COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 363 DEL 23/10/2026

OGGETTO:	**CONCESSIONE DEI LOCALI SITI PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA "SAMUELE DONATONI" DI PROPRIETÀ COMUNALE ALLA SCUOLA DELL'INFANZIA PARITARIA "PIO XII". ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventitre** del mese di **Ottobre** alle ore **13:15** , 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	
DALL'ARA IVAN	X	
RIZZATO LORENZO	X	
DE LUCA ERIKA		X
MILAN DOMINGA		X
ARETUSINI MICHELE	X	
CAMPANILE RENATO	X	
CONCHI EZIO	X	
TOTALE	6	2

Assiste alla seduta il VICE SEGRETARIO GENERALE, Dott. Marco Plechero.
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 in data 10.03.2017 scadeva il contratto di locazione Rep. 161/2011 dei locali siti presso la Scuola Primaria "Samuele Donatoni" di proprietà del Comune di Rovigo in essere con la Scuola dell'infanzia paritaria "PIO XII" con sede a Rovigo, in via C. Menotti n. 7 - C.F. 00208720292;

Dato atto che in data 18.02.2019 venivano trasmesse con nota prot. n. 11349/2019 le condizioni contrattuali proposte da questa Amministrazione per il rinnovo del contratto, accettate dalla controparte con nota prot. n. 17166 del 13.03.2019, ma mai perfezionato mediante stipula;

Evidenziato che si rende necessario regolarizzare l'uso dell'immobile, adeguando le condizioni contrattuali alla data odierna;

Acclarato che il rapporto in oggetto deve soggiacere alla disciplina pubblicistica, trattandosi di bene immobile afferente al patrimonio indisponibile dell'Ente, e ritenuto, pertanto, di procedere mediante l'instaurazione di specifico rapporto concessorio, in sostituzione del pregresso rapporto locativo, da intendersi pertanto esaurito;

Vista la richiesta in atti dell'Uff. Patrimonio di regolarizzare il rapporto contrattuale scaduto e, parimenti, di estendere l'oggetto del medesimo al locale mensa di recente costruzione in loco e catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo al Fg. 17, Part. 484, Subb. 3 - 4, per complessivi 301 mq. di superficie, come da planimetria e visura allegate al presente provvedimento;

Vista la nota prot. 57556 del 21.08.2026 di riscontro alla nota prot. 57089/2026, con la quale il Dirigente del Settore "Politiche sociali, per la casa e per i giovani, Sussidiarietà ed associazionismo, Istruzione ed università" confermava il nulla osta all'avvio del procedimento, nelle more dell'intervento afferente ai contenuti e alla riassegnazione degli immobili (DGC n. 58/2026);

Vista la nota di avvio del del procedimento di verifica dei requisiti ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione dei locali siti presso la Scuola Primaria "Samuele Donatoni" di proprietà comunale assunta al prot. 58775/2026 del 28.08.2026, restituita sottoscritta per accettazione dal legale rappresentante della Scuola dell'infanzia paritaria "PIO XII" con nota prot. 63563/2026 del 17.09.2026, in cui, al fine di regolarizzare l'uso dell'immobile in oggetto di proprietà comunale e con esso anche del locale da adibire a mensa summenzionato mediante stipula di nuovo contratto di concessione venivano proposte le seguenti condizioni contrattuali:

1. canone mensile di € 700,00, pari ad € 8.400,00 annui, oltre IVA 22% ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8) del D.P.R. 633/72 per un importo complessivo annuo di € 10.248,00 (mensili € 854,00);
2. rimborso spese per utenze (acqua, luce, gas) mensile di € 333,00 pari ad € 3.996,00 annui riferito all'utilizzo dell'immobile già attualmente in uso. Con riferimento alla concessione del locale a destinazione mensa, il rimborso per il consumo di energia elettrica sarà pari al 50% delle spese anticipate e sostenute dal Comune nel primo anno di concessione contrattuale. Tale valore costituirà il riferimento per il rimborso annuale in aggiunta all'importo già concordato di € 3.996,00 euro/anno;
3. aggiornamento annuale ISTAT 75% del canone concessorio;
4. durata del contratto di 6 anni, rinnovabili, con decorrenza dalla data di sottoscrizione;
5. deposito cauzionale pari a 3 mensilità per € 2.100,00, di cui già versati € 945,00 con il precedente contratto Rep. 161/2011;
6. spese contrattuali, di bollo e di registrazione a carico del Concessionario;
7. ordinaria manutenzione a carico del Concessionario; straordinaria a carico del Concedente;
8. in base all'ACCORDO DI CONCESSIONE DI FINANZIAMENTO E MECCANISMI SANZIONATORI per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto "MENSA DONATONI" , CUP G15E22000040006, selezionato nell'ambito dell'avviso

pubblico prot. n. 48038 del 2 dicembre 2021, Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università – Investimento 1.2 "Piano di estensione del tempo pieno e mense" , finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU (m_pi.A00GABMI.registro ufficiale. U.0089363.21.10.2022) dovrà essere mantenuta "la destinazione d'uso scolastico per gli edifici interessati dagli interventi di cui al presente Accordo" e garantita "la funzionalità degli stessi per un periodo minimo di 5 anni dalla liquidazione finale dei finanziamenti concessi", vale a dire sino almeno al 30.10.2031;

Vista la richiesta integrativa contenuta nella nota di accettazione summenzionata di cui al prot. 63563/2026 del 17.09.2026, in cui il legale rappresentante della Scuola dell'infanzia paritaria "PIO XII" affermava che "per quanto concerne il versamento economico relativo all'energia elettrica del locale mensa, per il primo anno di riferimento, viene accettato il pagamento del 50% delle spese anticipate e sostenute dal Comune del suddetto locale, secondo le modalità che verranno concordate per il relativo versamento. Vorremmo riservarsi, in accordo con i Vs. uffici, dal secondo anno, la facoltà di definire un canone mensile forfettario, in luogo della corresponsione in un'unica soluzione, al fine di regolare in modo più puntuale e continuativo l'onere relativo ai consumi energetici";

Atteso che la sottoscrizione del nuovo contratto è subordinata al pagamento di eventuali morosità pregresse che, per quanto consta alla data odierna, non sussistono, fermo restando l'obbligo in capo alla Spett.le Istituzione in indirizzo di corrispondere, fino alla data di stipula, l'indennità di occupazione e il rimborso utenze per gli importi stabiliti con il precedente contratto Rep. 161/2011;

Dato atto che, prima della sottoscrizione del contratto, l'Ufficio Patrimonio dovrà effettuare la verifica dei requisiti di legge e contrattuali in capo al Concessionario per procedere alla sottoscrizione, oltre che acquisire i dati del Legale Rappresentante della Scuola dell'Infanzia Paritaria "PIO XII"; il Decreto Ministeriale rilasciato ai sensi della L. 62/2000 e lo Statuto della Scuola dell'Infanzia Paritaria "PIO XII";

Ritenuto di autorizzare la concessione alla Scuola dell'Infanzia "Pio XII", con sede a Rovigo, in via C. Menotti n. 7, C.F. 00208720292, in persona del legale rappresentante pro tempore dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale sito a Rovigo, via Mameli n. 26 – piano terra, destinato a sede della Scuola Primaria "Samuele Donatoni", oltre al al locale mensa di recente costruzione in loco e catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo al Fg. 17, Part. 484, Subb. 3 - 4, per complessivi 301 mq. di superficie, come da planimetria e visura allegate al presente provvedimento, approvando lo schema contrattuale allegato in parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per tutela dei dati personali ivi raccolti;

Dato atto che la concessione avverrà alle condizioni summenzionate (punti da 1 a 8), con la precisazione che, a partire dal secondo anno contrattuale e preso atto dell'effettivo consumo energetico della nuova sala mensa, la norma inerente il pagamento delle utenze da parte del Concessionario potrà essere oggetto di revisione su esplicito consenso delle Parti;

Ritenuto, altresì, di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP., esperiti i summenzionati controlli di legge e contrattuali, a provvedere alla sottoscrizione del contratto di concessione, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Visto l'art. 41, comma 1, nn. 1 e 6, del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 secondo cui "*1. Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata: 1) quando gli incanti e 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 ricorrano speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli* articoli 37 *e* 40 *del presente regolamento*";

Rilevato come la specialità della presente procedura giustifichi ampiamente il ricorso alle previsioni del summenzionato articolo, che disciplina la fattispecie della cd. "trattativa privata", in quanto:

- inerente un immobile già destinato da lungo tempo ad uso istituto scolastico e, tuttora, destinabile solo a tale scopo;

- comprendente un locale, la cui unica destinazione può essere quella ad uso mensa per almeno 5 anni, come già precisato in premessa;
- il servizio svolto dalla Scuola dell'infanzia paritaria "PIO XII" abbia significativi riflessi di interesse generale in quanto destinato anche agli alunni della vicina scuola primaria pubblica (nello specifico le attività di dopo-scuola e il servizio mensa);
- la Scuola dell'infanzia paritaria "PIO XII" gestisce da quasi un ventennio l'immobile de quo, garantendo un servizio scolastico di elevata qualità all'utenza, pur privata, come confermato anche dalle annuali verifiche svolte dal Settore LL.PP. e dal Servizio Istruzione in loco;
- in assenza di qualsivoglia altra manifestazione di interesse a conseguirne la concessione de qua, risulta opportuno procedere secondo "trattativa privata", visto anche che l'anno scolastico 2026 – 2027 è già stato avviato ed ogni altra decisione creerebbe pregiudizio alla cittadinanza;

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;
- Visto il Decreto Dirigenziale n. 108 del 12.06.2026 con cui è stato affidato all'Avv. Dott. Ric. Nicola Garbellini l'incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO) per la sezione "Ambiente e Patrimonio" e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;
- 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. 48 del 25/02/2026 "Piano integrato di attività e organizzazione 2026 – 2028";

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

DELIBERA

1. **di dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **di autorizzare** la concessione alla Scuola dell'Infanzia "Pio XII", con sede a Rovigo, in via C. Menotti n. 7, C.F. 00208720292, in persona del legale rappresentante pro tempore dei locali facenti parte del fabbricato di proprietà comunale sito a Rovigo, via Mameli n. 26 – piano terra, destinato a sede della Scuola Primaria "Samuele Donatoni", oltre al al locale mensa di recente costruzione in loco e catastalmente censito al N.C.E.U. del Comune di Rovigo al Fg. 17, Part. 484, Subb. 3 - 4, per complessivi 301 mq. di superficie, come da planimetria e visura allegate al presente provvedimento, approvando lo schema contrattuale allegato in parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per tutela dei dati personali ivi raccolti;
3. **di dare atto** che la concessione avverrà alle condizioni summenzionate (punti da 1 a 8), con la precisazione che, a partire dal secondo anno contrattuale e preso atto dell'effettivo consumo energetico della nuova sala mensa, la norma inerente il pagamento delle utenze da parte del Concessionario potrà

essere oggetto di revisione su esplicito consenso delle Parti;

4. **di incaricare** il Dirigente del Settore LL.PP., esperiti i summenzionati controlli di legge e contrattuali, a provvedere agli atti conseguenti ivi compresa la sottoscrizione del contratto di concessione, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
5. 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;
6. 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";
7. di **dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di garantire la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE	IL SINDACO
Marco Plechero	Valeria Cittadin
Documento sottoscritto con firma digitale	*Documento sottoscritto con firma digitale*