



Provincia di Modena

Area Lavori Pubblici

Determinazione numero 402 del 20/12/2019

OGGETTO: LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI LOCALI DA DESTINARE AD USO UFFICI PRESSO L'IMMOBILE DI VIA DEL PASSATORE NN. 61-63 A CAMPOGALLIANO (MO) CONDOTTO IN LOCAZIONE DALL'AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI - ESATTA DEFINIZIONE COMPETENZE A SEGUITO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE DEI LAVORI. .

Il Dirigente MANNI ALESSANDRO

Nell'anno 1994, a seguito dello scioglimento del Consorzio per il Centro Doganale di Modena, gli Enti costituenti il Consorzio stesso (Comune di Modena, Provincia di Modena e Camera di Commercio di Modena) acquisivano ai rispettivi patrimoni la quota parte di proprietà, pari ad un terzo, dell'immobile sede della Dogana di Campogalliano, via del Passatore nn. 61-63 a Campogalliano (Mo).

L'immobile in oggetto è condotto in locazione all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ed è adibito a sede dell'Ufficio delle Dogane di Modena.

Dal 01/07/2014 il canone di locazione annuale è stato ridotto del 15% ad € 61.523,28 ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.L. 06/07/2012 n. 95 convertito in Legge 07/08/2012 n. 135.

A seguito dell'incorporazione dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato nell'Agenzia delle Dogane avvenuta dal 01/12/2012, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha manifestato ai tre enti comproprietari l'esigenza di avere a disposizione maggiori spazi ad uso uffici per permettere l'accorpamento, presso la sede di via del Passatore nn. 61-62, del personale dell'Area Monopoli in servizio a Modena.

Nel vigente contratto di locazione sono compresi alcuni locali (corrispondenti ai due alloggi dei custodi, sub. 5 e 6), attualmente non utilizzati, che potrebbero essere potenzialmente idonei a soddisfare le esigenze di spazio manifestate dalla stessa Agenzia.

Detti spazi necessitano di lavori di ristrutturazione e adeguamento per essere utilmente e razionalmente annessi agli uffici già in uso all'Agenzia.

Considerando che i tempi di finanziamento e di realizzazione di questi lavori di manutenzione straordinaria da parte degli enti comproprietari sono diversi da quelli attesi dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli si è resa disponibile a farsi carico dell'onere economico dei predetti lavori di ristrutturazione, da scomputarsi dal canone di locazione fino alla concorrenza dell'importo anticipato.

Con atto Rep. 28486 del 18/10/2017 il Comune di Modena, in nome e per conto di tutti gli enti comproprietari, ha sottoscritto con l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli il contratto di accollo in base al quale lo stesso Comune di Modena svolgerà le funzioni di stazione appaltante, direzione lavori e curerà tutto l'iter di esecuzione dei predetti lavori che saranno affidati a ditta selezionata dal Comune stesso, secondo le procedure di legge.

Il progetto esecutivo dei lavori di riqualificazione dei locali, per un importo complessivo di € 76.754,00 iva compresa, è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Modena n. 534 del 03/10/2017.

Con determina dell'Area Lavori Pubblici n. 309 del 15/12/2017 si era provveduto alla definizione degli aspetti contabili conseguenti all'operazione di accollo di cui al contratto Rep. 28486 del 18/10/2017.

Durante l'esecuzione dei citati lavori di riqualificazione, l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ha richiesto il compimento di ulteriori interventi di adeguamento dei locali e il Comune di Modena ha approvato una perizia di variante di € 10.028,14 oltre Iva.

Il nuovo Quadro Economico correlato alla perizia di variante quantifica in € 72.109,45 iva compresa il costo totale dell'opera, al netto del ribasso d'asta del 19,48%; la quota di lavori a carico di ogni ente comproprietario viene quindi rideterminata in 24.036,48 iva compresa, come rilevato con determina dell'Area lavori Pubblici n. 272 del 07/11/2018.

Con nota prot.n. 329015 del 06/11/2019 (assunta agli atti con prot.n. 35673 del 08/11/2019) il Comune di Modena comunica all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli l'avvenuta conclusione dei lavori in oggetto (verbale di fine lavori prot.n. 264366 del 06/09/2019) e trasmette la scheda di fine lavori, dalla quale si attesta un costo finale dell'opera di € 71.151,32 iva compresa.

Con nota assunta al prot.n. 37356 del 22/11/2019 la C.C.I.A.A. di Modena, prendendo atto della citata comunicazione del Comune di Modena, quantifica in via definitiva le poste contabili dei tre enti comproprietari per quello che riguarda l'incasso del canone di locazione annuale in rapporto allo scomputo delle rispettive quote di competenza dei lavori di riqualificazione finanziati dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli.

Considerato che il costo totale dell'opera è pari ad € 71.151,32 iva compresa, la quota di spesa a carico di ciascun ente proprietario è di € 23.717,11 iva compresa.

La spesa di € 71.151,32 viene scomputata per € 61.523,28 dal canone dell'anno 2018 e per € 9.628,04 dal canone del I° semestre dell'anno 2019.

Per l'annualità 2019 quindi la I° rata semestrale del canone 2019 diventa pari ad € 21.133,60 e la 2° rata semestrale risulta essere di € 30.761,64, per un totale di € 51.895,24 (€ 61.523,28 - € 9.628,04).

In data 19/11/2019 è pervenuto alla C.C.I.A.A. di Modena un versamento di € 22.019,68 da parte dell'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli a titolo di I° rata 2019 del canone di locazione; essendo l'importo versato superiore di € 886,08 rispetto all'importo effettivamente dovuto di € 21.133,60, l'eccedenza sarà scomputata dall'importo della 2° rata 2019 che quindi viene rideterminata in € 29.875,56.

L'incremento di valore della quota di comproprietà dell'immobile della Provincia di Modena viene pertanto quantificato in 1/3 dell'importo totale dei lavori quindi in € 23.717,11; contemporaneamente la Provincia di Modena non incasserà le rate di propria competenza del canone di locazione versato dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli sino alla concorrenza di € 23.717,11.

Il responsabile del procedimento è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati personali forniti dall'interessato è la Provincia di Modena, con sede in Modena, viale Martiri della Libertà 34, e che il Responsabile del trattamento dei medesimi dati è il Direttore dell'Area Lavori Pubblici Ing. Alessandro Manni.

Le informazioni che la Provincia deve rendere ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 (RGPD-Regolamento Generale Protezione Dati) ed ex. D.lgs 10 Agosto 2018 n°101 che integra e modifica il D.Lgs. 196/2003 sono contenute nel "Documento Privacy", di cui l'interessato potrà prendere visione presso la Segreteria dell' Area Amministrativa della Provincia di Modena e nel sito internet dell'Ente: www.provincia.modena.it.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica responsabileprotezionedati@provincia.modena.it o al numero 059/2032975.

Per quanto precede,

DETERMINA

- 1) di dare atto, per le motivazioni espresse in premessa e qui richiamate, che il costo finale dei lavori di “riqualificazione ad uso uffici” delle due unità immobiliari in passato adibiti ad alloggi dei custodi dell’immobile sede della Dogana di Campogalliano in via del Passatore nn. 61-63 a Campogalliano (Mo) viene determinato in € 71.151,32 iva compresa (verbale di fine lavori prot.n. 264366 del 06/09/2019);
- 2) di dare atto che, ai sensi del contratto di accollo Rep. 28486 del 18/10/2017 sottoscritto dal Comune di Modena con l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, i tre enti comproprietari dell’immobile in oggetto provvederanno a rimborsare (tramite lo scomputo del canone) all’Agenzia delle Dogane l’intera somma da quest’ultima pagata per i lavori in oggetto, fino al totale recupero della spesa di € 71.151,32 iva compresa;
- 3) di dare atto che sull’annualità 2018 la Provincia di Modena ha contabilizzato la 1° rata semestrale posticipata del canone di locazione di sua competenza (periodo 01/01/2018-30/06/2018) pari a € 10.253,89;
- 4) di dare atto che sull’annualità 2019 l’importo della 2° rata semestrale posticipata dell’anno 2018 del canone di competenza della Provincia di Modena (periodo 01/07/2018-31/12/2018) è stato contabilizzato per € 10.253,84;
- 5) di dare atto che sull’annualità 2019 l’importo della 1° rata semestrale posticipata dell’anno 2019 del canone di competenza della Provincia di Modena (periodo 01/01/2019-30/06/2019) sarà contabilizzato per € 3.209,38 (€ 10.253,90 - € 7.044,52);
- 6) di dare atto che nell’annualità 2019 l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli dovrà versare per la rata 01/01/2019 – 30/06/2019 la somma effettiva di € 7.044,52 e di seguito riprenderà a versare regolarmente le rate successive del canone di locazione;
- 7) di fissare in € 23.717,11 l’incremento di valore patrimoniale della quota parte di proprietà provinciale dell’immobile sede della Dogana di Campogalliano, via del Passatore nn. 61-63 a Campogalliano (Mo), rettificando pertanto quando stabilito con le precedenti determinazioni dell’Area LLPP n. 309 del 15/12/2017 e n. 272 del 07/11/2018;
- 8) di trasmettere la presente determinazione alla U.O. Contabilità Straordinaria per gli adempimenti di competenza, dando atto che la stessa diverrà esecutiva con l’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Il Dirigente
MANNI ALESSANDRO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell’art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)