COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 536 DEL 30/12/2025

OGGETTO:	**ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A ROVIGO IN VIA LAVAREDO N. 7 A FAVORE DELL'ENTE NAZIONALE PER LA PROTEZIONE E L'ASSISTENZA DEI SORDI ETS APS – SEZIONE PROVINCIALE DI ROVIGO (ENS).**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **trenta** del mese di **Dicembre** alle ore **10:35** , nel Palazzo Comunale, 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	
MILAN DOMINGA		X
ARETUSINI MICHELE	X	
CAMPANILE RENATO	X	
TOTALE	5	4

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Michela Targa.
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.
Alle ore 10:45 entra l'Assessore De Luca Erika che partecipa quindi alla trattazione e alla votazione dell'argomento in oggetto.
Alle ore 10:52 entra l'Assessore Denti Andrea che partecipa quindi alla trattazione e alla votazione dell'argomento in oggetto.
Alle ore 11:11 entra l'Assessore Rizzato Lorenzo che partecipa quindi alla trattazione e alla votazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Rovigo è proprietario di un immobile sito in Rovigo, via Cime di Lavaredo n. 7, censito al N.C.E.U. dell'Agenzia del Territorio di Rovigo, Censuario di Rovigo, al foglio 26, mappale 1535, sub 1, meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto;

Richiamati:

- la D.G.C. n. 139 del 24.04.2025 avente ad oggetto "*Ricognizione periodica degli spazi assegnabili alle associazioni ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del terzo Settore approvato con D.C.C. n. 31 del 14.05.2018*" con cui l'immobile di proprietà comunale sito a Rovigo, via Cime di Lavaredo civ. 7 veniva individuato come assegnabile ad Enti del Terzo Settore;
- l'"*Avviso pubblico per l'assegnazione di locali in favore di Enti del Terzo Settore*" di cui al prot. n. 35145 del 08.05.2025, con scadenza per la presentazione di manifestazioni di interesse fissata il giorno 28 maggio ore 24:00;

Dato atto che per l'immobile in argomento non perveniva alcuna manifestazione di interesse e che pertanto, venivano esperite sul medesimo, senza esito alcuno, tutte le procedure ad evidenza pubblica previste da regolamento per la relativa assegnazione;

Evidenziato che l'art. 41, comma 1, punto 1) del r.d. n. 827/1924, prevede che "*quando gl'incanti e le licitazioni siano andate deserte o si abbiano fondate prove per ritenere che ove si sperimentassero andrebbero deserte*", si procede a trattativa privata diretta;

Rilevato che l'immobile risulta ad oggi utilizzato dall'Associazione Ente Nazionale per la protezione e l'assistenza dei sordi ETS APS - Sezione Provinciale di Rovigo (di seguito per brevità ENS - Rovigo) c.f. 04928591009, in base a D.G.C. n. 283/2023 e successivo contratto di locazione Rep. n. 299/2023 scaduto in data 08.11.2024;

Vista la richiesta assunta al Protocollo con n. 56435/2025 con cui l'ENS - Rovigo chiedeva il rinnovo del rapporto contrattuale per l'utilizzo dell'immobile summenzionato come sede associativa per il mantenimento delle attività e delle finalità perseguite a favore delle persone sorde presenti nel territorio comunale;

Richiamata la nota prot. n. 66050 del 11.09.2025 di "Avvio del procedimento per l'affidamento in locazione dell'immobile sito in Rovigo, via Cime di Lavaredo 7, ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 e 8 della L.241/1990" alle seguenti condizioni contrattuali:

- iscrizione dell'Associazione al registro R.U.N.T.S.;
- destinazione d'uso quale sede associativa;
- durata della locazione di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per pari durata alla scadenza, previa intesa tra le parti e ad esito della positiva verifica da parte del Comune in ordine al mantenimento dei requisiti per il conseguimento della locazione originaria;
- canone di locazione parificato a quello indicato nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 1648 del 06.05.2025 pari ad € 6.064,80 (= euro seimilasessantaquattro/80) su base annuale (pari a € 505,40 mensili);
- spese per utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento) quantificate forfettariamente dall'Ufficio Patrimonio in € 1.737,00 su base annuale, ai sensi dell'art. 6, comma 5, del Regolamento summenzionato, a carico del Locatore e del Locatario pro quota del 50% (pari a € 868,00 annuali, ovvero € 72,00 mensili); giacché i contatori e gli allacci delle stesse risultano già intestate all'Associazione medesima la quota parte a carico del Comune pari a € 868,00 sarà rimborsata mediante decurtazione dal canone di locazione annuale di cui al precedente punto;
- manutenzione ordinaria in capo al Conduttore, manutenzione straordinaria in capo al Comune;
- polizza assicurativa per danni arrecati all'immobile, arredi e strumenti;
- spese contrattuali a carico del Locatario;

Fatto presente che la Giunta con proprio provvedimento può valutare, in analogia con quanto previsto nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 1648 del 16.05.2025, l'assegnazione di un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso tenuto conto della finalità prevalente

perseguita dal soggetto assegnatario e del numero di Enti assegnatari che condividono la stessa sede;
Dato atto che veniva assunta al protocollo comunale n. 82916 del 07.11.2025 la nota di accettazione delle condizioni contrattuali summenzionate e la successiva nota di integrazione prot. 85746 del 18.11.2025 con richiesta di assegnazione di contributo in conto canone sulla base della finalità sociale perseguita da ENS - Rovigo;
Valutata l'importanza della finalità perseguita da ENS – Rovigo, che svolge un ruolo essenziale e continuativo nel garantire assistenza, supporto sociale, inclusione e tutela attraverso attività a favore delle persone sorde presenti sul territorio provinciale, con un numero crescente di richieste e interventi da soddisfare;
Riconosciuto il ruolo dell'ENS- Rovigo quale presidio sociale a beneficio della comunità sorda locale;
Ritenuto di dare indirizzo per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Rovigo, via Cime di Lavaredo n. 7, come da planimetria allegata al presente provvedimento, a favore di ENS - Rovigo alle condizioni contrattuali indicate nella succitata nota prot. n. 66050 del 11.09.2025;
Ritenuto, altresì, al fine di garantire la sostenibilità economica e la continuità dell'azione istituzionale di ENS - Rovigo a beneficio della comunità sorda locale, di assegnare un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso come stabilito con la summenzionata Deliberazione n. 374/2025 di talchè il canone annuale pari ad € 6.064,80 indicato nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 1648 del 06.05.2025 viene rideterminato in € 3.032,40;
Visto l'allegato schema di contratto unito al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale pur non ostensibile per ragioni di tutela della riservatezza dei dati personali ivi contenuti;
Ritenuto di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere, espletati i controlli di rito previsti per legge in capo al locatario, a tutti gli adempimenti necessari alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile predetto a favore di ENS, ivi compresa la facoltà di apportare le correzioni di mera forma o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale per il Settore Lavori Pubblici, Suolo e Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità;
- il Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 recante "Conferma validità ed efficacia Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022, conferma validità parziale ed efficacia parziale Decreto Sindacale n. 44 del 11.11.2022 e conferma validità ed efficacia del Decreto Sindacale n. 35 del 09.07.2024, relativi al conferimento degli incarichi dirigenziali e dell'incarico di Vice Segretario dell'Ente, modifica dell'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza od impedimento ai sensi dell'art. 5 bis, commi 1 e 2 del Regolamento delle Funzioni Dirigenziali";
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.02.2025, recante "Modifica Decreto sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali";
- Il Decreto Sindacale n. 22 del 11.11.2025 di proroga dell'incarico Dirigenziale fino al 30.11.2025 e da ultimo il Decreto Sindacale n. 29 del 27.11.2025 di proroga fino al 31.12.2025 compreso;
- 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. 117 del 05.12.2025 recante "Nomina del dipendente dott. Garbellini Nicola quale responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990, quale responsabile unico del progetto (RUP), ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 nonché quale direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) per l'Unità operativa Patrimonio Espropri;

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 approvare** l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Rovigo, via Cime di Lavaredo n. 7, come da planimetria allegata al presente provvedimento, a favore di ENS - Rovigo (c.f. 04928591009) alle condizioni contrattuali indicate nella succitata nota prot. n. 66050 del 11.09.2025;
3. **di approvare** l'assegnazione di un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso come stabilito con la summenzionata Deliberazione n. 374/2025 di talchè il canone annuale pari ad € 6.064,80 indicato nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 1648 del 06.05.2025 viene rideterminato in € 3.032,40;
4. **di approvare** lo schema contrattuale allegato sub 1) al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale pur 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;
5. **di incaricare** il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere, espletati i controlli di rito previsti per legge in capo al locatario, a tutti gli adempimenti necessari alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile meglio identificato nell'allegata planimetria a favore di ENS - Rovigo, ivi compresa la facoltà di apportare le correzioni di mera forma o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del Bilancio comunale;
7. **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;
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 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, 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 locazione dell'area.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE IL SINDACO

Michela Targa

Documento sottoscritto con firma digitale

Valeria Cittadin

Documento sottoscritto con firma digitale