

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

DELIBERAZIONE N. 01

DATA: 09/02/2021.

OGGETTO: LINEA DI INDIRIZZO E AZIONI DI INTERVENTO A SOSTEGNO DEI CONDUTTORI DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO DELL'ISTITUZIONE VENEZIANA SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA.

Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è stato convocato come previsto dalle modalità statutarie, stante quanto previsto dall'art. 73 del D.L. 18/2020, la seduta si svolge in videoconferenza. Per il Consiglio di Amministrazione sono presenti fisicamente presso la sede dell'Ente in San Marco 5017A il Presidente Luca Segalin e il Segretario Direttore dott. Marino Favaretto mentre il Consigliere Mauro Piazza e la Consigliera Sandra Licciardi, essendo stato tempestivamente comunicati il codice per accedere alla teleconferenza, sono collegati da remoto con modalità che consentono il riconoscimento dei partecipanti nonché di assumere le deliberazioni con le manifestazioni di volontà del Consiglio attraverso le fasi tipiche del relativo procedimento come previsto dal provvedimento della Direzione Servizi Sociali della Regione Veneto del 2/4/2020, prot. 142585

Presenti	Assenti	
		Rag. Luca Segalin
		Dott. ssa Sandra Licciardi
		Sig. Mauro Piazza

Presiede il Presidente: **Rag. Luca Segalin**

Assiste il Segretario Direttore: **Dott. Marino Favaretto**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Su proposta del Presidente;

Premesso che nel corso della seduta del 09/06/2020 il Consiglio di Amministrazione ha accolto la proposta del Presidente finalizzata a sostenere i conduttori di immobili ad uso non abitativo, di proprietà dell'Istituzione Veneziana Servizi Sociali alla Persona, alle prese con le ricadute socio-economiche date dell'emergenza sanitaria per il COVID 19. In particolare, pur sottolineando che in ragione della natura pubblica dell'Ente è difficile procedere a delle riduzioni dei canoni di locazione e/o rinegoziazioni dei contratti, il Presidente ha proposto:

- la sospensione del canone di locazione per le mensilità di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 senza che questo comporti l'applicazione di messa in mora o applicazione di interessi
- la ripresa del pagamento dei canoni correnti da concordare con i singoli conduttori a partire da un periodo successivo,
- il recupero delle mensilità non versate attraverso un programma di rientro da concordare nei tempi e nei modi con l'Ente;

Rilevato che alla proposta, inviata successivamente a tutti i conduttori di immobili non abitativi dell'Ente, hanno aderito con motivazioni diverse poco meno di una decina di operatori economici e che, alla verifica degli impegni assunti alla data del mese di dicembre 2020, risultava che un solo firmatario aveva rispettato pienamente i termini concordati;

Ricordato che in data 01/12/2020 veniva acquisita agli atti la nota sottoscritta da trenta conduttori di immobili non abitativi con all'oggetto " Richiesta riduzione del canone di locazione per attività commerciali in conseguenza dell'emergenza sanitaria COVID- 19" con la quale, argomentando sul perdurare della crisi socio-economica della città e sulla difficile ipotesi di ripresa delle attività commerciali orientate sul turismo internazionale, si chiedeva una riduzione a fondo perduto del 50% dei canoni mensili per l'intero anno 2021;

Ricordato altresì che la citata nota è stata oggetto di informativa pubblica in occasione della video conferenza del 02/12/2020 organizzata dall'Assessore al Commercio e Attività Produttive Sebastiano Costalonga del Comune di Venezia sull'argomento in oggetto al quale hanno partecipato Istituzioni pubbliche e private locatrici di immobili commerciali in Venezia. Mentre in data 03/12/2020 questo Ente dava riscontro alla nota dei trenta conduttori dichiarando l'impegno a valutare la richiesta della riduzione del 50% del canone 2021 compatibilmente con gli orientamenti che sarebbero stati adottati in analogia con altri Enti pubblici del territorio;

Visti i pareri espressi dalla Studio Legale Associato Pastega Basile sulla "eventuale ipotesi di danno erariale in relazione ad accordi in riduzione di canone locatizio a causa COVID" e acquisiti agli atti il 12 e 13/01/2021 con i quali, si conferma che ".....accogliendo de piano, la riduzione del canone nei termini richiesti dai conduttori sottoscrittori della nota del 01/12/2020 potrebbe ricorrere fattispecie di responsabilità erariale, invece da escludersi se il diritto alla riduzione, la misura e la durata di essa riduzione fossero stabiliti dal Giudice in un giudizio promosso dai conduttori e subito da Istituzione Veneziana";

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Ritenuto comunque opportuno, anche a seguito di richieste dell'Amministrazione Comunale, procedere con una proposta di forte sostegno alle attività commerciali e artigianali dei conduttori di immobili non abitativi di proprietà dell'Ente fatta salva la irrinunciabilità agli obblighi contrattuali già assunti dai singoli conduttori. In particolare:

- ✓ sospensione per l'anno 2021 degli adeguamenti ISTAT per tutti i contratti di locazione confermando quindi i canoni 2020 anche per l'anno 2021
- ✓ sospensione del 75% dei canoni di locazione per le mensilità dell'intero anno 2021 senza che questi comportino l'applicazione di mora o interessi,
- ✓ ripresa del pagamento del canone corrente a partire dal mese di gennaio 2022,
- ✓ recupero delle mensilità non versate negli anni 2020 e 2021 a partire dall'anno 2022 e seguenti (2023, 2024, etc) con programmi di rientro da concordare nei tempi e nei modi con l'Ente,
- ✓ rinuncia a disdettare i contratti in scadenza, nel 2021 e dei contratti interessati negli anni previsti dai relativi piani di rientro;

Richiamata l'attestazione del Segretario/Direttore sulla regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e la copertura finanziaria;

Acquisito il parere favorevole del Segretario/Direttore sulla legittimità del provvedimento proposto rispetto alle norme di legge e regolamenti vigenti;

Visto l'art.7 del vigente Statuto;

A voti unanimi espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

Considerare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Affermare la volontà di sostenere, con gli strumenti disponibili e compatibilmente con i vincoli statuari , l'esistenza e lo sviluppo delle attività produttive degli operatori economici titolari di contratti di locazione di immobili non abitativi dell'Istituzione Veneziana in questo particolare momento storico.

Approvare le seguenti azioni:

- ✓ sospensione per l'anno 2021 degli adeguamenti ISTAT per tutti i contratti di locazione confermando quindi i canoni 2020 anche per l'anno 2021
- ✓ sospensione del 75% dei canoni di locazione per le mensilità dell'intero anno 2021 senza che questi comportino l'applicazione di mora o interessi,
- ✓ ripresa del pagamento del canone corrente a partire dal mese di gennaio 2022,
- ✓ recupero delle mensilità non versate negli anni 2020 e 2021 a partire dall'anno 2022 e seguenti (2023, 2024, etc) con programmi di rientro da concordare nei tempi e nei modi con l'Ente,
- ✓ rinuncia a disdettare i contratti in scadenza, nel 2021 e dei contratti interessati negli anni previsti dai relativi piani di rientro;

Incaricare il Segretario Direttore ad espletare gli adempimenti necessari e conseguenti.

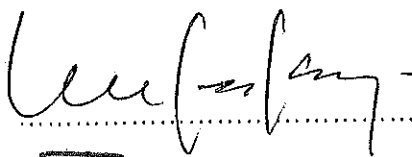
Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo

ISTITUZIONE VENEZIANA

SERVIZI SOCIALI ALLA PERSONA

Letto, firmato e sottoscritto:

Il Presidente Rag. Luca Segalin



Il Consigliere dott. Sandra Licciardi

FIRMATO

Il Consigliere sig. Mauro Piazza

FIRMATO

Il Segretario Direttore Dott. Marino Favaretto



In data 09/02/2021 viene attestata la regolarità dell'istruttoria tecnico-amministrativa, contabile e la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
Dott. Marino Favaretto

In data 09/02/2021 viene acquisito il parere favorevole di legittimità ai sensi dell'art. 12 del vigente Statuto.

Il Segretario Direttore
Dott. Marino Favaretto

Il presente atto viene pubblicato il giorno 11/02/2021 e per n.15 giorni, sull'albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi dell'art. 34 della Legge 17/07/1890 n. 6972

Il Segretario Direttore
Dott. Marino Favaretto