

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO E APPALTI UFFICIO PATRIMONIO

DETERMINAZIONE N. 20 DEL 22/04/2025

Oggetto: Art. 3 Legge 28 febbraio 1987 n. 56 – Accordo ai sensi dell’art. 15 della L. 07/08/1990 n. 241 finalizzato a dotare il Centro per l’impiego e l’Ufficio di collocamento mirato di Rimini di una sede più adeguata, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019, come modificato dal D.M. 59/2020 Investimento 1.1. di cui alla M5C1 del PNRR.

Contratto di locazione con il Comune di Rimini di spazi in ampliamento del Centro per l’Impiego di Rimini e proroga della locazione relativa agli spazi già in dotazione al Centro per l’Impiego.

IL RESPONSABILE

Vista la deliberazione del CDA n. 30 del 19/12/2024 con la quale sono stati attribuiti, a far data dal 01/01/2025, gli incarichi di Elevata Qualificazione come di seguito indicato:

- Dott. Massimo Casadei - Responsabile del Settore Finanziario, risorse umane, segreteria, protocollo;
- Dott. Marco Bartolini - Responsabile del Settore Patrimonio e Appalti;
- Dott.ssa Loretta Discepoli - Responsabile del Settore Servizi alla Persona;
- Dott.ssa Barbara Biondi - Responsabile del Settore Servizi Valmarecchia;

Visti:

- lo Statuto dell’ASP “Valloni Marecchia” come approvato dalla Deliberazione di Giunta regionale della Regione Emilia-Romagna n. 434/2016;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi”;
- il D. Lgs.vo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, pubblicato sulla G.U.R.I. Serie generale - n. 77 del 31/03/2023, di seguito anche “Codice”;
- l’articolo 3 della Legge n. 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell’ASP “Valloni Marecchia” n.12 del 21/02/2025 ad oggetto “*Approvazione dello Schema di Accordo ai sensi dell’art. 15 della L. 07/08/1990 n. 241, tra ASP – Comune di Rimini - Agenzia regionale per il Lavoro dell’Emilia-Romagna finalizzato a dotare il Centro per l’impiego e l’Ufficio di collocamento mirato di Rimini di una sede più adeguata, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l’impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019, come modificato dal DM 59/2020 - Investimento 1.1. di cui alla M5C1 del PNRR*

” con la quale veniva approvato l’accordo in oggetto;

Preso atto che il suddetto accordo prevede:

- l’obbligo del Comune di Rimini di mettere a disposizione dell’Agenzia Regionale per il Lavoro, ai sensi dell’art. 3 della Legge n. 56/1987, spazi utili al potenziamento del Centro per l’Impiego di Rimini, concordemente individuati nei locali ubicati ai piani primo e secondo dell’edificio “Palazzo Palloni”, con accesso da C.so D’Augusto n. 219-221-223 (censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 4, 6/parte, 13, 18, 19), adiacente ai locali già in uso all’Agenzia con accesso da Via Farini n. 6 (censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 17);

- l'obbligo di ASP Valloni Marecchia e del Comune di Rimini di stipulare al predetto fine un contratto di locazione dei suddetti locali, affinché il Comune di Rimini li metta a disposizione dell'Agenzia Regionale per il Lavoro ai sensi del richiamato disposto normativo, per un periodo non inferiore a 25 anni, unitamente agli spazi già adibiti a Centro per l'Impiego, per i quali pure dovrà essere prevista una durata non inferiore a 25 anni;
- l'obbligo di ASP Valloni Marecchia di realizzare sull'edificio denominato "Palazzo Palloni" gli interventi di riqualificazione e ammodernamento strutturale e impiantistico di nuovi spazi e di manutenzione straordinaria degli spazi attualmente adibiti a Centro per l'Impiego, per un costo da rispettivi quadri economici di Euro 2.389.266,22 (di cui Euro 2.154.401,35 relativi agli spazi destinati a C.P.I.) ed Euro 488.663,62, da ultimare entro il 30 giugno 2026, termine previsto quale target per l'assegnazione del finanziamento PNRR individuato con la decisione di esecuzione (UE) n. 12259-23 del Consiglio ECOFIN in data 8 dicembre 2023 (CID);
- l'impegno dell'Agenzia Regionale per il Lavoro di destinare le risorse PNRR sopra descritte al finanziamento degli interventi di riqualificazione e manutenzione straordinaria dell'edificio "Palazzo Palloni" atti al potenziamento del Centro per l'Impiego di Rimini, nell'importo pari all'85% del costo complessivo dell'intervento, con un contributo massimo di Euro 2.100.000,00;
- l'obbligo del Comune di Rimini di versare all'ASP Valloni Marecchia l'importo del suddetto contributo che sarà versato dall'Agenzia Regionale per il Lavoro;
- l'obbligo di ASP Valloni Marecchia di assumere a proprio carico il costo dell'intero intervento nella misura non coperta dal contributo regionale;

Evidenziato in particolare l'Art. 3, comma 1 del suddetto Accordo, che impegna l'ASP "Valloni Marecchia", al fine di contribuire al rafforzamento dei servizi pubblici per il lavoro sul territorio, a fornire, tramite il Comune, all'Agenzia regionale per il Lavoro una sede adeguata per il Centro per l'impiego e l'Ufficio di Collocamento mirato presso i locali di proprietà;

Rilevato, altresì, che l'accordo prevede il versamento della prima tranne del finanziamento regionale, pari al 50% del contributo complessivo e quindi quantificato in Euro 984.099,97, entro sessanta giorni dalla sottoscrizione dell'accordo medesimo, previa ricezione del contratto di locazione tra ASP Valloni Marecchia e Comune di Rimini che preveda l'assegnazione all'Agenzia ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 56/1987, dei locali destinati al potenziamento del Centro per l'Impiego sopra indicati e di quelli già in uso all'Agenzia nel medesimo immobile, entrambi per un periodo non inferiore a 25 anni;

Considerato che i locali ora adibiti Centro per l'Impiego all'interno dell'edificio "Palazzo Palloni" di proprietà ASP Valloni Marecchia con accesso di Via Farini n. 6, censiti al C.F. foglio 74 part. 974 sub. 17, sono stati concessi in locazione al Comune di Rimini, da parte di ASP "Valloni Marecchia" in virtù di contratto di locazione approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 13/04/2018 e sottoscritto il 20 febbraio 2019 e registrato il 22 febbraio 2019 al n. 001499 serie 3T, con scadenza 31 gennaio 2031;

Ritenuto, pertanto:

- di sottoscrivere con il Comune di Rimini il contratto di locazione relativo ai locali ubicati ai piani primo e secondo di Palazzo Palloni, con accesso da C'so D'Augusto nn. 219-221-223, censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 4, 6/parte, 13, 18, 19, previa esecuzione da parte di ASP Valloni Marecchia degli interventi di ammodernamento e riqualificazione strutturale e impiantistica di cui all'accordo ex art. 15 Legge n. 241/1990 sopra richiamato;
- di prevedere nel contratto di locazione:
 - la durata di venticinque anni con decorrenza 1° luglio 2026 o dalla ultimazione dei lavori o comunque dalla consegna all'immobile ultimato;
 - la facoltà del Comune di Rimini di concedere l'immobile in comodato all'Agenzia Regionale per il Lavoro per la medesima durata contrattuale;

- la proroga per la medesima durata di venticinque anni, e quindi fino al 30 giugno 2051, del contratto di locazione relativo agli spazi già in uso all’Agenzia, censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 17, sottoscritto il 28 febbraio 2019 e registrato a Rimini il 22 febbraio 2019 al n. 001499 serie 3T;
- la rinuncia di ASP Valloni Marecchia a recedere o negare rinnovi contrattuali sino alla suddetta scadenza del 30 giugno 2051;

Vista la Relazione tecnico – estimativa del valore locativo di immobile, redatta dal Comune di Rimini, ed acquisita al prot. n. 0002287 del 22/04/2025, che quantifica in Euro 61.100,00 annui il canone di locazione di mercato degli spazi aggiuntivi ai piani primo e secondo di Palazzo Palloni, con accesso da C’so D’Augusto nn. 219-221-223, calcolato secondo il medesimo valore unitario già stimato con relazione Prot. n. 20345/2019 per i locali attualmente in uso all’Agenzia;

Preso atto che, come evidenziato nella succitata Relazione tecnico – estimativa, i valori unitari di canone di locazione al mq/mese stimati nell’anno 2019, risultano congrui anche nell’attualità;

Visto lo schema di contratto di locazione in argomento, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto che la stipula del contratto di locazione a trattativa diretta con A.S.P. Valloni Marecchia rispetti i principi di trasparenza, pubblicità e pari trattamento operanti per i contratti pubblici, in quanto esecutivo di un accordo ex art. 15 Legge n. 241/1990 che, come disposto dall’Art. 3 comma 1 dello stesso, impegna l’ASP “Valloni Marecchia” a fornire, tramite il Comune di Rimini, all’Agenzia regionale per il Lavoro una sede adeguata per il Centro per l’impiego e l’Ufficio di Collocamento mirato presso i locali di proprietà ubicato presso il fabbricato in argomento;

Ritenuto, altresì, di approvare la proroga per la medesima durata di venticinque anni, e quindi fino al 30 giugno 2051, del contratto di locazione relativo agli spazi già in uso ed adibiti a Centro per l’impiego, ubicati in Rimini, Via Farini n. 6 (censito al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 11) giusta contratto stipulato in data 20 febbraio 2019 tra il Comune di Rimini e l’ASP Valloni Marecchia e registrato a Rimini il 22 febbraio 2019 al n. 001499 serie 3T, al canone annuo vigente di Euro 112.032,00, fuori campo IVA ex artt. 1 e 4 del D.P.R. 633/1972;

Ritenuto, pertanto, di provvedere in merito;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che la premessa è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di sottoscrivere con il Comune di Rimini il contratto di locazione relativo ai locali ubicati ai piani primo e secondo di Palazzo Palloni, con accesso da C’so D’Augusto nn. 219-221-223, ora censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 4, 6/parte, 13, 14, 15/parte, 18, 19, da destinare all’ampliamento del Centro per l’Impiego di Rimini, per il canone annuo di Euro 61.100,00 fuori campo IVA ex artt. 1 e 4 del D.P.R. 633/1972 e alle condizioni di cui allo schema che si approva in allegato alla presente determinazione sotto la lettera “A”, precisando che l’Attestato di Prestazione Energetica sarà predisposto e allegato al contratto al momento della sottoscrizione.
- 3) Di precisare che il contratto di locazione avrà durata di venticinque anni con decorrenza 1° luglio 2026 o comunque dalla consegna all’immobile ultimato e che per la medesima durata viene contestualmente prorogato il contratto di locazione relativo agli spazi già in uso all’Agenzia, censiti al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 17, sottoscritto il 28 febbraio 2019 e registrato a Rimini il 22 febbraio 2019 al n. 1499.

- 4) Di dare atto che il canone di locazione dovrà essere corrisposto in n. 2 rate semestrali anticipate, secondo scadenze che le parti si riservano di concordare in termini omogenei con quelli previsti nel contratto di locazione relativo agli spazi di Via Farini n. 6.
- 5) Di dare atto che a seguito della sottoscrizione del nuovo contratto di locazione relativo ai locali ubicati ai piani primo e secondo di Palazzo Palloni, con accesso da C'so D'Augusto nn. 219-221-223, il precedente contratto stipulato in data 20 febbraio 2019 tra il Comune di Rimini e l'ASP Valloni Marecchia per i locali già in uso presso l'immobile sito in Rimini, Via Farini n. 6 (censito al C.F. al foglio 74, part. 974, sub 11) sottoscritto il 20 febbraio 2019 e registrato a Rimini il 22 febbraio 2019 al n. 1499, verrà prorogato fino al 30 giugno 2051 al canone annuo di Euro 112.032,00 fuori campo IVA, da corrispondere secondo scadenze che le parti si riservano di concordare in termini omogenei, in n. 2 rate semestrali anticipate.
- 6) Di dare atto che il responsabile del procedimento è il sottoscritto Marco Bartolini.

Il Responsabile del Settore Patrimonio e Appalti
Dott. Marco Bartolini

.....