COMUNE DI ROVIGO

SETTORE LAVORI PUBBLICI - SUOLO - FABBRICATI - PATRIMONIO - ESPROPRI - AMBIENTE ED ECOLOGIA

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 2002 DEL 09/06/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL PIAZZALE DI FS SISTEMI URBANI S.P.A. IDENTIFICATO AL C.T. FG. 10, P.LLE 2057 E 2062. IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRIGENTE

Richiamata preliminarmente la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 04.06.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DEL PIAZZALE DI FS SISTEMI URBANI S.P.A. IDENTIFICATO AL C.T. FG. 10, P.LLE 2057 E 2062. AUTORIZZAZIONE.";

Dato atto che con il predetto provvedimento si deliberava, tra l'altro:

- "***di autorizzare*** *l'acquisizione immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062, entro la data del 30 maggio 2026, o nella diversa successiva che sarà definita di comune intesa tra le Parti ai sensi dell'art. 3.7 secondo il quale "le Parti, di comune intesa e previa formalizzazione per iscritto, potranno concordare il differimento dei termini di stipula sopra indicati, fermo restando che ogni differimento dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di durata complessiva del presente Protocollo di cui al successivo Articolo 4.1.", ovvero 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del Protocollo de quo avvenuta il 23.04.2026;*
- ***di dare atto*** *che le Parti hanno già convenuto di differire ad una data da individuarsi di comune intesa successiva al 30.05.2026 ma antecedente al 30.06.2026 il rogito per la compravendita immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062 (cfr. nota Comune prot. 32025/2026 del 07.05.2026 e nota FSSU prot. Ferrovie dello stato Italiane UA 13.05.2026 FSSU - AD - DVIRU / A0011 / P / 2026 / 0000670 - protocollo comunale n. 33680/2026 del 14.05.2026);*
- ***di dare atto*** *che la spesa concordata per la predetta compravendita, limitata al solo Piazzale, è stata determinata, secondo l'iter contemplato nell'art. 3.6 del Protocollo (cfr. proposta di vendita prot. Ferrovie dello stato Italiane UA 24.04.2026 FSSU - AD - DVIRU / A0011 / P / 2026 / 0000567 - prot. comunale 29351/2026 del 24.04.2026 - e conseguente accettazione del Comune prot. 32025/2026 del 07.05.2026), in* ***€ 227.000,00 (= euro duecentoventisettemila/00) al netto dell'iva di legge 22%****, e dunque complessivi* ***€ 276.940,00****, unitamente all'importo previsto per la successiva acquisizione del fabbricato ex DLF per totali € 510.000,00, mediante proposta di Deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 06.05.2026 discussa in pari data antecedentemente alla presente;*
- ***di dare atto*** *che in seguito al presente provvedimento dovrà essere impegnata anche la spesa per le competenze notarili ed i relativi oneri di legge, parimenti stanziata con l'anzidetta proposta di*

Deliberazione di Consiglio comunale;

- ***di precisare*** *che l'acquisizione dell'immobile "Fabbricato ex DLF" avverrà a seguito del ripristino del legittimo possesso del bene in capo a FS SISTEMI URBANI S.p.A, le cui procedure sono attualmente in corso, e della sanatoria delle difformità edilizie ivi presenti, entro il termine del 30.12.2026 o, diversamente, di quello concordato tra le Parti ai sensi dell'anzidetto articolo 3.7 del Protocollo d'Intesa;*
- ***di autorizzare*** *il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio alla sottoscrizione del contratto di compravendita con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie*";

Ritenuto di dare esecuzione alla predetta deliberazione e, pertanto:

- di procedere, alle condizioni indicate dal Consiglio Comunale, all'acquisizione immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062 entro il 30.06.2026 corrispondendo a titolo di prezzo della compravendita al venditore FS SISTEMI URBANI S.P.A., società con socio unico soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.", con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, codice fiscale, Partita Iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 06356181005, iscritta nel R.E.A di Roma al n. 962741, in persona dell'Amministratore Delegato Dott. Matteo Colamussi, la somma di € 227.000,00 (= euro duecentoventisettemila/00) al netto dell'iva di legge 22%, e dunque complessivi € 276.940,00;
- di impegnare la somma di € 227.000,00, oltre iva di legge 22%, e dunque complessivi € 276.940,00 per l'acquisizione immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062 a favore di FS SISTEMI URBANI S.P.A., mediante imputazione al capitolo di spesa 230201/7749 denominato ACQUISIZIONE AREA EX SCALO MERCI (PROVENTI PARCHEGGI A PAGAMENTO (conto finanziario U.2.02.01.09.999 "beni immobili n.a.c") del bilancio di previsione 2026 – 2028, esercizio 2026;
- di confermare che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione del contratto di compravendita con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

Acquisito il certificato DURC INAIL_54097339 di FS SISTEMI URBANI SPA valido fino al 09/09/2026 ed allegato al presente provvedimento;

Dato atto che non è richiesto il CIG per l'acquisto o locazione di beni immobili (Cfr. DELIBERA ANAC N. 584 del 19 dicembre 2023);

Visto il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio, Espropri, Ambiente ed Ecologia;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 66 del 06.03.2026 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", nonché il 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;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 22/12/2025 “Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, relativa nota di aggiornamento al DUP 2026/2028, bilancio di previsione esercizio 2026/2028 e relativi allegati”;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 9/01/2026 “Approvazione piano esecutivo di gestione 2026/2028 – assegnazione dotazioni finanziarie”;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 25/02/2026 ”Approvazione Piano integrato di attività e organizzazione 2026-2028”;

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000, recante il Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali;

Visto il Vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;

Visto il Vigente Regolamento di Contabilità;

DETERMINA

1) **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e devono intendersi tutte ivi richiamate ed applicate;

2) **di procedere**, alle condizioni indicate dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 33 del 04.06.2026, all’acquisizione immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062 entro il 30.06.2026 corrispondendo a titolo di prezzo della compravendita al venditore FS SISTEMI URBANI S.P.A., società con socio unico soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.”, con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, codice fiscale, Partita Iva e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 06356181005, iscritta nel R.E.A di Roma al n. 962741, in persona dell’Amministratore Delegato Dott. Matteo Colamussi, la somma di € 227.000,00 (= euro duecentoventisettemila/00) al netto dell’iva di legge 22%, per complessivi € 276.940,00;

3) **di impegnare** la somma di € 227.000,00, oltre iva di legge 22%, per complessivi € 276.940,00 per l’acquisizione immobiliare del Piazzale censito al c.t. Fg. 10, p.lle 2057 e 2062 a favore di FS SISTEMI URBANI S.P.A., mediante imputazione al capitolo di spesa 230201/7749 denominato ACQUISIZIONE AREA EX SCALO MERCI (PROVENTI PARCHEGGI A PAGAMENTO (conto finanziario U.2.02.01.09.999 “beni immobili n.a.c”) del bilancio di previsione 2026 – 2028, esercizio 2026;

4) **di confermare** che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione del contratto di compravendita con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

5) **di dare atto** che non è richiesto il CIG per l’acquisto o locazione di beni immobili (Cfr. DELIBERA ANAC N. 584 del 19 dicembre 2023);

6) **di dare atto** che il DURC INAIL_54097339 di FS SISTEMI URBANI SPA è allegato al presente provvedimento in parte integrante e sostanziale;

7) **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 "Amministrazione trasparente - sezione provvedimenti - provvedimenti dei dirigenti";

8) **di dare atto** che la pubblicazione dell'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, in riferimento a categorie particolari di dati personali;

9) **di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile del Settore Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

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
Marzia Rizzi

Documento sottoscritto con firma digitale