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. 4541 DEL 15/12/2025

OGGETTO: CONCESSIONE DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE (NCT ROVIGO, FG. 28, MAPP. 29 PARTE) RICOMPRESA NELL'IMMOBILE SITO IN ROVIGO, PIAZZA APPIOTTI 8 (NCEU ROVIGO, FG. 28, MAPP. 74, SUB 4 E SUB 5). APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Rovigo è proprietario di una porzione di terreno sita a Rovigo, catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Fg. 28, Mapp. 29 (parte) e racchiusa nell'immobile sito in Rovigo, Piazza Appiotti 8 (N.C.E.U. Rovigo, Fg. 28, mapp. 74 sub 4 e sub 5) di proprietà dei soggetti meglio identificati nell'allegato sub 1) parte integrante e sostanziale, pur non ostensibile per la la tutela e la riservatezza dei dati ivi contenuti;

Richiamata preliminarmente la Deliberazione di Giunta Comunale n. 476 del 04.12.2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *"Atto di indirizzo per la concessione dell'area di proprietà del Comune di Rovigo (NCT Rovigo, Fg. 28, Mapp. 29 parte) ricompresa nell'immobile sito in Rovigo, Piazza Appiotti 8 (NCEU Rovigo, Fg. 28, Mapp. 74, Sub 4, 74, sub 5)"* a favore dei soggetti come sopra identificati, per la durata di 9 anni rinnovabili, previo accordo espresso tra le parti, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto al canone annuale di euro 364,18;

Dato atto che con la suddetta Deliberazione si incaricava il Dirigente del Settore LL.PP.-Patrimonio di provvedere agli adempimenti conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Ritenuto, pertanto, dare attuazione a quanto stabilito con la predetta Deliberazione formalizzando l'utilizzo dell'area mediante contratto di concessione alle condizioni contrattuali stabilite con la suddetta Deliberazione;

Ritenuto necessario precisare che vista l'inclusione dell'area concedenda in altra proprietà immobiliare di cui, peraltro, come evidenziato nella planimetria sub 2) unita al presente provvedimento, costituisce unica via di accesso, dell'esistenza di una sola possibile parte interessata alla sottoscrizione dell'approvando rapporto sinallagmatico, con esclusione del ricorso a procedure di evidenza pubblica e l'utilizzo, pertanto, dell'affidamento diretto o trattativa privata;

Richiamato al riguardo sul punto precedente l'art. 3 del R.D. n. 2440/1923 il quale dispone che "*I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata*".

Richiamato, altresì, l'art. 6 del predetto testo normativo, con previsione confermata dall'art. 41 co. 1 n. 6 del regolamento di attuazione, il quale prevede che "*Qualora, per speciali ed eccezionali circostanze, che dovranno risultare nel decreto di approvazione del contratto, non possano essere utilmente seguite le forme indicate negli articoli 3 e 4, il contratto potrà essere concluso a trattativa privata*";

Precisato, inoltre, che per le dimensioni esigue (mq 13,1) dell'area in oggetto e per la sua particolare ubicazione come sopra descritta, il Comune di Rovigo si riserva la facoltà di valutare *pro futuro* l'alienazione della stessa, oggi appartenente al demanio pubblico, solo dopo formale procedura di sdemanializzazione ex art. 829 del Codice Civile con suo contestuale trasferimento al patrimonio disponibile e successiva inclusione nel Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Visto al riguardo l'allegato schema di contratto sub 1) approvato con la suddetta Deliberazione e 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 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, successivamente prorogato con Decreti Sindacali n. 22 del 11.11.2025 e n. 29 del 27.11.2025;
- 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. 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 e il successivo n. 117 del 05.12.2025;

Viste, altresì:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Regolamento delle funzioni dirigenziali;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 19.12.2024 di "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 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 del 30.01.2025 di "Approvazione PIAO – Piano Integrato

dell'Attività e dell'Organizzazione 2025/2027";

DETERMINA

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 ai proprietari dell'immobile sito in Rovigo, Piazza Appiotti 8 (N.C.E.U. Rovigo, Fg. 28, mapp. 74 sub 4 e sub 5), meglio identificati nell'allegato sub 1) parte integrante e sostanziale pur non ostensibile per la tutela e la riservatezza dei dati personali ivi contenuti, la porzione di area di proprietà comunale racchiusa nella predetta proprietà e catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Fg. 28, Mapp. 29 (parte), meglio evidenziata nella planimetria allegata sub 2) al presente atto;
3. **di approvare** lo schema contrattuale, allegato sub 1) al presente provvedimento di cui costituisce 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;
4. **di precisare** che la durata della concessione è determinata in anni 9+9 (nove + nove), rinnovabili previo accordo espresso tra le parti, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto;
5. **di stabilire** che il canone annuo di concessione ammonta ad € 364,18 da corrispondere in unica rata annuale entro il 31 gennaio di ciascun anno contrattuale, ad eccezione del primo anno che verrà corrisposto all'atto di sottoscrizione del contratto di concessione, e che il medesimo sarà assoggettato ad aggiornamento annuale ISTAT;
6. **di precisare** che si provvederà all'accertamento del canone concessorio successivamente alla stipula del contratto con separato provvedimento dirigenziale;
7. **di dare atto** che tutte le spese contrattuali sono a carico del Concessionario;
8. **di dare ulteriore atto** che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare all'atto le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
9. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del Bilancio comunale;
10. **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;
11. **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";
12. **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 DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale