COMUNE DI ROVIGO

(*Provincia di Rovigo*)
Piazza Vittorio Emanuele II n. 1 – 45100 ROVIGO (RO) – Tel. 0425/2061
www.comune.rovigo.it – *Pec*: comunerovigo@legalmail.it
Codice Fiscale e Partita Iva: 00192630291

Rovigo, 20 agosto 2026

APPALTO PER SERVIZIO

RELAZIONE DI PROGETTO
(articolo 41, comma 12, ed articolo 4-*bis* dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 "*Codice dei contratti pubblici*")

SEZIONE 1 – RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

Quadro normativo e contesto di riferimento: Art. 20 del d.lgs.n. 175/2016 "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche".

Descrizione delle esigenze dell'Amministrazione: L'Amministrazione Comunale di Rovigo ha la necessità di conoscere il valore della propria partecipazione in Centro Servizi- CEN.SER. s.r.l. al fine della dismissione di tale partecipazione societaria, quale misura di razionalizzazione conseguente al realizzarsi della fattispecie prevista dall'art.20, comma 2 lett.e), del d.lgs. n. 175 /2016 (perdite reiterate in quattro esercizi nel quinquennio 2020-2024 ed anche nel 2025).

Riferimenti alla programmazione dell'Ente: Delibera di Consiglio Comunale n.104 del 22.12.2025, relativa alla revisione periodica delle partecipazioni societarie detenute dal Comune di Rovigo al 31 dicembre 2024.

Obiettivi del progetto e strategie per la sua realizzazione: Precisato che la deliberazione consiliare n.104/2025 prevedeva la dismissione della partecipazione detenuta in CEN.SER. s.r.l. (pari al 9,989 del capitale sociale), tramite recesso consentito dai patti parasociali (Term Sheet e dell'Accordo quadro) sottoscritti il 5 agosto 2021 e vigenti fino al 5 agosto 2026. L'Accordo quadro anzi menzionato prevedeva per questo Comune-socio la possibilità di uscire -exit- dalla compagine societaria con "*l'assegnazione (diretta o indiretta mediante l'assegnazione di partecipazioni di società immobiliari) di beni di proprietà*". Tuttavia l'Accordo stabiliva altresì: "*L'exit dei Soci potrà avvenire solo con modalità e strumenti che non compromettano l'equilibrio patrimoniale e finanziario della Società*".

Dato atto che il Bilancio 2025 di CEN.SER, approvato il 18 giugno 2026, segnava un ulteriore risultato negativo pari ad euro 1.674.027,00, con perdita non ripianata dalla società. Inoltre, veniva prospettata una ulteriore perdita nel 2026 in ragione di ulteriori investimenti mirati ad incrementare e a rendere fruibili le aree da destinare alla locazione.

Con nota prot. n. 42949 del 22 giugno 2026, il socio Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo proponeva ai soci non di controllo di CEN. SER, tra cui questa Amministrazione Comunale, di acquistare le loro quote con valore determinato in rapporto al Patrimonio netto del Bilancio 2025, con offerta valida fino al 15 settembre 2026.

La possibilità di dismissione della partecipazione tramite recesso non veniva esercitata entro il 5 agosto 2026; rimanendo, pertanto, ferma la possibilità di pervenire alla dismissione della partecipazione in parola tramite alienazione, ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n.175/2016. Tale norma nel suo secondo comma

prevede: *"2. L'alienazione delle partecipazioni è effettuata nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione. In casi eccezionali, a seguito di deliberazione motivata dell'organo competente ai sensi del comma 1, che dà analiticamente atto della convenienza economica dell'operazione, con particolare riferimento alla congruità del prezzo di vendita, l'alienazione può essere effettuata mediante negoziazione diretta con un singolo acquirente. È fatto salvo il diritto di prelazione dei soci eventualmente previsto dalla legge o dallo statuto".*

In data 13 agosto 2026 (nota prot. n.55692) l'Amministrazione Comunale chiedeva al socio Fondazione Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo di prorogare la validità dell'offerta dal 15 settembre al 30 novembre 2026 per consentire di provvedere agli adempimenti consiliari e procedurali necessari per dismettere tale partecipazione pubblica.

Al fine, pertanto, di indicare, in apposita proposta di delibera consiliare di dismissione della partecipazione in CEN.SER. s.r.l. tramite alienazione, il suo congruo prezzo di vendita, si è reso necessario acquisire in fase istruttoria un servizio di perizia di stima giurata indipendente da professionista abilitato, che si baserà anche su una valutazione tecnica estimativa a valore di mercato del compendio immobiliare della società, elaborata dalla Sezione Patrimonio del Comune.

Elementi essenziali del progetto:

- codici dell'appalto CPV: 79200000-6;
- durata ed articolazione temporale dell'appalto, con eventuali opzioni: 30 giorni dall'affidamento incarico;
- suddivisione in lotti: NO;
- valore dell'appalto: € 10.600,00;
- applicazione clausola sociale : NO;
- criteri ambientali minimi (CAM): NO;

Procedura di affidamento e criteri di aggiudicazione: Affidamento diretto ai sensi dell' art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.36/2023;

Accertamento sull'esistenza di eventuale interesse transfrontaliero certo: Non applicabile;

Requisiti di ordine speciale per i partecipanti alla procedura – Eventuali riserve di partecipazione ex art. 61: Non applicabile;

Verifica obblighi di adesione a Convenzioni Consip o di ricorso ai Soggetti Aggregatori: Non applicabile.

SEZIONE 2 – CAPITOLATO TECNICO

Si rimanda all'apposita lettera di invito di richiesta preventivo in piattaforma di E -procurement Piattaforma DigitalPA - ExtraNetPA, i cui contenuti di seguito si espongono:
"Oggetto: Richiesta di preventivo per servizio di perizia di stima giurata del valore della quota di partecipazione del Comune in CEN.SER s.r.l. al fine della dismissione.
Affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.lgs. n.36/2023 (Codice dei contratti pubblici)

Questa Amministrazione comunale al fine di procedere alla dismissione della partecipazione detenuta in Centro Servizi – CEN.SER.s.r.l., con sede in Viale Porta Adige, n.45 Rovigo ha la necessità di acquisire una perizia giurata di stima indipendente che determini il valore congruo della anzi detta partecipazione.

A tale fine invita a presentare il proprio preventivo nei modi e nei tempi di seguito specificati entro il 20 agosto 2026 ore 09.00.

L'affidamento si svolgerà interamente con modalità telematica attraverso la piattaforma di E -procurement Piattaforma DigitalPA - ExtraNetPA, con la quale verranno gestite tutte le fasi della procedura.

Caratteristiche tecniche del servizio: si richiede la Vostra migliore proposta per il servizio in oggetto per il quale si indicano alcune caratteristiche tecniche:

Oggetto della valutazione: Centro Servizi s.r.l. (CF 00945340297), con sede in Rovigo viale Porta Adige n. 45. Si tratta di una s.r.l. operante nell'ambito delle attività produttive di beni e servizi, con codice Ateco. 68.20.09. affitto e gestione di beni immobili propri e in locazione n.c.a; Ateco 82.30.00. organizzazione e convegni di fiere; Ateco 82.30.01. organizzazione di conferenze e congressi. Il Comune di Rovigo detiene una partecipazione pari al 9,989% del capitale sociale.

Il fatturato della società nell'ultimo triennio 2023- 2025 risulta il seguente:

NOME DEL CAMPO	2025	2024	2023
A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 1.585.939,00.	€ 1.523.562,00	€ 1.343.439,00
A5) Altri Ricavi e Proventi	€ 250.102	€ 283.994,00	€ 287.201,00
di cui Contributi in conto esercizio	€0	€ 5.751,00	€ 56.552,00

La società nel quinquennio 2021-2025 ha registrato le seguenti chiusure d'esercizio:

NOME DEL CAMPO	2025	2024	2023	2022	2021
Approvazione bilancio	sì	sì	sì	sì	sì
Risultato d'esercizio	-1.674.027	-186.499,00	-242.569,00	-269.206,00	614.022,00

Il patrimonio netto 2025 è pari a euro 13.337.323, con capitale sociale pari a euro 14.871.500.

L'Amministrazione comunale dispone della documentazione di bilancio degli ultimi 5 anni della società ed ulteriore documentazione che, in caso di affidamento del servizio, vi verrà messo a disposizione previo accordo di riservatezza.,

Finalità e contesto della perizia di stima giurata: Dismissione della partecipazione societaria in CEN. SER pari al 9,989 % del capitale sociale, ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 175/2026, sulla base di perizia di stima giurata.

Elementi richiesti nel preventivo

- metodologia: una breve descrizione dei criteri e metodi di stima che si intendono applicare, tenuto conto che l'Amministrazione Comunale metterà a disposizione una valutazione tecnica estimativa a valore di mercato del compendio immobiliare della società elaborata dalla propria Sezione Patrimonio entro il 10 settembre 2026;
- tempistiche: entro 30 giorni dall'affidamento del servizio;
- dettaglio economico: indicazione dei costi che concorrono a determinare l'onorario.

Importo a disposizione

Il Comune intende mettere a disposizione per il servizio **(iva e oneri esclusi)** un importo pari ad **euro 10.600,00.**

Requisiti di partecipazione:

La partecipazione alla procedura è rivolta al soggetto invitato dall'Amministrazione che deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale da attestare mediante il Modulo allegato:

- insussistenza della cause di esclusione indicate dagli artt. 94, 95, 96,97, 98 del Codice dei Contratti Pubblici;
- iscrizione all'Albo dei Dottori commercialisti ed esperti contabili.

Presentazione della documentazione

Con la trasmissione del preventivo l'operatore dovrà allegare:
- La presente lettera di invito sottoscritta digitalmente per accettazione;
- Modulo Dichiarazione sostitutiva di possesso requisiti generali sottoscritto digitalmente (Mod.1);
- Proposta economica sottoscritta digitalmente (Mod.2);
- Proposta operativa sottoscritta digitalmente;
- Copia del documento di identità del legale rappresentante
- Dichiarazione del possesso di idonea polizza assicurativa sui rischi da attività professionale con indicazione del numero di polizza, compagnia assicurativa e data di scadenza.
-Modulo tracciabilità dei flussi finanziari (Mod. 3 - per accelerare le tempistiche dell'eventuale affidamento del servizio).

Criteri valutativi

Il RUP valuterà discrezionalmente, ma motivatamente, il preventivo pervenuto.

Conclusione e stipula del contratto

Il Comune procederà all'affidamento del servizio in oggetto sulla base delle valutazioni effettuate dal RUP e procederà con successiva stipulazione del contratto.
Tutte le spese, diritti e imposte inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del contratto sono a carico dell'affidatario.

Riserve dell'Amministrazione

La richiesta di preventivo non costituisce proposta contrattuale e non ha alcuna efficacia negoziale né extra contrattuale. L'Amministrazione si riserva di procedere all'affidamento del servizio tenendo presente che il preventivo pervenuto non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva, in sede di autotutela, di modificare, sospendere o revocare il presente procedimento ,senza procedere all'affidamento, se la proposta pervenuta risulti non conveniente o inidonea in relazione all'oggetto del contratto, conformemente alle disposizioni previste dall'art. 108, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023

Controlli del servizio e penalità

L'appaltatore sarà responsabile verso l'Amministrazione della corretta esecuzione del servizio oggetto del presente appalto.
In caso di non puntuale rispetto della presente e delle condizioni contrattuali, il Comune contesterà formalmente tramite pec tali inadempienze con l'invito all'aggiudicatario a provvedere tempestivamente a fornire le dovute controdeduzioni nel tempo massimo di 5 giorni lavorativi dal ricevimento. Qualora queste ultime non fossero ritenute esaustive o non presentate entro il termine citato, il Comune potrà comminare specifiche penali ai sensi dell'art.126 del d.lgs. n.36/2023 per i ritardi nell'esecuzione del servizio stabiliti a decorrere dall'inadempimento.

Modalità di pagamento

Il pagamento delle spettanze sarà disposto entro 30 giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica. La fattura dovrà indicare il CIG, il numero del provvedimento e l' IPA - Codice univoco ufficio per Fatturazione elettronica dell'Ente, che verranno comunicati all'affidamento del servizio.

Esecuzione in danno

Qualora il fornitore rifiuti o ritardi l'esecuzione del servizio,l'Ente si riserva di affidare il servizio a terzi, in danno del fornitore inadempiente. Al fornitore inadempiente sono addebitate anche le eventuali maggiori spese sostenute dall'Ente rispetto a quelle previste dal contratto.
L'esecuzione in danno non esime il fornitore dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere, a norma di legge, per i fatti che le hanno motivate.

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti dalla stazione appaltante nell'ambito della presente procedura saranno trattati per le finalità strettamente connesse alla gestione della procedura stessa e alla eventuale instaurazione del rapporto contrattuale nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 "GDPR" e d.lgs. n. 196 /2003 s.m.i)

L'informativa completa ex art.13 del "GDPR" è consultabile sul sito dell'ente e scaricabile con il seguente Link: https://www.comune.rovigo.it/privacy/informativa-privacy-selezione-contraenti

Si allegano:
-1) Modulo di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al possesso dei requisiti per l'affidamento di contratti pubblici;
-2) Modulo offerta economica;
-3) Modulo di tracciabilità dei flussi finanziari."

SEZIONE 3 – STIMA ECONOMICA DELL'APPALTO

- Trattandosi di prestazione di servizi ex art.108, comma 9, del d.lgs. n.36/2023 non sono previsti costi di manodopera.
- Copertura finanziaria e le modalità di finanziamento:Bilancio- PEG corrente esercizio 2026 nel Capitolo 040 1301341 "Prestazioni professionali specialistiche di natura contabile, Piano finanziario: 1.03.02.11.004. "Perizie", annualità 2026.

L'INCARICATO ALLA REDAZIONE
Dott.ssa Monica Righini
Monica Righini

Visto:

IL RUP
Dott. Marco Plechero
(firmato digitalmente)