



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 85 DEL 26/02/2026

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

**OGGETTO: APPROVAZIONE LOCAZIONE PASSIVA IMMOBILE SITO IN ROVIGO,
V.LE DELLA PACE N. 5, DESTINATO A SEDE DEL CENTRO
PROVINCIALE PER L'IMPIEGO.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Premesso che la legge 28 febbraio 1987, n. 56, Norme sull'organizzazione del mercato del lavoro, all'art. 3, comma 1, dispone *“I Comuni ove hanno sede la sezione circoscrizionale, i recapiti periodici e le sezioni decentrate sono tenuti a fornire i locali necessari per il funzionamento delle sezioni e dei recapiti medesimi, secondo criteri di massima relativi alle caratteristiche degli immobili stabiliti dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale. I predetti Comuni ricevono dai Comuni compresi nell'ambito territoriale delle sezioni circoscrizionali dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate una quota di partecipazione all'onere finanziario sostenuto, secondo accordi e criteri di proporzionalità stabiliti dagli stessi Comuni”*;

Rilevato che è in scadenza il contratto di locazione Rep. n. 5571/2008 dell'immobile sito a Rovigo, V.le della Pace n. 5, di proprietà della Provincia di Rovigo, destinato a sede del Centro Provinciale dell'impiego, della durata di sei anni, prorogato con provvedimento del Dirigente n. 517 del 10/03/2014 (10/03/2020) e successivo n. 547 del 10/3/2020 (scad. 10/3/2026);

Dato atto che il rapporto summenzionato non è più prorogabile né rinnovabile, di talché occorre procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione tra la Provincia di Rovigo (Locatore) e il Comune di Rovigo (Conduttore);

Richiamata la corrispondenza intercorsa tra le Parti di cui alle note prot. n. 82794 del 07.11.2025 e prot. 86975 del 21.11.2025, e, da ultimo, le note della Provincia prot. n. 9067 del 09.02.2026, prot. 11518 del 17.02.2026 e prot. 14005 del 26.02.2026 cui veniva allegato il nuovo schema contrattuale assistito dalle seguenti previsioni:



COMUNE DI ROVIGO

canone di locazione annuo pari ad € 33.600,00, giusta perizia di stima del Servizio Fabbricati della Provincia di Rovigo (prot. prov. n. 3098/2026);

il corrispettivo, a partire dal secondo anno di contratto, è soggetto — su richiesta della locatrice — alla rivalutazione secondo l'indice FOI calcolato dall'Istat, salvo diverse disposizioni di legge in materia di contenimento della spesa pubblica;

costi di gestione (servizi e utenze di luce, acqua, riscaldamento/raffreddamento, portierato, vigilanza privata - ove esistente -, ascensori, estintori e assicurazioni, pulizie per gli uffici di Ambito e del Centro per l'Impiego) a carico dell'utilizzatore Veneto Lavoro giusta convenzione prot. provinciale n. 4468/2022;

durata di 6 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione, rinnovabile alla scadenza per pari durata;

le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile sulle porzioni di edificio utilizzate, nonché sui relativi impianti tecnologici e sui beni mobili e attrezzature presenti rimarranno a carico del conduttore e di Veneto Lavoro, mentre la manutenzione di natura straordinaria sarà a carico del locatore (art. 1575 – 1609 C.C.);

come deposito cauzionale la somma di € 8.392,41 a garanzia del precedente contratto di locazione rep. 5571/2008, somma che viene trattenuta dalla Provincia a garanzia degli obblighi assunti con il presente atto;

Vista la temporanea indisponibilità di immobili idonei a far fronte alle necessità del Centro per l'impiego, la cui attuazione discende per l'Ente da un preciso obbligo di legge;

Dato atto che il Settore LL.PP- Patrimonio ha già effettuato in precedenza un'indagine di mercato valutando i canoni di locazione proposti da altri Enti pubblici o privati per locali delle dimensioni complessive richieste, ottenendo di riscontro valori nettamente superiori a quelli di locazione a mq riportati nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, mentre rientra nei valori il canone di locazione attualmente pagato alla Provincia per gli spazi utilizzati;

Evidenziato che il canone proposto per la nuova locazione risulta del tutto assimilabile a quello dell'originaria pattuizione Rep. n. 5571/2008 (pari ad € 33.569,70), successivamente ridotto del 15% ex art. 3, comma 4, DL 6 luglio 2012, n. 95, il quale risulta, per il momento, inapplicabile alla presente fattispecie;

Evidenziato, infatti, che ex art. 3, comma 6, DL 95/2012, per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione a cura delle Amministrazioni di cui al comma 4, si applica la riduzione del 15 % sul canone congruito dall'Agenzia del Demanio, valutazione quest'ultima che non è stata richiesta in quanto non obbligatoria per le nuove locazioni;

Dato atto che comunque, a prescindere dalla non necessità della valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, ci si riserva di effettuare quest'ultima analisi nel prosieguo del nuovo rapporto, con possibilità pertanto di rideterminare in futuro, a seguito di revisione del contratto, l'entità del canone di locazione da corrispondere alla Provincia di Rovigo;



COMUNE DI ROVIGO

Ritenuto, pertanto, di autorizzare la locazione passiva dell'immobile sito in Rovigo, Viale della Pace 5 di proprietà della Provincia di Rovigo, per la durata di anni 6 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto al canone annuale di € 33.600,00;

Ritenuto, parimenti, di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento, con la relativa planimetria e la perizia di stima relativa al canone di locazione applicato, incaricando il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'assunzione e l'impegno di spesa, nonché la sottoscrizione del contratto con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Dato atto che il presente provvedimento verrà trasmesso per conoscenza ai Comuni ricompresi nell'ambito di riferimento del Centro per l'Impiego di Rovigo, per la necessaria contribuzione pro quota ex lege;

Visti:

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;

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;

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";

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

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 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:

- 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



COMUNE DI ROVIGO

DELIBERA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale si approvano, e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;

di autorizzare la locazione passiva dell'immobile sito in Rovigo, Viale della Pace 5, di proprietà della Provincia di Rovigo, per la durata di anni 6 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto al canone annuale di € 33.600,00;

di approvare lo schema di contratto allegato al presente provvedimento, con la relativa planimetria e la perizia di stima relativa al canone di locazione applicato, incaricando il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'assunzione e l'impegno di spesa, nonché la sottoscrizione del contratto con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

di dare atto che gli allegati (planimetria, schema di contratto e perizia di stima) costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, pur non ostensibili per tutela dei dati personali ivi riportati;

di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso per conoscenza ai Comuni ricompresi nell'ambito di riferimento del Centro per l'Impiego di Rovigo, per la necessaria contribuzione pro quota ex lege;

6. **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 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”;

di dichiarare, con separata votazione unanime e palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 vista la necessità di adempiere gli obblighi di legge inerenti l'organizzazione sul territorio del Centro per l'impiego.



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, 02/03/2026

IL DIRIGENTE
Marzia Rizzi

Documento sottoscritto con firma digitale