



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 40 DEL 03/02/2026

SETTORE LAVORI PUBBLICI - SUOLO - FABBRICATI - PATRIMONIO - ESPROPRI - AMBIENTE ED ECOLOGIA

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONTRATTO DI CONCESSIONE AREA SITA IN
ROVIGO, VIA ALFIERI N. 18 B - LARGO DONIZZETTI ALLA D.I.
"ROMAGNOLO SOFIA".**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Premesso che il Comune di Rovigo è proprietario dell'area sita a Rovigo, via Alfieri 18 B – Largo Donizzetti, censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. Rovigo, fg. 10, part 441, per una superficie di mq 44 evidenziata nella planimetria allegata, ove è posizionato un chiosco prefabbricato in legno di proprietà dell'impresa individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA", corrente in Rovigo, via A. Gramsci 55, c.f. e n. iscrizione nel registro delle imprese di Venezia Rovigo RMG SFO 99S66 H620M, p. iva 01652060292, REA RO - 454582 giusto atto di cessione d'azienda in data 22.12.2025, Notaio Elisa Giovanna Bortolin, registrato a Rovigo il 02.01.2026 al n. 9 serie 1T, censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo al fg. 10, Part. 1641, Cat. C/1, Classe 1, Cons. 28 mq (m. 4,00 x m. 7,00);

Dato atto che con nota prot. n. 7752 del 03.02.2026 la Sig.ra Romagnolo Sofia, come identificata nella nota medesima allegata al presente provvedimento in parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per tutela dei dati personali ivi inclusi, in qualità di rappresentante legale dell'impresa individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA" come sopra descritta richiedeva al Comune di Rovigo il rilascio di concessione in uso dell'area summenzionata per lo svolgimento di un'attività, nel chiosco predetto, di bar con preparazione e vendita di alimenti;

Dato ulteriore atto che alla suddetta istanza sono allegati: 1. copia del documento di riconoscimento della richiedente; 2. visura camerale; 3. copia dell'atto di cessione d'azienda; 4. copia parere igienico sanitario rilasciato dall'Azienda ULSS 5 il 22.08.2025;

Evidenziato che ogni preesistente rapporto contrattuale sull'area pubblica predetta, e nello specifico l'ultimo risalente al contratto rep. n. 87 del 18.03.2016 deve considerarsi concluso (precisamente il 30.05.2019);



COMUNE DI ROVIGO

Richiamato l'atto di riconoscimento del debito ex art. 1988 c.c., con incluso piano di rateizzazione, sottoscritto il 25.10.2024 dal precedente gestore e, tuttora, in fase di corretto adempimento, di talché non sussistono situazioni che impediscano di instaurare sull'area in oggetto un nuovo rapporto contrattuale;

Visto l'art. 41, comma 1, punti 1) e 6) del r.d. n. 827/1924, ai sensi del quale *“si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata: 1. Quando gl'incanti o le licitazioni siano andate deserte o si abbiano fondate prove per ritenere che ove si sperimentassero andrebbero deserte; (...) 6 E in genere in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli articoli 37 a 40 del presente regolamento.”*;

Valutato come sull'area in oggetto:

- non possa formarsi utilmente altro interesse alla valorizzazione patrimoniale del bene immobile oltre a quello del proprietario del chiosco, già ivi ubicato ed oggetto di preesistenti iniziative imprenditoriali;
- l'incremento delle potenzialità commerciali della zona rappresenta un valore aggiunto per i cittadini, oltre che per i servizi e le attività ivi presenti, contribuendo altresì ad arricchire il tessuto economico – produttivo urbano;
- risulterebbe contraria ai principi di efficienza, efficacia ed economicità che caratterizzano l'agire amministrativo ogni diversa valutazione, ivi compresa la rimessa in pristino dell'area;

Ritenuto, pertanto, di assegnare in concessione all'impresa individuale “ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA”, corrente in Rovigo, via A. Gramsci 55, c.f. e n. iscrizione nel registro delle imprese di Venezia Rovigo RMG SFO 99S66 H620M, p. iva 01652060292, REA RO – 454582 l'area sita a Rovigo, via Alfieri 18 B – Largo Donizzetti, censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. Rovigo, fg. 10, part 441, come meglio identificata nella planimetria unita al presente provvedimento, approvando lo schema di contratto di concessione parimenti allegato;

Dato atto che lo schema di contratto prevede tra l'altro:

- un canone concessorio mensile pari ad € 132,41 (determinando applicando la rivalutazione monetaria al 75% al canone applicato alla precedente concessione);
- la presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il rapporto potrà essere rinnovato per pari durata previa verifica in merito alla permanenza dei requisiti per beneficiare della concessione stessa;
- fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Concedente per un importo pari ad € 3.000,00;
- il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione dell'area nel rispetto della normativa vigente. Resta inteso che tutti gli interventi di straordinaria manutenzione se eseguiti dal Concessionario, su espressa autorizzazione del Concedente, daranno luogo al rimborso solo previo accordo da prendere per ogni singolo intervento;
- spese contrattuali, di registrazione e di legge in carico al Concessionario;

Ritenuto, parimenti, di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di procedere a tutti gli adempimenti successivi, ivi comprese le verifiche di legge sul Concessionario oltre che alla sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi eventualmente necessarie;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale;



COMUNE DI ROVIGO

Visto il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio, Espropri, Ambiente ed Ecologia;

Visto 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", successivamente prorogato con Decreto Dirigenziale n. 141 del 30.12.2025 e successivo Decreto dirigenziale di conferma n. 25 del 28/01/2026, nonché il Decreto dirigenziale n. 117 del 05.12.2025 di nomina quale RUP ex D.lgs 36/2023 e DEC per l'unità operativa Patrimonio, Espropri;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 22/12/2025 "Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, relativa nota di aggiornamento al DUP 2026/2028, bilancio di previsione esercizio 2026/2028 e relativi allegati";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 9/01/2026 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2026/2028 – assegnazione dotazioni finanziarie";

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2025 "Piano integrato di attività e 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 assegnare** in concessione all'impresa individuale "ENOTECA LO SCIROPPO ROVIGOTO DI ROMAGNOLO SOFIA", corrente in Rovigo, via A. Gramsci 55, c.f. e n. iscrizione nel registro delle imprese di Venezia Rovigo RMG SFO 99S66 H620M, p. iva 01652060292, REA RO – 454582 l'area sita a Rovigo, via Alfieri 18 B – Largo Donizzetti, censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. Rovigo, fg. 10, part 441, come meglio identificata nella planimetria unita al presente provvedimento, approvando lo schema di contratto di concessione parimenti allegato;



COMUNE DI ROVIGO

3. **di dare atto** che lo schema di contratto prevede tra l'altro:
 - un canone concessorio mensile pari ad € 132,41 (determinando applicando la rivalutazione monetaria al 75% al canone applicato alla precedente concessione);
 - la presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il rapporto potrà essere rinnovato per pari durata previa verifica in merito alla permanenza dei requisiti per beneficiare della concessione stessa;
 - fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Concedente per un importo pari ad € 3.000,00;
 - il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione dell'area nel rispetto della normativa vigente. Resta inteso che tutti gli interventi di straordinaria manutenzione se eseguiti dal Concessionario, su espressa autorizzazione del Concedente, daranno luogo al rimborso solo previo accordo da prendere per ogni singolo intervento;
 - spese contrattuali, di registrazione e di legge in carico al Concessionario;
4. **di incaricare** il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di procedere a tutti gli adempimenti successivi, ivi comprese le verifiche di legge sul Concessionario oltre che alla sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi eventualmente necessarie;
5. **di dare atto** che con successivo provvedimento dirigenziale, ad avvenuta sottoscrizione del contratto, verrà accertato il canone concessorio sul corrente bilancio comunale;
6. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale;
7. **di precisare** che sono allegati al presente provvedimento in parte integrante e sostanziale: 1. la planimetria dell'area in concessione, 2. lo schema di contratto; 3. la nota prot. n. 7752 del 03.02.2026 (i documenti 2 e 3 non sono ostensibili per tutela dei dati personali in essi inclusi);
8. **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;
9. **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”;
10. **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 dell'area *de qua*.



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, 12/02/2026

IL DIRIGENTE
Marzia Rizzi

Documento sottoscritto con firma digitale