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. 4148 DEL 03/12/2024

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA ANNONARIA, IDENTIFICATO COME BOX N.10, ALLA DITTA "HOTEL & RESORT SRL". DIFFERIMENTO DEL TERMINE.

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamata preliminarmente la DETERMINAZIONE n. 3587 del 09.11.2023 avente ad oggetto: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN PIAZZA ANNONARIA, IDENTIFICATO COME BOX N. 10, ALLA DITTA "HOTEL & RESORT SRL";

Richiamato, altresì, nello specifico l'art. 3 della predetta Determinazione ai sensi del quale: "(omissis) *Il progetto, con le eventuali integrazioni richieste dal Comune, sarà inoltrato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici per l'ottenimento della relativa autorizzazione. Il contratto di concessione del box sarà sottoscritto entro 30 (trenta) giorni dalla data di ottenimento dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici nonché degli altri Enti eventuali deputati al controllo di competenza; nel caso in cui il Concessionario non stipulasse l'atto nel termine sopraindicato, si procederà, con apposito provvedimento che sarà notificato all'interessato, a revocare l'assegnazione. (omissis)"*

Vista la documentazione presentata dalla Ditta Hotel & Resort SRL mediante il cortese tramite dei tecnici incaricati ROSSI geom. Gabriella e BENETTI arch. Lauro con nota prot. 66342/2024 del 30.08.2024;

Ritenuto di esprimere nulla osta sulla documentazione progettuale proposta (cfr. nota prot. n. 70813/2024 del 16.09.2024);

Dato atto che con nota prot. 70820/2024 del 16.09.2024 si provvedeva alla trasmissione dei contenuti progettuali, documentali ed esplicativi di cui alla nota prot. 66342/2024 del 30.08.2024 alla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza affinché detto Ente potesse rendere l'autorizzazione prodromica alla successiva sottoscrizione del contratto;

Vista la nota della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio assunta al prot. n. 79743/2024 del 17.10.2024 ed avente ad oggetto "*ROVIGO (RO). Immobile denominato "ex Piazza Annonaria" sito in*

Piazza Annonaria. Foglio 19 particella 1138 CT; 1138 subb 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20- 21-22-23-24-25-26- 27-28-29-30. Concessione a favore della ditta denominata Hotel & Resort Srl del box n. 10 facente parte dell'immobile denominato ex Piazza Annonaria e contestuale richiesta di autorizzazione lavori di adeguamento alle normative con modifiche interne del box n. 10. Comunicazioni." in cui si invitava codesta Amministrazione a regolarizzare la richiesta di concessione *de qua* ex art. 57 bis D.lgs. 22/01/2004 n° 42.;

Richiamata la nota del Comune prot. 81206/2024 del 22.10.2024 indirizzata alla predetta Soprintendenza avente ad oggetto "*Riscontro Vs. nota prot. Comune di Rovigo 79743/2024 del 17.10.2024 avente ad oggetto "ROVIGO (RO). Immobile denominato "ex Piazza Annonaria" sito in Piazza Annonaria. Foglio 19 particella 1138 CT; 1138 subb 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20- 21-22-23-24-25-26-27-28-29-30. Concessione a favore della ditta denominata Hotel & Resort Srl del box n. 10 facente parte dell'immobile denominato ex Piazza Annonaria e contestuale richiesta di autorizzazione lavori di adeguamento alle normative con modifiche interne del box n. 10. Comunicazioni." - Richiesta di autorizzazione alla concessione dell'immobile sito in Rovigo. Piazza Annonaria identificato come box 10 (con estensione al P.P del box 8) ex art. 57 bis D.lgs. 22/01/2004 n° 42. Richiesta di autorizzazione alla concessione dell'immobile sito in Rovigo. Piazza Annonaria identificato come box 8 P.T. ex art. 57 bis D.lgs. 22/01/2004 n° 42.*";

Dato atto che ad oggi non risulta pervenuta ancora alcuna comunicazione da parte della summenzionata Soprintendenza;

Rilevato che tanto la Determinazione citata in premessa, quanto l'originaria Deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 05.04.2023 avente ad oggetto: "DEFINIZIONE CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 10 DI PIAZZA ANNONARIA CON PROCEDURA NEGOZIATA CONCORRENZIALE." individuavano nel 31.12.2024 il termine ultimo per l'apertura e l'utilizzo dello stabile;

Evidenziato, tuttavia, come il termine del 31.12.2024 sia del tutto irrealistico per ipotizzare l'apertura del locale commerciale progettato nei box 10 e 8 P.P. di Piazza Annonaria per causa non imputabile al Concessionario e, nello specifico, per:

- l'assenza ad oggi del provvedimento autorizzatorio della Soprintendenza summenzionata, necessario tanto per autorizzare la concessione *de qua* quanto per legittimare i lavori da realizzarsi *in loco*;
- l'esecuzione delle prove di carico del solaio del box 8 P.P. di Piazza Annonaria, prevista nella DETERMINAZIONE n. 3587 del 09.11.2023 senza oneri per il Comune di Rovigo, che ha comportato, data la difficoltà nell'esecuzione, un significativo impiego di tempo;
- la necessità di sgomberare gli spazi del box 10 da rifiuti e materiali di diverso genere, accumulatisi nel corso degli anni di disuso, anche in tal caso senza aggravi per il Comune di Rovigo;

Ritenuto, pertanto, ragionevole prevedere un differimento dei termine per l'esecuzione dei lavori nei box 10 e 8 P.P. di Piazza Annonaria, previsti nel progetto esecutivo, in modo tale da garantire l'apertura e l'utilizzo dello stabile sino a tutto il 30.06.2025, dando atto che in caso di ulteriori ritardi non imputabili al concessionario il medesimo termine potrà subire ulteriori differimenti;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di 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. 83 del 28.06.2023 con cui è stato prorogato all'Ing. Federico Modonesi l'incarico di posizione organizzativa di tipo "A" per le sezioni Lavori Pubblici, Fabbricati, Suolo, Patrimonio e la nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) e RUP (D.Lgs. 50/2016) per la sezione Fabbricati e Patrimonio;
- 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";
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 29.12.2023 di "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2024/2026, relativa nota di aggiornamento al DUP 2024/2026, Bilancio di previsione esercizio 2024/2026 con i relativi allegati";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 18.01.2024 di "Approvazione piano esecutivo di gestione 2024/2026 – assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 01.02.2024 "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024/2026";
- il D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.;
- il vigente Regolamento delle funzioni dirigenziali;
- il vigente Regolamento di contabilità armonizzata;

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 **differire**, per le motivazioni indicate in premessa, il termine finale per l'esecuzione dei lavori nei box 10 e 8 P.P. di Piazza Annonaria, previsti nel progetto esecutivo, già individuato nel 31.12.2024 nella DETERMINAZIONE n. 3587 del 09/11/2023, **sino a tutto il 30.06.2025** in modo tale da garantire l'apertura e l'utilizzo dello stabile entro tale data, dando atto che in caso di ulteriori ritardi non imputabili al concessionario il medesimo termine potrà subire ulteriori differimenti;

3. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico del Bilancio comunale;

4. **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 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;

5. **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";

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