



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 251 DEL 24/09/2024

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN ROVIGO, VIALE MARCONI 2 (EX SCUOLE RICCOBONI) - C/O PALESTRA - LOCALE OVEST P.P. AL CIRCOLO RICREATIVO AZIENDALE LAVORATORI COMUNE DI ROVIGO "LA CIACOLA".

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Premesso che:

- con nota del 18.12.2023 assunta al prot. 93796/2023 del 18.12.2023 il **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo "La Ciacola"** formulava richiesta di concessione dell'immobile sito in Rovigo, viale Marconi 2 (ex Scuole Riccoboni) - c/o Palestra - locale OVEST P.P., catastalmente censito al N.C.T. Censuario di Rovigo - Foglio 10 - Particella 335 - ENTE URBANO - mq 5626. N.C.E.U. Censuario di Rovigo - Foglio 10 - Particella 335 - Sub 6 parte - Cat. B5, meglio identificato nella planimetria allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- con nota del 04.01.2024 assunta al prot. 2647/2024 del 11.01.2024 veniva avviato il procedimento per l'affidamento in concessione dell'immobile summenzionato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 7 e 8 della L.241/1990;
- con successiva nota del 25.01.2024, assunta al prot. 6735/2024 del 25.01.2024, il **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo "La Ciacola"** manifestava l'impossibilità di sostenere un canone concessorio annuo, richiedendo viceversa un'occupazione giornaliera dei locali in questione nella misura di n. 4 gg. al mese con disponibilità ad effettuare anche i piccoli lavori di manutenzione necessari per restituire funzionalità all'immobile, in disuso da diverso tempo;
- con successiva nota del 29.01.2024 (prot. 9795/2024 del 05.02.2024), pertanto, il Comune di Rovigo riformulava la proposta di assegnazione in concessione del bene immobile sito in Rovigo, viale Marconi 2 (ex Scuole Riccoboni) - c/o Palestra - locale OVEST P.P., alle seguenti condizioni:

"- destinazione d'uso quale sede associativa;



COMUNE DI ROVIGO

- durata della concessione di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per pari durata alla scadenza, previa intesa tra le parti e ad esito della positiva verifica da parte del Comune in ordine al mantenimento dei requisiti per il conseguimento della concessione originaria;
- concessione dei locali limitata a **n. 4 giorni al mese** per l'intera durata del contratto e per l'eventuale rinnovo;
- canone di concessione parificato a quello indicato nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 ma ricalibrato in base all'utilizzo pari a 4gg/mese pari ad **€ 486,24 (= euro quattrocentoottantasei/24) su base annuale**, importo dal quale dovranno essere detratte le spese necessarie per adeguare l'immobile, in disuso da diverso tempo, alle necessità associative (nello specifico: tinteggiatura) stimate in € 1.524,88 oltre iva di legge, e quindi la somma complessiva di € 1.860,35 come da perizia della Sezione Patrimonio del 03.01.2024 (prot. 535/2024): **pertanto la somma complessiva a titolo di canone concessorio sarà la seguente:**
 - annualità 1, 2, 3 a titolo gratuito;
 - annualità 4: **€ 84,61**;
 - eventuali annualità successive: **€ 486,24**;
 - onere da parte del Concessionario di fornire adeguata attestazione in merito allo svolgimento dei lavori di tinteggiatura predetti;
 - spese per utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento), quantificate come da Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 ma ricalibrate in base all'utilizzo pari a 4gg/mese in **€ 266,40 su base annuale**, le quali saranno interamente anticipate dal Comune e successivamente richieste in restituzione all'Ente in indirizzo nella misura del 50% (pari ad **€ 133,20**);
 - manutenzione ordinaria in capo al Concessionario; manutenzione straordinaria in capo al Comune;
- polizza assicurativa per danni arrecati all'immobile, arredi e strumenti;
- spese contrattuali a carico del Concessionario;
- si rappresenta, altresì, che la Giunta con proprio provvedimento potrà valutare, in analogia con quanto previsto nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023, l'assegnazione di un contributo in conto canone fino ad un massimo del 50% dello stesso tenuto conto dei seguenti criteri: 1) 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; 2) numero di Enti assegnatari che condividono la stessa sede.”;

5 con nota del 06.02.2024 (prot. 10065/2024) il **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo “La Ciacola”** accettava le condizioni di cui alla suddetta comunicazione del 29.01.2024 (prot. 9795/2024 del 05.02.2024);

Visto che:

- ☐ con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 veniva approvato specifico AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI IN FAVORE DI ENTI DEL TERZO SETTORE il quale comprendeva anche l'immobile individuato in oggetto;
- ☐ l'Ente del Terzo Settore risultato assegnatario del bene sito in Rovigo, viale Marconi 2 (ex Scuole Riccoboni) – c/o Palestra - locale OVEST P.P., rinunziava alla concessione del medesimo come da nota del 13.11.2023 (prot. 85055/23 del 14.11.2023);
- ☐ pertanto, venivano esperite sul bene immobile predetto, senza esito alcuno, tutte le procedure ad evidenza pubblica previste da regolamento per la relativa assegnazione, di talché se ne può giustificare l'assegnazione diretta ad Ente terzo;



COMUNE DI ROVIGO

Ritenuto che l'assegnazione in concessione al **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo "La Ciacola"** del bene immobile anzidetto possa costituire un'occasione per il Circolo in questione di avere una sede aggregativa stabile per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali e, parimenti, una forma di valorizzazione del patrimonio immobiliare, diversamente a rischio degrado ed abbandono;

Vista la relazione a firma congiunta dei tecnici delle Sezioni Fabbricati e Patrimonio assunta al Prot. 45229/2024 ed allegata, la quale attesta la sicurezza sul piano statico del bene immobile nonché le discrete condizioni del medesimo in merito in particolare agli impianti elettrico e termico, pur con taluni interventi di modesto rilievo da effettuarsi (sostituzione n. 3 vetri e n. 1 batteria relativa alle lampade di emergenza);

Vista la nota in atti dell'Uff. Patrimonio del 11.09.2024 in cui il Servizio Gestione Operativa dell'Ente ha appurato che *"l'impianto elettrico in loco è stato eseguito a regola d'arte, il quadro elettrico posto all'entrata è dotato di salvavita, le linee sono separate da magnetotermici. Sono installate tre luci di emergenza che sono da sostituire in quanto non funzionanti"* (come affermato in precedenza);

Considerato, pertanto, di assegnare in concessione al **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo "La Ciacola"** l'immobile sito in Rovigo, viale Marconi 2 (ex Scuole Riccoboni) - c/o Palestra - locale OVEST P.P., alle suddette condizioni autorizzando il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio a procedere con gli atti conseguenti, ivi compresa l'approvazione dello schema di contratto e la sua successiva sottoscrizione con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Visto il Decreto Sindacale n. 43 del 11/11/2022 con cui è stato conferito all'Ing. Marzia Rizzi l'incarico dirigenziale per il Settore Lavori Pubblici Suolo Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia e Trasporti e Mobilità e sono stati individuati i dirigenti sostituti in caso di sua assenza o impedimento;

Visto 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;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 192 del 29/12/2023 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";

Vista la Deliberazione di C.C. n. 104 del 29/12/2023 di "Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, e Bilancio di previsione esercizio 2024/2026 con i relativi allegati";

Vista la Delibera di G.C. n. 6 del 18/01/2024 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024/2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";

Vista la Delibera di G.C. n. 24 del 01.02.2024 "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026";



COMUNE DI ROVIGO

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;

Ritenuto di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate;

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento intendendole tutte ivi richiamate ed applicate;
2. di assegnare in concessione al **Circolo Ricreativo Aziendale Lavoratori Comune di Rovigo “La Ciacola” con sede in Rovigo, V.le Porta Adige 35/A**, l'immobile sito in Rovigo, viale Marconi 2 (ex Scuole Riccoboni) - c/o Palestra - locale OVEST P.P., alle seguenti condizioni:
 - destinazione d'uso quale sede associativa;
 - durata della concessione di anni 4 (quattro), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per pari durata alla scadenza, previa intesa tra le parti e ad esito della positiva verifica da parte del Comune in ordine al mantenimento dei requisiti per il conseguimento della concessione originaria;
 - concessione dei locali limitata a **n. 4 giorni al mese** per l'intera durata del contratto e per l'eventuale rinnovo;
 - canone di concessione parificato a quello indicato nell'Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 ma ricalibrato in base all'utilizzo pari a 4gg/mese pari ad **€ 486,24 (= euro quattrocentoottantasei/24) su base annuale**, importo dal quale dovranno essere detratte le spese necessarie per adeguare l'immobile, in disuso da diverso tempo, alle necessità associative (nello specifico: tinteggiatura) stimate in € 1.524,88 oltre iva di legge, e quindi la somma complessiva di € 1.860,35 come da perizia della Sezione Patrimonio del 03.01.2024 (prot. 535/2024): **pertanto la somma complessiva a titolo di canone concessorio sarà la seguente:**
 - **annualità 1, 2, 3 a titolo gratuito;**
 - **annualità 4: € 84,61;**
 - **eventuali annualità successive: € 486,24;**
 - onere da parte del Concessionario di fornire adeguata attestazione in merito allo svolgimento dei lavori di tinteggiatura predetti;
 - spese per utenze (acqua, energia elettrica e riscaldamento), quantificate come da Avviso approvato con Determinazione dirigenziale n. 2098 del 28.06.2023 ma ricalibrate in base all'utilizzo pari a 4gg/mese in **€ 266,40 su base annuale**, le quali saranno interamente anticipate dal Comune e successivamente richieste in restituzione all'Ente in indirizzo nella misura del 50% (pari ad **€ 133,20**);



COMUNE DI ROVIGO

- manutenzione ordinaria in capo al Concessionario (comprensiva della sostituzione dei vetri e della batteria di alimentazione delle lampade d'emergenza come rilevato nella relazione tecnica Prot. 45229/2024);
 - manutenzione straordinaria in capo al Comune;
 - polizza assicurativa per danni arrecati all'immobile, arredi e strumenti;
 - spese contrattuali a carico del Concessionario;
3. di autorizzare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio a procedere con gli atti conseguenti, ivi compresa l'approvazione dello schema di contratto e la sua successiva sottoscrizione con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
 4. di dare atto che gli allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale, pur non risultando in parte ostensibili per tutela dei dati personali ivi racchiusi;
 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**, stante l'esigenza di garantire la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.



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, 25/09/2024

IL DIRIGENTE

Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale