



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 115 DEL 30/11/2022

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

OGGETTO: MODIFICA AL "PIANO DELLE ALIENAZIONI" - DUP - BILANCIO PREVISIONALE 2022-2024 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008, N112, CONV. IN L. 06/08/2008, N.33 - (COMPENDIO IMMOBILIARE DI VIA BENVENUTO TISI DA GAROFOLO N. 11, ROVIGO - EX SEDE ACQUEDOTTO CONSORZIALE DI ROVIGO)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

Premesso:

che l'art.58 del D.L.112/08, convertito nella L.133/08 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" ha dettato norme per la "ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali" prevedendo, tra l'altro, l'obbligo della redazione di apposito "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" che costituisce allegato al bilancio di previsione;

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 28/12/2021 e s.m.i. è stato approvato il "Piano delle Alienazioni", DUP Bilancio di Previsione 2022-2024 di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella Legge 133/2008, che costituisce allegato al bilancio di previsione individuando, tra gli altri, il seguente immobile da dismettere per l'anno 2022, catastalmente individuato nel modo di seguito specificato:

- compendio immobiliare sito in Via Benvenuto Tisi da Garofolo, n. 11 (Catasto terreni, Cens. Ro, Fg 10, Part. 189 – Ente Urbano e Part. 364 – seminativo; Catasto Fabbricati, Cens. Ro, Fg 10, Part. 189 sub 3), prezzo a base d'asta € 2.260.000,00, in relazione alla **quota di proprietà del Comune di Rovigo pari al 49 %**. dell'immobile, la quota prezzo spettante al Comune di Rovigo è pari ad € 1.107.400,00 (*unmilione centosettemilaquattrocento/00*);

Visto il mandato conferito da parte di questa Amministrazione al Comune di Rovigo per l'alienazione dell'immobile dianzi specificato, come da documentazione in atti;



COMUNE DI ROVIGO

Preso e dato atto:

- che l'Asta pubblica bandita da questa Amministrazione per il giorno 28/01/2022, con aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, pari al valore di stima di € 2.260.000,00, con esclusione delle offerte inferiori alla base di gara, ex art. 73, lett. c) e 76 e 65 del R.D. 827/1924, è andata deserta per mancata presentazione di offerte di acquisto, demandando ad altra asta pubblica con prezzo ribassato un secondo esperimento di gara;
- Che l'Asta pubblica bandita per il giorno 01/07/2022, con aggiudicazione mediante offerte al ribasso sino ad un massimo del 20% da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, pari al valore di stima di € 2.260.000,00, ex art. 73, lettera c), art. 76 e art 65 n.9 del R.D. n. 827/1924, è andata deserta per mancata presentazione di offerte di acquisto;

Considerato che l'art. 41, comma 1, punto 1) del R.D. n. 827 del 23/05/1024 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato", è stabilito che *"Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata, quando gli incanti e le licitazioni siano andate deserte o si abbiano fondate prove per ritenere che, ove si sperimentassero, andrebbero deserte"*;

Vista inoltre la conformazione composita del compendio immobiliare in oggetto, che si caratterizza in particolare per la presenza di vincoli e molteplici servitù di condotta, che di fatto lo rendono di non primario interesse per il mercato, consentendone in tal senso l'alienazione mediante il ricorso alla trattativa privata;

Preso e dato atto:

- che la Società Acquevenete S.p.a., con nota acquisita dal Comune di Rovigo al prot. n. 81894 del 15/11/2022 (**Allegato 1**), ha prodotto una propria offerta di acquisto del compendio immobiliare in argomento, valida sino al 12/12/2022, per l'importo complessivo di € 1.500.000,00, corredata di rispettiva Perizia di Stima asseverata (**Allegato 2**) di pari importo, acquisita agli atti con prot. n. 85496 del 29/11/2022, ritenuta conveniente e congrua per questa Amministrazione;
- Che l'Avviso pubblico esplorativo prot. n. 82492 del 16/11/2022, pubblicato all'Albo Pretorio ed in Amministrazione trasparente dal giorno 17/11/2022 e con scadenza il giorno 30/11/2022 - ore 12,00, finalizzato alla verifica dell'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto dell'immobile in oggetto, mediante acquisizione di manifestazione di interesse a partecipare a licitazione privata da esperirsi con il metodo della migliore offerta segreta di importo non inferiore al prezzo base di € 1.500.000,00, ha sortito esito deserto per la mancata presentazione di istanze;

Ritenuto di mantenere il compendio immobiliare in argomento nel Piano delle Alienazioni del Comune di Rovigo - Anno 2022, modificando l'importo per la sua alienazione in € 735.000,00 pari al 49 % di proprietà di questo Comune sul bene medesimo, riferito alla citata offerta di € 1.500.000,00 prodotta da Acquevenete S.p.a.;

Precisato che si provvederà all'alienazione dell'immobile in argomento solo dopo l'adozione dei singoli rispettivi provvedimenti di disposizione sul bene da parte di tutti i Comuni comproprietari pro quota dell'immobile medesimo;

Visto il Decreto Sindacale n. 43 dell' 11/11/2022 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbicati, patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, trasporti e Mobilità;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 109 del 27/07/2022 ad oggetto "Conferimento dell'incarico di posizione organizzativa di tipo "A" all'Ing. Federico Modonesi della Sezione Lavori Pubblici-



COMUNE DI ROVIGO

Fabbricati-Suolo-Patrimonio e nomina quale responsabile del procedimento (L.241/1990) e RUP (D.Lgs. 50/2016) per la Sezione Fabbricati e Patrimonio;

Visto l'art. 42 del D.Lgs 267/2000 T.U.EE.LL., relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

- Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: **favorevole**;
- Responsabile del Settore Economico - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile: **favorevole**;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
- 2) Di modificare il “Piano delle Alienazioni” DUP - Bilancio di previsione 2022-2024, di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, approvato con Del. C.C. n. 89 del 28/12/2021, e s.m.i., nel senso di confermare l'individuazione del seguente compendio immobiliare da dismettere per l'anno 2022:
 - Compendio immobiliare sito in Via Benvenuto Tisi da Garofolo n. 11 (Catasto Terreni, Cens. Ro, Fg. 10, Part. 189 – ente urbano e Part. 364 – seminativo; Catasto Fabbricati, Cens. Ro, Fg. 10, Part. 189 sub 3), quantificando il prezzo di vendita € 1.500.000,00, oltre I.V.A. se dovuta. In relazione alla quota di proprietà di questa Amministrazione pari al 49 % dell'immobile, la quota di prezzo spettante è **modificata in € 735.000,00 (settecentotrentacinquemila/00)**;
- 3) Di precisare che si provvederà all'alienazione dell'immobile in argomento solo dopo l'adozione dei singoli rispettivi provvedimenti di disposizione sul bene da parte di tutti i Comuni comproprietari pro quota dell'immobile medesimo;
- 4) Di dare atto che, ai sensi del comma 11 dell'articolo 56-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, la quota del 10% dei proventi da alienazioni è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, per cui l'importo € 73.500,00 pari al 10% dell'alienazione iscritta a bilancio sarà destinato in parte spesa per tale finalità;
- 5) Di dare atto che, a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni di cui al punto 1), gli immobili sopraindicati, è classificato automaticamente come “patrimonio disponibile” ai sensi dell'art.58 comma 2 della citata legge 133/2008 e che l'inserimento degli stessi nel “Piano delle alienazioni” ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art.2644 del Codice Civile, ai sensi dell'art. 58, comma 3, della legge 133/2008;
- 6) Di dare atto, altresì, che eventuali integrazioni e/o modifiche al Piano potranno essere apportate ogniqualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale;



COMUNE DI ROVIGO

- 7) Di precisare che il Dirigente del Settore competente provvederà a tutti i successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- 8) Di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10 commi 2 e 3 e all'art. 11 del codice di comportamento aziendale e dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e pertanto in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile di procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;
- 9) 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;
- 10) 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”;
- 11) Di dichiarare il presente provvedimento **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.18/8/2000 n.267, stante l'urgenza di applicare quanto prima le disposizioni qui contenute connesse al bilancio di previsione e provvedere all'alienazione del compendio immobiliare sopra specificato.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 01/12/2022

IL DIRIGENTE
RIZZI MARZIA

Documento sottoscritto con firma digitale