



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 476 DEL 04/12/2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ROVIGO (NCT ROVIGO, FG. 28, MAPP. 29 PARTE) RICOMPRESA NELL'IMMOBILE SITO IN ROVIGO, PIAZZA APPIOTTI 8 (NCEU ROVIGO, FG. 28, MAPP. 74 SUB. 4, 74, SUB. 5).

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quattro** del mese di **Dicembre** alle ore **15:12**, nel Palazzo Comunale nell'Ufficio del Sindaco, si è riunita

L A G I U N T A C O M U N A L E

All'adunanza risultano presenti i signori:

	Pres.	Ass.
CITTADIN VALERIA	X	
BIMBATTI ANDREA	X	
RIZZATO LORENZO	X	
DENTI ANDREA	X	
DE LUCA ERIKA		X
BREGOLIN GIULIANA	X	
BALA NADJA	X	
ARETUSINI MICHELE	X	
TOTALE	7	1

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dr.ssa Michela Targa.

L'Assessore Bala Nadja è presente in modalità telematica tramite collegamento ZOOM.

Assume la Presidenza la Dr.ssa Valeria Cittadin nella sua qualità di SINDACO e constatata la legalità dell'adunanza, chiede di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Rovigo è proprietario di una porzione di terreno sita a Rovigo, catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Fg. 28, Mapp. 29 (parte) e racchiusa nell'immobile sito in Rovigo, Piazza Appiotti 8 (N.C.E.U. Rovigo, Fg. 28, mapp. 74 sub. 4, 74, sub. 5) di proprietà dei soggetti meglio identificati nell'allegato sub 1) parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per la tutela e la riservatezza dei dati ivi contenuti;
- con nota prot. n. 56357 del 29.07.2025 i predetti proprietari chiedevano al Comune di Rovigo il rilascio di specifica concessione per l'utilizzo dell'area succitata, dichiarandosi parimenti disponibili a procedere all'acquisto della medesima, alle condizioni definite dall'Amministrazione, previa eventuale stima del valore da parte dell'U.T.C. o di altro organo competente;
- l'area oggetto del presente provvedimento appartiene al demanio pubblico e, pertanto, non potrà essere alienata se non a seguito di formale procedura di sdemanializzazione ex art. 829 del Codice Civile con suo contestuale trasferimento al patrimonio disponibile e successiva inclusione nel Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- con successiva nota del 17.09.2025 prot. n. 67725, veniva comunicato l'avvio del procedimento di verifica dei requisiti a norma del Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con Delibera n. 89 del 07.05.2021 del Commissario straordinario con i poteri della Giunta e della giurisprudenza in materia di concessioni per il rilascio di concessione alle seguenti condizioni contrattuali:
 - durata della concessione 9+9 (nove) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione, rinnovabili previo accordo espresso tra le parti, al canone annuo di € 364,18, da corrispondersi in unica rata annuale entro il 31 gennaio di ciascun anno contrattuale, importo stabilito applicando la tariffa prevista dal *Regolamento comunale per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria* per l'occupazione permanente di suolo pubblico ad oggi in vigore, quale parametro ritenuto congruo ed oggettivo al fine di quantificare il canone annuo dovuto e nello specifico la tariffa ordinaria annuale di € 27,80/mq per le occupazioni di CAT. 2 (mq. 13,1 x € 27,80);
 - aggiornamento annuale ISTAT del canone di concessione;
 - spese contrattuali a carico del concessionario;

Vista la nota prot. n. 68466 del 19.09.2025 di accettazione della proposta di regolarizzazione dell'area in argomento mediante contratto di concessione alle condizioni di cui alla nota prot. 67725/2025 di avvio del procedimento;

Dato atto, vista l'inclusione dell'area concedenda in altra proprietà immobiliare di cui, peraltro, come evidenziato nella planimetria sub. 2) costituisce unica via di accesso, dell'esistenza di una sola possibile parte interessata alla sottoscrizione dell'approvando rapporto sinallagmatico, con esclusione del ricorso a procedure di evidenza pubblica e l'utilizzo, pertanto, dell'affidamento diretto o trattativa privata;

Visto parimenti sul punto precedente l'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 il quale dispone che *“I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata”*.

Visto, altresì, l'art. 6 del predetto testo normativo, con previsione confermata dall'art. 41 co. 1 n. 6 del regolamento di attuazione, il quale prevede che *“Qualora, per speciali ed eccezionali circostanze, che dovranno risultare nel decreto di approvazione del contratto, non possano essere utilmente seguite le forme*

indicate negli articoli 3 e 4, il contratto potrà essere concluso a trattativa privata”.

Visto al riguardo l'allegato schema di contratto unito al presente provvedimento sub 1) come parte integrante e sostanziale ma non ostensibile per motivi di tutela di riservatezza dei dati personali in esso contenuti ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali;

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, Fabbicati, 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. 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, Fabbicati, Suolo, Patrimonio-Espropri, Mobilità e Trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;
- 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 Sindacale n. 7 del 11.02.2025 “Modifica Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali”;

Viste, altresì:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 79 del 01.10.2025 di “APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028”;
- 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 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 e l'art. 26 del vigente Statuto Comunale riguardanti le competenze della Giunta comunale;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000 sulla presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- 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 espressa in forma palese

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto con il quale si richiamano e i documenti citati sono agli atti d'ufficio;
2. di concedere in uso ai proprietari dell'immobile sito in Rovigo, Piazza Appiotti 8 (N.C.E.U. Rovigo, Fg. 28, mapp. 74 sub. 4, 74, sub. 5), meglio identificati nell'allegato sub 1) parte integrante e sostanziale pur non ostensibile per la tutela e la riservatezza dei dati personali ivi contenuti, la porzione

- di area di proprietà comunale racchiusa nella predetta proprietà e catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Fg. 28, Mapp. 29 (parte), meglio evidenziata nella planimetria allegata sub 2) al presente atto;
3. di approvare lo schema contrattuale, allegato sub 1) al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante e sostanziale ma non ostensibile per motivi di tutela di riservatezza dei dati personali in esso contenuti ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali;
 4. di precisare che la durata della concessione è determinata in anni 9+9 (nove + nove), rinnovabili previo accordo espresso tra le parti, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
 5. di stabilire che il canone annuo di concessione ammonta ad € 364,18 da corrispondere in unica rata annuale entro il 31 gennaio di ciascun anno contrattuale, ad eccezione del primo anno che verrà corrisposto all'atto di sottoscrizione del contratto di concessione, e che il medesimo sarà assoggettato ad aggiornamento annuale ISTAT;
 6. di dare atto che tutte le spese contrattuali sono a carico del Concessionario;
 7. di dare mandato al Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere agli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa la sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
 8. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del Bilancio comunale;
 9. di dare ulteriore 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;
 10. 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”;
 11. di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di definire nel più breve tempo possibile la situazione giuridica mediante concessione in uso dell'area.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Michela Targa

Documento sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO
Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale