'autorizzazione del Servizio Ingegneria-Edifici, invierà al Centro sociale una lettera con cui lo autorizza ad eseguire l'intervento e quantifica la riduzione percentuale accordata sulla base del preventivo di spesa e dei seguenti criteri:

1. per le opere di manutenzione straordinaria ritenute urgenti e indifferibili in materia di funzionalità e sicurezza degli immobili, si prevede di portare in detrazione una percentuale variabile **dal 70 al 90% del costo totale dell'intervento;**

2. per gli interventi di manutenzione straordinaria diversi, considerati come migliorie non annoverabili nel caso precedente, si potrà portare in detrazione una percentuale dal **50 al 70% del costo totale**;

L'entità della riduzione sarà valutata in base agli stessi criteri fissati per gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dall'Amministrazione, che stabiliscono i principi di precedenza nella scelta degli interventi prioritari:

- gli interventi necessari all'adeguamento normativo e a garantire la sicurezza degli occupanti;
- gli interventi necessari ad eliminare le barriere architettoniche per rendere accessibili le strutture anche ai disabili
- gli interventi necessari a garantire la salubrità delle strutture ed evitare il degrado delle stesse;
- gli interventi necessari a garantire un uso ottimale degli spazi;
- gli interventi necessari a garantire la riduzione dei consumi energetici;

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire rispettando le normative relative agli appalti pubblici (D.Lgs 50/2016) ed in particolare: **l'importo netto dei lavori, servizi e forniture dovrà essere inferiore a 40.000 euro**;

- alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs 50/2016, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'[articolo 80](#);
- nella scelta dell'operatore economico, il Centro sociale dovrà richiedere almeno 3 preventivi per procedere alla scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo;

In tutti i casi dovranno altresì essere osservate le prescrizioni in materia di sicurezza previste dal D.Lgs n. 81 del 2008. L'Amministrazione comunale, rimane comunque responsabile rispetto ai danni provocati dal comportamento di coloro che egli abbia autorizzato ad accedere alla sua proprietà ed apporvi modificazioni, e manterrà quindi una posizione di vigilanza che verrà effettuata dai tecnici del Servizio di Ingegneria-Edifici.

I tecnici del Servizio di Ingegneria-Edifici vigileranno durante la fase esecutiva, verificando la corretta esecuzione delle opere secondo il progetto autorizzato e il rispetto della normativa sui lavori pubblici in tutte le fasi, dalla progettazione alla consegna delle opere.

Al termine dell'intervento dovranno essere consegnate le documentazioni relative ai lavori svolti e le certificazioni e dichiarazioni di conformità relative alle forniture, agli impianti installati e dei lavori eseguiti. Dovranno essere consegnati tutti i manuali di uso e manutenzione di eventuali apparati installati con relative garanzie.

Trattandosi di interventi sugli immobili di proprietà comunale a fine lavori sarà necessario provvedere all'aggiornamento catastale.

L'esecuzione di interventi sugli impianti tecnologici comporterà inoltre l'obbligatorio aggiornamento dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio.

La somma che sarà portata in riduzione sarà calcolata sul costo complessivo delle opere/migliorie realizzate - comprese le eventuali spese di progettazione tecnica e necessarie certificazioni - che dovrà essere debitamente rendicontato presentando le relative fatture quietanzate **corredate da corrispondente documentazione tecnica esplicativa.**

**L'importo risultante sarà frazionato sulla durata della convenzione.**

**La Convenzione in vigore dovrà essere modificata con atto dirigenziale, nuovamente sottoscritta dalle parti e potrà avere una durata superiore alla precedente, in modo da poter distribuire la riduzione su un numero di annualità congruo.**

Tutte le addizioni e/o migliorie apportate a fine lavori saranno definitivamente acquisite al patrimonio comunale.

Tali riduzioni vanno escluse nel caso in cui:

- l'intervento sia già stato finanziato o cofinanziato tramite contributi comunali (Accordo di cittadinanza)
- l'intervento sia già stato finanziato o cofinanziato attraverso sponsorizzazioni private

Dato atto che:

- il **plus valore dei beni immobili di proprietà comunale** verrà iscritto a bilancio in apposito capitolo di entrata ed uscita per la regolazione contabile ai fini della consistenza patrimoniale;
- in relazione al singolo caso in base ai criteri sopra richiamati si formalizzerà in atto dirigenziale integrativo delle condizioni della convenzione in essere, calcolando l'importo complessivo da portare a riduzione dell'accertamento di entrata scaglionato sulle singole annualità, motivando la minore entrata in parte corrente rispetto al canone contrattuale, e con clausola di salvaguardia per il recupero del canone qualora l'intervento non venga effettuato, o non sia corrispondente ai requisiti concordati;
- a fronte di rendicontazione della spesa effettivamente sostenuta, certificazione ed agibilità dell'intervento da parte dei servizi tecnici, si procederà contestualmente alle operazioni di contabilizzazione con reversale e mandato sui relativi accertamento e impegno di spesa per la valorizzazione patrimoniale dell'intervento sull'immobile.

Visti altresì i pareri favorevoli, allegati alla presente proposta di provvedimento, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000:

- di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Servizio interessato;
- di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi palesemente espressi

## DELIBERA

1. di approvare i seguenti criteri di riduzione delle **“somme a titolo di concorso alle spese di gestione”** che il Centro Sociale deve corrispondere annualmente all'Amministrazione – a fronte del rimborso parziale o totale del costo delle opere realizzate - secondo l'iter descritto in premessa e qui riassunto come segue:

- per le opere di manutenzione straordinaria ritenute urgenti e indifferibili in materia di funzionalità e sicurezza degli immobili, si prevede di portare in detrazione una percentuale variabile **dal 70 al 90% del costo totale dell'intervento**;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria diversi, considerati migliorie non annoverabili nel caso precedente, si potrà portare in detrazione una percentuale dal **50 al 70% del costo totale**;
- l'importo complessivo della spesa sarà frazionato in base alla durata della convenzione;
- i Servizi di Ingegneria-Edifici autorizzeranno dal punto di vista tecnico l'esecuzione delle opere e vigileranno sull'osservanza della normativa relativa all'esecuzione di opere pubbliche e agli adempimenti relativi alla sicurezza, fino alla consegna delle opere realizzate; **valuteranno altresì le possibili implicazioni edilizie**;
- tutte le addizioni e/o migliorie apportate a fine lavori saranno definitivamente acquisite al patrimonio comunale, con necessario aggiornamento di ogni adempimento prescritto per legge;
- la Convenzione in vigore dovrà essere modificata con atto dirigenziale, nuovamente sottoscritta dalle parti e potrà avere una durata superiore alla precedente, in modo da poter distribuire la riduzione su un congruo numero di annualità;

2. di dare atto che dal punto di vista patrimoniale si va a ridurre una entrata corrente "a compensazione", finanziando spese da patrimonializzare nelle immobilizzazioni, rappresentata in bilancio, anche dal punto di vista finanziario "al lordo", previo opportuno atto per ciascuna circostanza che si verrà a verificare.

Si andrà a quantificare e motivare la minore entrata rispetto al canone annuo, da rilevare con scrittura di riduzione dell' accertamento, e per contro iscrivere in parte investimenti sui capitoli di entrata e spesa (da istituire) gli accertamenti e impegni per la regolarizzazione contabile dell'operazione.

Inoltre

## LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrono particolari motivi d'urgenza dati dalla necessità di dare operatività alle richieste pervenute dai Centri Sociali in vista della prossima realizzazione di interventi strutturali;

Visto l'art 134 comma 4 del DLGS 267/2000;

Con voti unanimi palesemente espressi

**DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**CARBONARA Dr. Roberto Maria**