COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI, SUOLO E FABBRICATI, PATRIMONIO, ESPROPRI, AMBIENTE ECOLOGIA, TRASPORTI E MOBILITA'

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 1648 DEL 06/05/2025

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE. APPROVAZIONE ATTI.

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamato preliminarmente il *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 14.05.2018, e nello specifico l'art. 5 (Criteri e procedure di assegnazione) del medesimo;

Premesso che con Deliberazione di Giunta Comunale 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."** veniva incaricata la Sezione Patrimonio di procedere, salvo che in caso di rinnovi contrattuali e per ragioni temporanee o d'urgenza o comunque di prevalente interesse pubblico, ad assegnare i locali liberi a seguito dello svolgimento di **procedure ad evidenza pubblica**, attivate mediante appositi avvisi pubblici rivolti ai soggetti di cui all'art. 2 del predetto Regolamento il quale, intitolato "REQUISITI SOGGETTIVI", recita: "*1. Gli immobili comunali possono essere assegnati in locazione (nel caso di immobili appartenenti al patrimonio disponibile) o in concessione (nel caso di beni appartenenti al patrimonio indisponibile ed al demanio comunale) ad enti del terzo settore individuati ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs.3 luglio 2017 n. 117, iscritti all'Albo comunale delle Associazioni. 2. Sono esclusi i partiti politici e i sindacati e gli altri enti di cui all'art. 4 c.2 del D.Lgs.117/2017. 3. Il presente Regolamento non si applica agli impianti sportivi, disciplinati da apposito regolamento.*"

Rilevato che tra gli immobili liberi, assegnabili secondo le summenzionate previsioni ai Soggetti di cui all'art. 2 dell'anzidetto Regolamento, figurano come da planimetrie allegate all'approvando Avviso quale parte integrante e sostanziale:

- **l'ex Scuola Elementare di Concadirame**, sita in via Bassa, catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Rovigo, Fg. 3, Part. 506, la quale, strutturata su due piani, ospita al piano primo n. 1 locale attualmente libero;
- l'**Ex Scuola Secondaria della frazione di Grignano Polesine**, sita in via Ponte Merlo, catastalmente

censita al N.C.T. del Comune di Rovigo, Censuario di Grignano Polesine, Fg. 7, Part. 91, la quale, strutturata su due piani, ospita al piano primo n. 1 locale libero;

- l'**Ex Scuola Riccoboni** sita in Rovigo, Via Marconi, catastalmente censita al N.C.T. Cens. Rovigo, Fg. 10, Part. 335, la quale ospita sopra l'immobile Palestra n. 1 (Palestra EST) temporaneamente occupato da un'associazione;
- **l'Ufficio sito in Via Cime di Lavaredo 7** (Quartiere Tassina), catastalmente censito al N.C.E.U. Cens. Rovigo Fg. 26, Part. 1535 sub. 1, temporaneamente occupato da un'associazione;
- la **Casa delle Associazioni di Via Alfieri**, sita in Via Gramsci, catastalmente censita al N.C.E.U. Cens. Rovigo Fg. 10, Part. 764, la quale ospita al piano terra n. 1 locale libero;
- il **Centro Servizi di Piazza Tien An Men**, sito in Piazza Tien An Men, catastalmente censito al N.C.E.U. Cens. Rovigo, Fg. 19, Part. 696, il quale ospita al piano terra (sub. 10) un locale temporaneamente occupato da un'associazione,
- l'**Ex Delegazione della Frazione di Mardimago**, sita in Via Giovanni XXIII, catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Rovigo, Censuario di Boara Polesine, Fg. 17, Part. 20, la quale, strutturata su due piani, ospita al piano terra n. 1 locale libero;
- l'**Ex Casa del Custode della Palestra della Scuola Riccoboni**, sita in Via Mozart (Quartiere S. Pio X), catastalmente censita al N.C.T. del Comune di Rovigo, Fg. 16 all.to 6, Part. 599 sub. 2, temporaneamente occupata da un'associazione;

tutti con le caratteristiche come di seguito precisate:

Ex Scuola Elementare di Concadirame							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**
11 P.P.	12,00	€ 2,50	€ 360,00	€ 23,00	€ 276,00	€ 636,00	LIBERO

Ex Scuola Secondaria della frazione di Grignano Polesine							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**

1 P.P	33,00	€ 2,50	€ 990,00	€ 23,00	€ 759,00	€ 1.749,00	LIBERO

Ufficio sito in Via Cime di Lavaredo 7							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**
1 P.T	133,00	€ 3,80	€ 6.064,80	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.064,80	LIBERO – TEMP OCCUPATO

Ex Scuola Riccoboni							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**
2 P.P. Palestra Est	81,00	€ 3,50	€ 3.402,00	€ 23,00	€ 1.863,00	€ 5.265,00	LIBERO – TEMP OCCUPATO

Ex Delegazione della Frazione di Mardimago							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE**	**c) CANONE DI LOCAZIO**	**d) IMPORTO RIMBORSO**	**e) IMPORTO RIMBORSO**	**f) TOTALE CANONE E**	**NOTE**

		MQ/MESE	NE ANNUALE	UTENZE MQ/ ANNO	UTENZE ANNUALE	RIMBORSO UTENZE ANNUALI	
1 P.T	45,00	€ 2,50	€ 1.350,00	€ 23,00	€ 1.035,00	€ 2.385,00	LIBERO

Casa delle Associazioni di Via Alfieri							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**
3 P.T.	13,54	€ 3,80	€ 617,42	€ 23,00	€ 311,42	€ 928,84	LIBERO

Centro Servizi di Piazza Tien An Men							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE MQ/ ANNO**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE ANNUALE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORSO UTENZE ANNUALI**	**NOTE**
1 P.T.	57,15	€ 6,50	€ 4.457,70	€ 23,00	€ 1.314,45	€ 5.772,15	LIBERO – TEMP. OCC

Ex Casa del Custode della Palestra della Scuola Riccoboni							
N.	**a) SUP. MQ**	**b) CANONE LOCAZIONE MQ/MESE**	**c) CANONE DI LOCAZIONE**	**d) IMPORTO RIMBORSO UTENZE**	**e) IMPORTO RIMBORSO UTENZE**	**f) TOTALE CANONE E RIMBORS**	**NOTE**

			ANNUALE	MQ/ ANNO	ANNUALE	O UTENZE ANNUALI	
P.T. + P.P.	79,68	€ 3,80	€ 3.633,41	€ 23,00	€ 1.832,64	€ 5.466,05	LIBERO – TEMP. OCC

Ritenuto di provvedere a mezzo di specifico Avviso all'assegnazione in locazione / concessione dei suddetti locali a n. 8 Enti del Terzo Settore ex art. 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, per finalità associative / collocazione sede sociale, per la durata di anni 4 (= quattro) rinnovabili, con spese per canoni a carico dei Conduttori / Concessionari, spese per utenze a carico di Conduttori / Concessionari e Comune in parti eguali, oneri di manutenzione ordinaria in capo ai Conduttori / Concessionari e straordinaria in capo al Comune, spese contrattuali in capo ai Conduttori / Concessionari ed al Comune in parti uguali nonché esplicita previsione della possibilità di condivisione degli spazi con altri Enti / Associazioni / Soggetti pubblici;

Ritenuto parimenti di applicare per la selezione i soli criteri individuati nell'art. 5 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore,* con i punteggi individuati nell'allegato Avviso;

Ritenuto di derogare, con riferimento alla partecipazione alla presente procedura, al requisito richiamato dall'art. 2 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore* inerente l'iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni, il quale, in corso di revisione, non risulta attualmente allineato con quanto previsto dal D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117;

Dato atto, pertanto, che saranno ammessi alla presente procedura tutti gli Enti del Terzo Settore ex art. 4 del D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 richiedenti, pur se non iscritti all'Albo comunale delle Associazioni per le ragioni anzidette;

Richiamato l'art. 7 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore* il quale recita al comma 1: "*Ad ogni Ente assegnatario di un'unità immobiliare può essere concesso con provvedimento della Giunta, a seguito di richiesta istruita a cura del settore competente per il tipo di attività svolta dall'Ente stesso, un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso tenuto conto dei seguenti criteri:*
- la finalità prevalente perseguita dal soggetto assegnatario attraverso l'attività per l'esercizio della quale è stata richiesta l'assegnazione dei locali in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione;
- numero di Enti assegnatari che condividono la stessa sede".

Ritenuto di espungere temporaneamente dall'elenco degli immobili assegnabili ex D.G.C. n. 139 del 24.04.2025 i locali momentaneamente occupati presso l'ex scuola di Concadirame per il prevalente interesse pubblico a non privare di una sede le associazioni combattentistiche riconosciute dallo Stato ivi presenti le quali cooperano continuativamente e gratuitamente con il Comune nella realizzazione di eventi e commemorazioni di carattere istituzionale, e ciò in attesa di altri spazi idonei per raccoglierle;

Ritenuto di approvare l'Avviso allegato, unitamente al modello di domanda per la partecipazione alla procedura ed allo schema di contratto di locazione / concessione, cui risultano allegate le planimetrie degli immobili individuati in premessa;

Visti:

- il D.lgs. 267/2000 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;
- il vigente Regolamento di Contabilità armonizzata;
- il Decreto Sindacale n. 76 del 24/12/2024 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.02.2025 avente ad oggetto Modifica Decreto sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali;
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 ad oggetto: "Conferimento incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione Lavori Pubblici – Fabbricati – Suolo – Patrimonio espropri – Mobilità e trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali all'Ing. Federico Modonesi";
- 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";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 19/12/2024 "Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027, bilancio di previsione esercizio 2025/2027 e relativi allegati";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 8/01/2025 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2025 – 2027 – assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2025 "Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027";

DETERMINA

- di **considerare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, intendendole tutte ivi richiamate ed approvate;

- di **approvare** L'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, unitamente al modello di domanda per la partecipazione alla procedura ed allo schema di contratto di locazione / concessione, cui risultano allegate le planimetrie degli immobili individuati in premessa;

- di **dare atto** che con successiva Determinazione dirigenziale verrà nominata la Commissione costituita dal Dirigente del Settore LLPP - Patrimonio, con funzioni di Presidente, dal Dirigente dell'Ufficio Associazionismo e dal Dirigente dell'Ufficio Cultura o loro delegati prevista dall'art. 5 del *Regolamento per l'assegnazione di immobili di proprietà comunale ad Enti del Terzo Settore;*

- di **dare ulteriore atto** che i contratti saranno sottoscritti dal Dirigente del Settore LLPP – Patrimonio o suo delegato con facoltà di apportare ai medesimi le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

- di **precisare** che gli importi che i singoli Enti conduttori / concessionari dovranno corrispondere al Comune a titolo di canoni e di compartecipazione nelle spese per utenze saranno accertati con successivo provvedimento dirigenziale; lo stesso varrà per le somme da impegnarsi a titolo di compartecipazione nelle spese per utenze gravanti sull'Ente;

- **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;

- **di dare atto** infine 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. n. 33/2013), con la pubblicazione nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'Ente.

- di **trasmettere** il presente atto per conoscenza ai responsabili dell'Ufficio Associazionismo e dell'Ufficio Cultura per i futuri adempimenti di competenza.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale