# 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. 4818 DEL 29/12/2025

**OGGETTO: RINNOVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'AREA GIÀ IN USO A VODAFONE ITALIA SPA PER IL MANTENIMENTO DI STAZIONE RADIOBASE. APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

### IL DIRIGENTE

**Premesso** che il Comune di Rovigo è proprietario di un'area sita in Rovigo, frazione di Borsea c/o la zona artigianale/commerciale, censita al N.C.T. dell'Agenzia del Territorio di Rovigo, Censuario di Borsea, al foglio 9, mappale 34, meglio identificata nella planimetria allegata al presente atto, già oggetto di locazione per l'installazione/mantenimento di stazione radiobase a favore di Vodafone Omnitel B.V (ora "Vodafone Italia Spa" nel seguito per brevità "Vodafone" cf. e p.iva 93026890017) con contratto Rep. 53/2015 con scadenza in data 01.02.2024;

**Richiamati preliminarmente:**

- la Determinazione dirigenziale n. 3671 del 24.10.2025 avente ad oggetto *"Approvazione dell'atto di accordo transattivo tra il Comune di Rovigo e Vodafone Italia S.p.A. nell'ambito del ricorso al Tribunale di Rovigo R.G.1476/2023"*;
- l'accordo transattivo agli atti con prot. n. 80984 del 31.10.2025 sottoscritto tra le Parti in data 30.10.2025;

**Dato atto** che con la suddetta Determinazione si prevedeva la firma del contratto **entro 60 giorni** dalla sottoscrizione dell'accordo summenzionato;

**Preso atto** che Vodafone, entro 40 giorni dalla sottoscrizione del richiamato accordo transattivo (prot. n. 80984/2025), adempiva agli obblighi connessi, come risulta dagli atti d'ufficio;

**Ritenuto,** pertanto, di dare attuazione a quanto stabilito con la predetta Determinazione formalizzando l'utilizzo dell'area mediante contratto di locazione alle condizioni contrattuali stabilite con la medesima, previa verifica dei requisiti di legge in capo al locatario per contrattare con la Pubblica Amministrazione;

**Visto** lo schema di contratto allegato sub 1) al presente atto quale parte integrante e sostanziale pur non

ostensibile per ragioni di tutela della riservatezza dei dati personali ivi contenuti;

**Dato atto** che il contratto allegato al presente provvedimento viene approvato, pur in assenza di una previa procedura ad evidenza pubblica, in quanto l'area risulta già occupata in forza dei rapporti pregressi dalle strutture radio-base di Vodafone Italia SPA, di talché risulterebbe antieconomica per entrambe le parti ogni altra soluzione preordinata all'affidamento della locazione;

**Visti** parimenti in merito:

- 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*";
- l'art. 6 del predetto testo normativo, con previsione confermata dall'art. 41 comma 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*";

**Vista** la comunicazione pervenuta dall'Avvocatura civica e presente in atti dell'Ufficio Patrimonio del 19.12.2025 (Prot. n. 96005 del 29.12.2025) in cui si rappresentava la prossima fusione per incorporazione di Vodafone Italia in Fastweb prevista per Gennaio 2026;

**Ritenuto** di provvedere ad assegnare in locazione a favore di Vodafone Italia S.p.A., l'area di proprietà comunale, sita nel Comune di Rovigo, frazione di Borsea c/o la zona artigianale/commerciale, come sopra identificata catastalmente, approvando pertanto lo schema contrattuale allegato sub 1) al presente atto, prevedendo sin da ora che in caso di conferma della prossima fusione per incorporazione di Vodafone Italia in Fastweb prevista per Gennaio 2026, il contratto de quo dovrà proseguire con la nuova Società derivante da detta fusione, la quale in ogni caso assumerà tutti gli obblighi e i diritti già facenti capo a Vodafone ivi previsti;

**Visti**:

- Visto il Decreto Sindacale n. 76 del 24/12/2024 di 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 LL.PP. 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, successivamente prorogato con decreto Sindacale n. 22 del 11/11/2025 e n. 29 del 27/11/2025;
- Visto 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 successivo Decreto dirigenziale n. 117 del 05.12.2025 di nomina quale RUP ex D.lgs 36/2023 e DEC per l'unità operativa Patrimonio-Espropri;
- Visto il Decreto Sindacale n. 7 dell'11/02/2025 "Modifica Decreto Sindacale n. 76 del 24/12/2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziale";

**Viste, altresì:**

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 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 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";
- il D.Lgs. 267/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente regolamento delle funzioni dirigenziali;

**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 locazione a favore di Vodafone Italia S.p.A., con sede legale in Ivrea, via Jervis n. 13 (TO) - C.F. e P.I. 93026890017 - l'area di proprietà comunale, sita nel Comune di Rovigo, frazione di Borsea c/o la zona artigianale/commerciale, catastalmente censita al N.C.T. dell'Agenzia del territorio di Rovigo, Censuario di Borsea, Foglio 9, Part. 34 (parte) di circa mq 100,00, meglio identificata nella planimetria sub 2) allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

3. **di approvare** lo schema contrattuale allegato sub 1) al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale pur 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 locazione è determinata in anni 9, rinnovabili, previo accordo espresso tra le parti, con decorrenza retroattiva dal 01.02.2024 e scadenza il 31.01.2033;

5. **di stabilire** che il canone annuo di locazione ammonta ad euro 9.000,00, esenti iva, da corrispondere in rate semestrali a mezzo sistema pagopa, con applicazione dell'aggiornamento ISTAT con decorrenza dal 01.02.2026;

6. **di precisare** che con successivo provvedimento dirigenziale saranno accertate le somme percepende dall'Ente a titolo di canone locativo;

7. **di dare atto** che le spese contrattuali previste per legge sono a carico del Conduttore;

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

9. **di dare atto** che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione del contratto approvato, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

10. **di prevedere** sin da ora che in caso di conferma della prossima fusione per incorporazione di Vodafone

Italia in Fastweb prevista per Gennaio 2026 (come da informazioni assunte al prot. n. 96005 del 29.12.2025) , il contratto de quo dovrà proseguire con la nuova Società derivante da detta fusione, la quale in ogni caso assumerà tutti gli obblighi e i diritti già facenti capo a Vodafone ivi previsti;

11. **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;

12. **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";

13. **di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Contratti affinché provveda agli adempimenti di competenza come da accordo transattivo di cui al prot. n. 80984/2025.

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*