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. 1878 DEL 23/05/2025

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA A TITOLO ONEROSO DELL'IMMOBILE DI PIAZZA ANNONARIA IDENTIFICATO COME BOX N. 5. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamata preliminarmente la Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 27.03.2025 avente ad oggetto *"Concessione temporanea a titolo oneroso degli immobili di Piazza Annonaria identificati come box nn. 2, 3-4, 5 e 17 ad Associazioni, gruppi o enti del III Settore comunque denominati o, diversamente, a privati senza scopo di lucro. Atto di indirizzo"*, immediatamente esecutiva;

Evidenziato che nella summenzionata Deliberazione si incaricava il Dirigente del Settore LL.PP.-Patrimonio di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa l'approvazione dello schema di contratto concessorio, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero eventualmente rendersi necessarie;

Vista la nota prot. 24636/2025 del 31.03.2025 di *Avvio del procedimento per l'affidamento in concessione del box n. 5 sito n. 2 sito in Rovigo, Piazza Annonaria (Catasto Fabbricati Sez. Urb. RO, Foglio 19, Particella 1138, Sub 18), ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990* trasmessa alla "Associazione culturale per la poesia Il ponte del sale" (nel seguito per brevità "IL PONTE DEL SALE") iscritta al RUNTS con rep. n. 143560, con sede legale in Rovigo, via Orti n. 32 (C.F. 93022450295 e P.IVA 01271520296) alle seguenti condizioni contrattuali:

- durata limitata del rapporto pari ad anni 1 (= uno), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto, prorogabile unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l'assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali;
- impegno a liberare l'immobile, anche antecedentemente al termine di cui sopra, entro 30 gg. dalla semplice richiesta del Comune nel caso in cui sul medesimo debbano essere svolti lavori di riqualificazione o le verifiche preliminari alle progettazioni, senza possibilità di eccepire alcunché nei confronti dell'Ente per eventuali limitazioni alla propria attività sociale o per effetto dello sgombero

dell'immobile antecedentemente al termine del rapporto contrattuale;
- assenza di scopo di lucro;
- finalità sociale e/o culturale e/o turistica e/o di promozione territoriale dell'attività svolta;
- oneri di manutenzione ordinaria e per utenze in capo al Concessionario (ove possibile il Concessionario provvederà all'intestazione delle utenze);
- spese contrattuali in capo al Concessionario;
- canone di concessione su base mensile pari ad € 112,91;

Vista la nota prot. n. 29724/2025 del 16.04.2025 di accettazione delle condizioni contrattuali proposte con la quale contestualmente IL PONTE DEL SALE formulava alcune richieste inerenti l'utilizzo del box;

Effettuato un approfondimento congiunto, come peraltro richiesto al punto 4) della predetta nota, e ritenuto di:
- segnalare al Sezione LL.PP:-Fabbricati il p.to 1, lett. b);
- segnalare al Settore Cultura, competente, il p.to 2);
- non accogliere il p.to 3);

Constatata, con riferimento infine al p.to 1, lett a) della medesima nota, la necessità di sostituire il lavello situato all'interno del locale di servizio annesso al box 5 che risulta inutilizzabile, come da documentazione in atti d'ufficio;

Dato atto che, al fine di garantire la completa funzionalità dell'immobile in argomento, il ripristino del sanitario rientra nella straordinaria manutenzione di competenza del Concedente;

Rilevato che l'Associazione IL PONTE DEL SALE, nella persona del suo Legale rappresentante, si è resa disponibile a provvedere direttamente alla spesa quantificata in Euro 180,00, IVA esclusa ex art. 15 del D.P.R. 633/1972, per il ripristino del sanitario, con contestuale richiesta di scomputare la stessa dal canone di concessione annuale, come proposto dall'Associazione al p.to 1, lett. a) della citata nota prot. 29724/2025;

Ritenuto di accogliere la richiesta di cui al p.to 1, lett. a) della nota prot. 29724/2025 e di autorizzare il Concessionario ad effettuare il ripristino del sanitario in argomento e contestualmente provvedere a scomputare la spesa sostenuta pari a Euro 180,00, IVA esclusa ex art. 15 del D.P.R. 633/1972, dal canone di concessione per l'immobile in argomento;

Visto l'avvio della procedura di verifica dei requisiti di legge in capo al Concessionario per poter contrattare con la P.A. agli atti d'ufficio;

Ritenuto, nelle more dell'accertamento della sussistenza dei requisiti dianzi citati, di dare attuazione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 27.03.2025, formalizzando l'utilizzo dell'immobile denominato box 5 di Piazza Annonaria da parte dell'Associazione IL PONTE DEL SALE mediante contratto di concessione per la durata di 1 anno decorrente dalla data di sottoscrizione, prorogabile unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l'assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali, al canone annuale di Euro 1.354,92 (pari a Euro 112,91 mensili);

Precisato che dal canone del primo anno andrà detratta la spesa necessaria all'acquisto/sostituzione del lavabo

situato nel locale di servizio annesso al box 5, al fine di ripristinare la completa funzionalità dell'immobile concesso, stimata in Euro 180,00, e dunque la somma complessiva a titolo di canone concessorio per il primo anno ammonta ad Euro 1.174,92 (pari a Euro 97,91 mensili);

Visto al riguardo l'allegato schema di contratto sub 1) unito al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale ma 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;

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 conferma validità ed efficacia del Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 recante il conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio-Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;
- 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. 183 del 29/12/2023 di conferimento all'Ing. Federico Modonesi dell'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;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.2.2025 "MODIFICA DECRETO SINDACALE N. 76 DEL 24/12/2024 RELATIVO AL CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DIRIGENZIALI";
- la Delibera del C.C. n. 69 del 19.12.2024 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 e Bilancio di Previsione esercizio 2025/2027 e relativi allegati";
- 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 30.01.2025 di "Approvazione PIAO Piano Integrato dell'Attività e dell'organizzazione 2025 – 2027";

DETERMINA

- le **premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale si approvano e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;
- **di assegnare** in concessione a favore "dell'Associazione culturale per la poesia Il ponte del sale" (nel seguito per brevità "IL PONTE DEL SALE") iscritta al RUNTS con rep. n. 143560, con sede legale in Rovigo, via Orti n. 32 (C.F. 93022450295 e P.IVA 01271520296), l'immobile denominato box n.

5 di Piazza Annonaria a Rovigo, catastalmente censito al Catasto Fabbricati Sez. Urb. RO, Foglio 19, Particella 1138, Sub. 18, meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto;

- **di approvare** lo schema di contratto allegato sub 1) al presente atto, con la relativa planimetria, di cui costituisce parte integrante e sostanziale pur non ostensibile per la tutela dei dati personali ivi inclusi;
- **di dare atto** che il presente provvedimento viene adottato nelle more dell'esito di verifica dei requisiti di legge in capo al Concessionario e che il sottoscrivendo contratto si risolverà di diritto in caso di esito negativo circa la sussistenza dei requisiti;
- **di dare atto** che la concessione ha durata di 1 anno dalla data di sottoscrizione, prorogabile unicamente nelle more dello svolgimento e del completamento di una nuova procedura per l'assegnazione dei box con procedura negoziata concorrenziale con finalità commerciali / artigianali;
- **di precisare** che il Concessionario si impegna a liberare l'immobile in argomento anche antecedentemente al termine di cui al punto 4), entro 30 gg. dalla semplice richiesta del Comune nel caso in cui sul medesimo debbano essere svolti gli anzidetti lavori di riqualificazione o le verifiche preliminari alle progettazioni, senza possibilità di eccepire alcunché nei confronti dell'Ente per eventuali limitazioni alla propria attività sociale o per effetto dello sgombero dell'immobile antecedentemente al termine del rapporto contrattuale;
- **di dare atto** che il canone di concessione annuale è stabilito in Euro 1.354,92, pari a Euro 112,91 mensili;
- **di precisare** che detto canone, per il primo anno di concessione, detratta la spesa necessaria per la sostituzione del lavabo sito nel locale di servizio annesso, richiamata in premessa, viene ridotto ad Euro 1,174,92 da corrispondere con le modalità e nei termini previsti dall'art. 4 dello schema di contratto (rate di 97,91 mensili);
- **di dare atto** che gli oneri di manutenzione ordinaria e le spese per le utenze sono in capo al Concessionario;
- **di dare atto** che le spese contrattuali e di legge sono in carico al Concessionario;
- **di dare, altresì, atto** che con successivo provvedimento dirigenziale si provvederà all'accertamento del canone concessorio e del rimborso utenze con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
- **di dare atto** che il presente atto non comporta l'assunzione di oneri finanziari a carico del Bilancio comunale;
- **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;
- **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 dei dirigenti";
- **di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Contratti per gli 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.

Il Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale