



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 106 DEL 11/03/2025

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA A TITOLO ONEROSO DEGLI IMMOBILI DI PIAZZA ANNONARIA IDENTIFICATI COME BOX NN. 2, 3 - 4, 5 E 17 AD ASSOCIAZIONI, GRUPPI O ENTI DEL III SETTORE COMUNQUE DENOMINATI O, DIVERSAMENTE, A PRIVATI SENZA SCOPO DI LUCRO. ATTO DI INDIRIZZO.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Richiamato preliminarmente *“L’AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEGLI IMMOBILI DI PIAZZA ANNONARIA IDENTIFICATI COME BOX NN. 2, 3 - 4, 5, 8 PIANO TERRA E 17”* assunto al prot. 41669/2024 del 23.05.2024 ed approvato con Determinazione dirigenziale n. 1858 del 23.05.2024;

Richiamato, altresì, nello specifico l’art. 8 *“Procedura deserta”* del medesimo avviso secondo cui:

- *“Ad esito della presente procedura e dell’eventuale successivo bando, qualora non pervengano all’Ente proposte per l’utilizzo dei box secondo la loro destinazione commerciale e/o artigianale, l’Amministrazione potrà valutare ai sensi di quanto previsto nella DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90 DEL 20/05/2024, al fine di garantire comunque la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente, l’assegnazione in concessione dei box in oggetto nelle condizioni attualmente esistenti, che ne garantiscono comunque la fruizione e l’utilizzo, ad Associazioni, Gruppi o Enti del III Settore comunque denominati o, diversamente, a privati alle seguenti condizioni: a) durata limitata del rapporto non superiore ad anni n. 2, prorogabili unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l’assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali; b) assenza di scopo di lucro; c) finalità sociale e/o culturale e/o turistica e/o di promozione territoriale dell’attività svolta; d) canone ridotto del 50% rispetto alle somme indicate nel precedente art. 7 (con esclusione dell’IVA); e) oneri di manutenzione ordinaria e per utenze in capo al Concessionario; f) spese contrattuali in capo al*



COMUNE DI ROVIGO

Concessionario. Per le suddette assegnazioni ad Associazioni, Gruppi o Enti del III Settore comunque denominati o, diversamente, a privati, l'Amministrazione potrà tenere in considerazione eventuali richieste già pervenute all'Ente (omissis)";

Dato atto che con riferimento ai box:

- 2 (Catasto Fabbricati Sez. Urb.: RO, Foglio: 19, Particella: 1138, Sub.: 15);
- 3 – 4 (Catasto Fabbricati Sez. Urb.: RO, Foglio: 19, Particella: 1138, Sub.: 16 – 17);
- 5 (Catasto Fabbricati Sez. Urb.: RO, Foglio: 19, Particella: 1138, Sub.: 18);
- 17 (Catasto Fabbricati Sez. Urb.: RO, Foglio: 19, Particella: 1138, Sub.: 9);

di Piazza Annonaria non pervenivano all'Ente, in conseguenza della summenzionata procedura di evidenza pubblica, proposte per l'utilizzo dei locali secondo la loro destinazione commerciale e/o artigianale di talché si rende possibile provvedere alla loro assegnazione in concessione ad Associazioni, Gruppi, Enti del III Settore o privati che ne abbiano presentato richiesta di utilizzo, nel rispetto, tuttavia, delle anzidette condizioni;

Dato atto che i box "3 – 4" in quanto collegati internamente da una via di passaggio, costituiscono in realtà un box unico;

Evidenziato che:

- con nota del 25.02.2024 (Prot. 15232/2024) l'Ass. Culturale senza scopo di lucro "*Il Circolo di Rovigo*" corrente in Rovigo, Via Garibaldi 49, P. Iva 01191350295, in persona del legale rappresentante pro tempore, richiedeva in uso a titolo oneroso quale sede per lo svolgimento delle proprie attività sociali alternativamente uno dei seguenti box di Piazza Annonaria: 17, 2, 3-4;
- con nota del 29.09.2023 (Prot. 74158/2023) la Sig.ra R. S. (come identificata nella documentazione allegata al presente provvedimento, non pubblicata per ragioni di tutela dei dati personali ivi inclusi) richiedeva in uso temporaneo e oneroso uno dei box liberi di Piazza Annonaria per la realizzazione di un piccolo laboratorio di tessitura, senza fine di lucro;
- con nota del 12.07.2024 (Prot. 55874/2024) l'Ente del terzo settore "*Vivi Rovigo APS*" in persona del legale rappresentante pro tempore, già concessionario del box 7 di Piazza Annonaria, richiedeva in assegnazione alternativa a titolo oneroso il box 3 - 4 (unico box) quale sede per lo svolgimento delle proprie attività sociali;
- con nota del 12.08.2024 (Prot. 62523/2024) l'Associazione Culturale "*Il Ponte del Sale*", con sede in Rovigo, via Orti 32, P. Iva 01271520296, in persona del legale rappresentante pro tempore, richiedeva in assegnazione il box n. 5 di Piazza Annonaria quale sede per lo svolgimento delle proprie attività associative;

Dato atto che le anzidette domande pervenute all'Ente rappresentano tutte un'opportunità di valorizzazione della Piazza Annonaria vista la finalità sociale e/o culturale e/o turistica e/o di promozione territoriale delle attività perseguite, oltre che un'occasione di valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, diversamente non impiegato con il rischio di progressivo degrado;

Evidenziato che Piazza Annonaria sarà potenzialmente interessata da importanti lavori di riqualificazione, le cui richieste di finanziamento sono attualmente in corso, che rendono irragionevole, pur momentaneamente, l'insediamento stabile di realtà commerciali e/o imprenditoriali nei box summenzionati, così come significativi investimenti economici privati per il loro recupero, posta la necessità, ad avvio dei lavori, di sgombrare i medesimi spazi;



COMUNE DI ROVIGO

Dato atto che, a prescindere dalle esigenze di riqualificazione predette, i box *de quibus*, nelle condizioni attualmente esistenti, ne garantiscono comunque la fruizione e l'utilizzo (a tal proposito si allega quale parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per tutela dei dati personali, dichiarazione di idoneità statica dei medesimi già unita alla DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90 DEL 20.05.2024 recante "DEFINIZIONE CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEI BOX N.2, 3 - 4, 5, 8 PIANO TERRA E 17 DI PIAZZA ANNONARIA CON PROCEDURA NEGOZIATA CONCORRENZIALE." prot. 37403/2024, la quale costituisce integrazione della relazione della Sezione Fabbricati n. 32006/2024 avente ad oggetto "RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PRELIMINARE PER IL RIPRISTINO EDILE IMPIANTISTICO DEI BOX N.2, 3, 4, 5, 8, 17 E ZONA TERRAZZA DI PIAZZA ANNONARIA" parimenti allegata alla medesima DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE N. 90 DEL 20.05.2024);

Rilevato che Piazza Annonaria, compreso l'ex Forno comunale, a seguito del Decreto direttoriale della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto del 24.06.2013, sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D. lgs 42/2004 e rimangono, quindi, sottoposti a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto legislativo. Dal punto di vista urbanistico Piazza Annonaria e l'ex Forno comunale ricadono all'interno del "*contesto di massima tutela*" (rif. Art. E25.2 delle N.T. del P.A.T.) individuato dalla Carta del Centro Storico del P.A.T. di Rovigo; lo stesso elaborato prevede che i fabbricati in oggetto siano classificati come "*edifici e complessi di valore monumentale testimoniale*", disciplinati dall'art. E28 delle N.T. del P.A.T.;

Ritenuto pertanto di assegnare in concessione i seguenti box di Piazza Annonaria alle Associazioni, Gruppi, Enti del III Settore o privati che ne abbiano fatto richiesta secondo il seguente schema

Box	Canone concessorio su base mensile (pari alle somme indicate nell'Avviso prot. 41669/2024 del 23.05.2024, approvato con Determinazione dirigenziale n. 1858 del 23.05.2024, ridotte del 50%)	Assegnatario
2	€ 137,66	<i>Sig.ra R. S.</i>
17	€ 153,30	<i>Il Circolo di Rovigo</i>
3 - 4 (box unico)	€ 208,67	<i>Vivi Rovigo APS</i>
5	€ 112,91	<i>Il Ponte del Sale</i>

ed alle seguenti condizioni:

1. durata limitata del rapporto pari ad anni 1 (= uno), prorogabile unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l'assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali;
2. impegno a liberare gli immobili *de quibus*, anche antecedentemente al termine di cui sopra, entro 30 gg. dalla semplice richiesta del Comune nel caso in cui sui medesimi debbano essere svolti gli anzidetti lavori di riqualificazione o le verifiche preliminari alle progettazioni, senza possibilità di eccepire alcunché nei confronti dell'Ente per eventuali limitazioni alla propria attività sociale o per effetto dello sgombero dell'immobile antecedentemente al termine del rapporto contrattuale;



COMUNE DI ROVIGO

3. assenza di scopo di lucro;
4. finalità sociale e/o culturale e/o turistica e/o di promozione territoriale dell'attività svolta;
5. oneri di manutenzione ordinaria e per utenze in capo al Concessionario;
6. spese contrattuali in capo al Concessionario;

Dato atto che, in caso di rinuncia da parte dei Soggetti predetti, potranno essere valutate ai fini della presente assegnazione di box altre manifestazioni di interesse pervenute successivamente da parte di Associazioni, Gruppi, Enti del III Settore o privati;

Dato parimenti atto che, fermi i canoni indicati per ciascun box, potranno essere, altresì, valutati da parte del Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio spostamenti tra gli Assegnatari in caso di necessità ed in relazione alle caratteristiche delle attività svolte;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 di conferma validità ed efficacia del Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 recante il conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbriati, Patrimonio-Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituiti in caso di sua assenza o impedimento;
- il Decreto Dirigenziale n. 109 del 23.12.2024 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico comportante specifiche responsabilità nell'ambito della Sezione Patrimonio ed in particolare - U.O. Espropri - U.O. valorizzazioni immobiliari - U.O. gestione contratti e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) per la sezione "Patrimonio ed espropri";
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 di conferimento all'Ing. Federico Modonesi dell'incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici, Fabbriati, Suolo, Patrimonio-Espropri, Mobilità e Trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.2.2025 "MODIFICA DECRETO SINDACALE N. 76 DEL 24/12/2024 RELATIVO AL CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DIRIGENZIALI";
-

Viste, altresì:

- la Delibera del C.C. n. 69 del 19.12.2024 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 e Bilancio di Previsione esercizio 2025/2027 e relativi allegati";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 08.01.2025 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2025 – 2027 – assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 30.01.2025 di "Approvazione PIAO Piano Integrato dell'Attività e dell'organizzazione 2025 – 2027";

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs 267/2000 ed art. 26 del vigente Statuto Comunale riguardante le competenze della Giunta Comunale;

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



COMUNE DI ROVIGO

- dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- dal Responsabile del Settore finanziario in ordine alla regolarità contabile: favorevole.

Atteso che la delibera è stata proposta dal Settore LL.PP. – Sezione Patrimonio;

Tutto quanto ciò premesso e motivato, con votazione unanime e favorevole

DELIBERA

1. le **premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale si approvano, e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;
2. di **assegnare** in concessione i seguenti box di Piazza Annonaria alle Associazioni, Gruppi, Enti del III Settore o privati che ne abbiano fatto richiesta secondo il seguente schema

Box	Canone concessorio su base mensile (pari alle somme indicate nell'Avviso prot. 41669/2024 del 23.05.2024, approvato con Determinazione dirigenziale n. 1858 del 23.05.2024, ridotte del 50%)	Assegnatario
2	€ 137,66	<i>Sig.ra R. S.</i>
17	€ 153,30	<i>Il Circolo di Rovigo</i>
3 – 4 (box unico)	€ 208,67	<i>Vivi Rovigo APS</i>
5	€ 112,91	<i>Il Ponte del Sale</i>

ed alle seguenti condizioni:

- durata limitata del rapporto pari ad anni 1 (= uno), prorogabile unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l'assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali;
 - impegno a liberare gli immobili *de quibus*, anche antecedentemente al termine di cui sopra, entro 30 gg. dalla semplice richiesta del Comune nel caso in cui sui medesimi debbano essere svolti gli anzidetti lavori di riqualificazione o le verifiche preliminari alle progettazioni, senza possibilità di eccepire alcunché nei confronti dell'Ente per eventuali limitazioni alla propria attività sociale o per effetto dello sgombero dell'immobile antecedentemente al termine del rapporto contrattuale;
 - assenza di scopo di lucro;
 - finalità sociale e/o culturale e/o turistica e/o di promozione territoriale dell'attività svolta;
 - oneri di manutenzione ordinaria e per utenze in capo al Concessionario;
 - spese contrattuali in capo al Concessionario;
3. di **dare atto** che, in caso di rinuncia da parte dei Soggetti predetti, potranno essere valutate ai fini della presente assegnazione di box altre manifestazioni di interesse pervenute successivamente da parte di Associazioni, Gruppi, Enti del III Settore o privati;



COMUNE DI ROVIGO

4. di **dare parimenti atto** che, fermi i canoni indicati per ciascun box, potranno essere, altresì, valutati da parte del Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio spostamenti tra gli Assegnatari in caso di necessità ed in relazione alle caratteristiche delle attività svolte;
5. di **incaricare** il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa l'approvazione dello schema di contratto concessorio, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero eventualmente rendersi necessarie;
6. di **dare atto** che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla 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;
7. 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 delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico”;
8. di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267/2000, stante l'urgenza di assegnare al più presto i box di Piazza Annonaria per valorizzare il patrimonio dell'Ente.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 13/03/2025

IL DIRIGENTE

Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale