



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 106 DEL 26/09/2023

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

**OGGETTO: PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PROVINCIA DI ROVIGO E IL
COMUNE DI ROVIGO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA
NUOVA STRUTTURA SPORTIVA SITA IN VIA DE GASPERI-VIA
BRAMANTE. APPROVAZIONE ATTI.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

Premesso che:

- la Provincia di Rovigo è proprietaria del compendio immobiliare scolastico sito in via De Gasperi n. 19, identificato in Catasto terreni, Censuario di Rovigo, al F. 10, particella 1373, sede dell'Istituto Liceo S. "P. Paleocapa";
- il Comune di Rovigo ha manifestato l'interesse alla Provincia di Rovigo di poter avere la concessione di parte dell'area di pertinenza del sopra citato edificio scolastico per la realizzazione, sulla medesima area, di una nuova struttura sportiva polifunzionale, anche denominata "presso-struttura" da utilizzarsi sia per lo svolgimento delle attività sportivo-didattiche degli adiacenti istituti scolastici, che per le società sportive e l'intera collettività del Comune di Rovigo (cfr. nota prot. 71109/2023 del 21.09.2023 allegata al presente provvedimento);
- è interesse della Provincia di Rovigo poter dotare i propri Istituti scolastici di uno spazio polifunzionale per lo svolgimento delle attività sportivo-didattiche;

Rilevato che per il perseguimento delle anzidette finalità si rende necessaria la sottoscrizione di un Protocollo d'Intesa tra le Parti, il cui schema viene allegato al presente provvedimento e dal medesimo approvato, che costituisce manifestazione concreta della volontà degli Enti sottoscrittori di intraprendere un percorso condiviso e comune in grado di garantire l'effettivo perseguimento degli interessi manifestati, assumendosi contestualmente reciproci obblighi;

Dato atto che nell'allegato Protocollo d'Intesa si intende prevedere ed autorizzare, nello specifico, la costituzione di un diritto di superficie per l'intera durata del periodo di ammortamento tecnico del bene, pari ad anni 33, a favore del Comune di Rovigo per le finalità di interesse pubblico rappresentante sull'area



COMUNE DI ROVIGO

specificata in premessa e graficamente indicata con contorno rosso nella planimetria allegata quale parte integrante dello schema di Protocollo;

Dato ulteriore atto che l'approvando Protocollo d'Intesa prevede, altresì, quanto segue:

1. facoltà per il Comune di Rovigo di avviare le procedure propedeutiche alla realizzazione di una nuova struttura sportiva, nelle more della costituzione di un diritto di superficie, presso l'area specificata in premessa;
2. il Comune di Rovigo, con la costituzione del diritto di superficie, acquisirà il diritto di costruire e mantenere, sull'area di proprietà della Provincia di Rovigo, la presso-struttura che sarà realizzata, nonché tutte le strutture e gli impianti previsti nell'intervento con vincolo di destinazione sportivo/ricreativo o sportivo-didattico. La destinazione d'uso non potrà pertanto esser variata;
3. è fatto divieto al Comune di cedere a terzi la proprietà delle opere o di concederle in locazione; è fatto altresì divieto di attribuire a soggetti terzi diritti di godimento relativi a porzioni delle strutture o degli impianti o di costituire ipoteche senza la preventiva autorizzazione della concedente Provincia sull'immobile oggetto del Protocollo d'Intesa; è concesso al Comune di Rovigo assegnare gli spazi della presso-struttura a società sportive, gruppi e privati che vorranno farne richiesta al Comune stesso; in quanto titolare del diritto di costruire, nel caso di demolizione o distruzione per qualunque motivo delle opere, il Comune di Rovigo ha diritto alla loro ricostruzione a proprie spese;
4. le spese per la realizzazione dell'opera, senza esclusione alcuna, sono a totale carico del concessionario;
5. durata del diritto di superficie stabilita, sulla base dell'ammortamento tecnico, in 33 anni, a far data dalla stipula del contratto per la costituzione del diritto medesimo, che verrà concluso dalle Parti. Alla scadenza del suddetto termine, il diritto di superficie potrà essere rinnovato dalle Parti, mediante stipula di un nuovo atto. In mancanza, il diritto di superficie si estingue;
6. concessione del diritto di superficie a titolo gratuito;
7. il concedente, Provincia di Rovigo, si riserva di usufruire della presso-struttura negli orari scolastici e per gli istituti di propria competenza, previo accordo con il concessionario che definirà anche le modalità di gestione e la relativa ripartizione dei costi tra i due Enti;
8. spese tutte (contrattuali e di legge) in capo al Comune di Rovigo;

Visto l'art. 953 c.c. "Costituzione a tempo determinato" del diritto di superficie;

Ritenuto di rinviare al successivo contratto costitutivo del diritto di superficie l'esatta determinazione dei rapporti patrimoniali intercorrenti con la Provincia di Rovigo, e, nello specifico, l'entità e la misura dell'eventuale accessione ex art. 953 c.c., in caso di mancato rinnovo tra le Parti del diritto di superficie, precisando che in ogni caso, trattandosi di bene amovibile, la presso – struttura, priva della piastra e dei relativi sottoservizi, non costituisce "costruzione" ai fini del suddetto articolo;

Visto l'art. 42 T.U.E.L., lettere b) e l);

Visto il Decreto Sindacale n. 43 del 11/11/2022 con il quale è stato conferito all'Ing. Marzia Rizzi l'incarico di Dirigente del Settore LL.PP. Suolo Fabbricati, Patrimonio, Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità e sono stati individuati i dirigenti sostituiti in caso di sua assenza;

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Federico Modonesi, designato con Decreto Dirigenziale n. 109 del 27.07.2022 e decreto di proroga n. 83 del 28.06.2023;



COMUNE DI ROVIGO

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - T.U.E.L. e l'art. 13 del vigente Statuto comunale riguardanti le competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri del:

- Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- Responsabile del Settore Economico - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile: favorevole;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento, intendendole tutti ivi richiamate ed approvate;
2. di approvare lo schema di Protocollo d'Intesa allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale unitamente alla relativa planimetria, denominato "PROTOCOLLO D'INTESA TRA LA PROVINCIA DI ROVIGO E IL COMUNE DI ROVIGO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA SPORTIVA SITA IN VIA DE GASPERI - VIA BRAMANTE", per le motivazioni indicate in premessa, autorizzando nello specifico la costituzione in favore del Comune di Rovigo di un diritto di superficie sull'area indicata in Catasto terreni, Censuario di Rovigo, al F. 10, particella 1373, sede dell'Istituto Liceo S. "P. Paleocapa", meglio evidenziata nella planimetria allegata allo schema di Protocollo d'Intesa;
3. di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere ai successivi adempimenti nonché alla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
4. di dare atto che con successiva Determinazione Dirigenziale saranno assunti gli eventuali impegni di spesa connessi e derivanti dal presente provvedimento;
5. di trasmettere il presente provvedimento alla Provincia di Rovigo;
6. di dare atto che tutti gli allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
7. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
8. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte



COMUNE DI ROVIGO

delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico”;

9. di dichiarare la presente deliberazione, mediante appello nominale a cura del Segretario Generale, immediatamente eseguibile ai sensi e per effetti dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 vista la necessità di dare attuazione immediata alle finalità menzionate in premessa.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 26/09/2023

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale