



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 74 DEL 06/07/2023

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: FAVARETTO GIUSEPPE

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI APPROVATO
CON D.C.C. N. 6 DEL 28.02.2023.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Modonesi Federico

Richiamata preliminarmente la D.C.C. n 6 del 28.02.2023 avente ad oggetto “*APPROVAZIONE DEL “PIANO DELLE ALIENAZIONI” – DUP – BILANCIO PREVISIONALE 2023–2025 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008, N.112, CONVERTITO IN L. 06/08/2008, N. 133*”;

Dato atto che il vigente Piano delle alienazioni consta attualmente dei seguenti immobili, i quali non costituiscono beni strumentali per l’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente:

1. fabbricato sito in Via Caracchio (Cens. Ro, Fg. 10, Part. 1123), prezzo a base d’asta € 80.000,00 (euro ottantamila/00);
2. area edificabile sita in Viale Porta Adige censita nel N.C.E.U. alla sezione RO, Foglio 10, mapp. 2010 sub. 1, area urbana di mq 2615 – cat. F/1, nonché nel N.C.T. del Censuario di Rovigo al Foglio 10, mapp. 2010 di mq 2615 Ente Urbano, prezzo a base d’asta € 446.180,00 (euro quattrocentoquarantaseimilacentoottanta/00);

per complessivi € 526.180,00;

Dato atto che con Determinazione n. 3966 del 23.12.2022 veniva indetta l’asta pubblica per l’alienazione del fabbricato sub. 1 sito in Via Caracchio, ma la medesima procedura risultava deserta come da verbale del 01.02.2023 (Prot. 8252/2023 del 02.02.2023), di talché occorre rideterminarsi il prezzo a base d’asta per la prossima procedura di vendita in misura ridotta del 20%, come previsto dall’art. 36 del Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con Deliberazione Commissariale n. 89/2001, e pertanto nell’importo di € **64.000,00 (euro sessantaquattromila/00)**;



COMUNE DI ROVIGO

Rilevato che il Comune di Rovigo è proprietario di un relitto di terreno in via Mure Soccorso cc. nn. 33 e 37, censito in Catasto nel Censuario di Rovigo – Catasto Terreni - Foglio 18 - Particella 1154 di mq 22;

Dato atto che detta particella è quanto rimane di un'area di maggiori dimensioni già censita in Catasto nel Censuario di Rovigo – Catasto Terreni - Foglio 18 - Particella 351 di mq 52 ed inserita nel Piano delle alienazioni dell'anno 2019;

Acclarato come detto terreno, residuo di antiche suddivisioni, inaccessibile con riferimento all'uso pubblico in quanto ubicato nella parte retrostante i fabbricati cc. nn. 33 e 37 (che costituiscono parte della cortina urbanistica di via Mure Soccorso), sia da considerarsi area pertinenziale dei fabbricati adiacenti che la utilizzano da sempre;

Considerato che:

- nell'anno 2019 solo una delle proprietà confinanti aveva accettato la proposta di vendita del Comune di Rovigo e quindi la particella originaria era stata frazionata limitatamente alla parte interessata all'alienazione;
- per la mancanza di interesse all'acquisto da parte degli altri confinanti, l'Ufficio Patrimonio aveva ritenuto opportuno togliere l'immobile dal Piano delle alienazioni e regolarizzarne l'uso attraverso la forma del contratto di locazione;
- successivamente, con note P.G. 11490 del 14/02/2023 e 17827 del 07/03/2023, i restanti soggetti confinanti predetti manifestavano la volontà di acquistare ciascuno parte della particella di cui trattasi, di fatto pertinenza dei rispettivi fabbricati;

Appurato come il terreno summenzionato non abbia alcun valore strumentale per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente, trattandosi di un'area interclusa di piccole dimensioni, di fatto pertinenza esclusiva dei fabbricati adiacenti che per le sue caratteristiche può essere alienata esclusivamente in regime di monopolio bilaterale;

Dato atto che sulla base della relazione di stima del 09.03.2023 allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, il valore dell'area summenzionata risulta pari ad € 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00);

Evidenziato che i futuri acquirenti del lotto interessato dovranno necessariamente sostenere le spese per il frazionamento dell'area, senza costi e/o oneri per il Comune di Rovigo, prima di poter acquisire la proprietà delle particelle risultanti di pertinenza dei rispettivi immobili;

Ritenuto, pertanto, di inserire nel vigente Piano delle Alienazioni l'area di proprietà comunale detta "relitto di terreno sito in via Mure Soccorso", retrostante i cc. n. 33 – 37 e censita in Catasto nel Censuario di Rovigo – Catasto Terreni - Foglio 18 - Particella 1154, di mq 22 - Qualità Orto - Reddito Dominicale € 0,20 – Reddito Agrario € 0,14, meglio evidenziata nell'allegata documentazione tecnica "Estratto di Mappa e Visura Catastale" per il valore di € 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00);

Ritenuto, altresì, di inserire nel vigente Piano delle Alienazioni l'area sita in Rovigo fraz. Borsea, via Don Milani, catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. di Rovigo – Sez. di Borsea al Fg. 4, Part. 347, di mq. 750 e Part. 350, di mq. 780, terreni interclusi in area in proprietà privata, viste l'interruzione del rapporto locativo in essere in loco (Cfr. Prot. 29512/2023 del 12.04.2023) e la comunicazione liberatoria pervenuta dal Consorzio per lo Sviluppo del Polesine del 17.05.2023 (Prot. 38762/2023 del 17.05.2023, che si allega al presente atto), per il valore di euro 15.000,00 (euro quindicimila/00, giusta perizia di stima Prot. 50966/2023 del 03.07.2023, allegata al presente provvedimento ma non pubblicabile per ragioni di tutela dei dati personali dei soggetti interessati),



COMUNE DI ROVIGO

considerata, altresì, la necessità di effettuare un frazionamento con spese a carico della potenziale parte acquirente;

Visto il Decreto Sindacale n. 43 del 11/11/2022 con il quale è stato conferito all'Ing. Marzia Rizzi l'incarico di Dirigente del Settore LL.PP. Suolo Fabbricati, Patrimonio, Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità e sono stati individuati i dirigenti sostituiti in caso di sua assenza;

Fatto presente che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Federico Modonesi, designato con Decreto Dirigenziale n. 109 del 27.07.2022 e decreto di proroga n. 83 del 28.06.2023;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - T.U.E.L. e l'art. 13 del vigente Statuto comunale riguardanti le 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 del:

- 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;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento, intendendole tutti qui richiamate ed approvate;
2. di rideterminare il prezzo a base d'asta previsto per l'alienazione dell'immobile sito in Via Caracchio per i motivi precisati in premessa nella misura pari ad **€ 64.000,00 (euro sessantaquattromila/00)**;
3. di approvare l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni approvato con D.C.C. n. 6 del 28.02.2023 e, nello specifico, di inserire nel medesimo:
 - l'area di proprietà comunale detta "relitto di terreno sito in via Mure Soccorso", retrostante i cc. n. 33 – 37 e censita in Catasto nel Censuario di Rovigo – Catasto Terreni - Foglio 18 - Particella 1154, di mq 22 - Qualità Orto - Reddito Dominicale € 0,20 – Reddito Agrario € 0,14, meglio evidenziata nell'allegata documentazione tecnica "Estratto di Mappa e Visura Catastale" per il valore di € 3.200,00 (Euro tremiladuecento/00) così determinato in base alla relazione di stima allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;
 - l'area sita in Rovigo fraz. Borsea, via Don Milani, catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. di Rovigo – Sez. di Borsea al Fg. 4, Part. 347, di mq. 750 e Part. 350, di mq. 780, viste l'interruzione del rapporto locativo in essere in loco (Cfr. Prot. 29512/2023 del 12.04.2023) e la comunicazione liberatoria pervenuta dal Consorzio per lo Sviluppo del Polesine del 17.05.2023 (Prot. 38762/2023 del 17.05.2023, che si allega al presente atto), per il valore di euro 15.000,00 (euro quindicimila/00, giusta perizia di stima Prot. 50966/2023 del 03.07.2023, allegata al presente provvedimento, ma non pubblicabile per ragioni di tutela dei dati personali dei soggetti interessati), considerata, altresì, la necessità di effettuare un frazionamento con spese a carico della potenziale parte acquirente
4. di dare atto che a seguito dell'aggiornamento di cui al punto n. 3 il Piano delle alienazioni consta attualmente dei seguenti immobili, i quali non costituiscono beni strumentali per l'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente:



COMUNE DI ROVIGO

- a) fabbricato sito in Via Caracchio (Cens. Ro, Fg. 10, Part. 1123), prezzo a base d'asta € 64.000,00 (euro sessantaquattromila/00);**
- b) area edificabile sita in Viale Porta Adige censita nel N.C.E.U. alla sezione RO, Foglio 10, mapp. 2010 sub. 1, area urbana di mq 2615 – cat. F/1, nonché nel N.C.T. del Censuario di Rovigo al Foglio 10, mapp. 2010 di mq 2615 Ente Urbano, prezzo a base d'asta € 446.180,00 (euro quattrocentoquarantaseimilacentoottanta/00);**
- c) “reliitto di terreno sito in via Mure Soccorso”, retrostante i cc. n. 33 – 37 e censito in Catasto nel Censuario di Rovigo – Catasto Terreni - Foglio 18 - Particella 1154, di mq 22 - Qualità Orto - Reddito Dominicale € 0,20 – Reddito Agrario € 0,14, per il valore di € 3.200,00 (euro tremiladuecento/00);**
- d) area sita in Rovigo fraz. Borsea, via Don Milani, catastalmente censita al N.C.T. di Rovigo, Cens. di Rovigo – Sez. di Borsea al Fg. 4, Part. 347, di mq. 750 e Part. 350, di mq. 780, per il valore di euro 15.000,00 (quindicimila/00);**
- per complessivi € 528.380,00;**
4. di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di procedere agli atti conseguenti, ivi compresa l'autorizzazione ai soggetti proprietari degli immobili di cui ai civici nn. 33 e 37 di via Mure Soccorso di procedere al frazionamento del terreno con spese a loro carico ed alla proposta di vendita ai medesimi dei mappali risultanti dal frazionamento del terreno sub c) negli importi determinati nel prospetto allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, ovvero:
 - V.D.: € 2.000,00 (Euro duemila/00);
 - B.D.: € 1.200,00 (Euro millecinquecento/00);
 5. di dare atto che i contratti di compravendita saranno sottoscritti dal Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio, il quale è sin da ora autorizzato ad apportare ai medesimi le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
 6. di dare ulteriore atto che le spese contrattuali tutte, ivi comprese quelle notarili, ricadranno sugli acquirenti;
 7. di precisare che le entrate, rispettivamente di € 2.000,00 (Euro duemila/00) ed € 1.200,00 (Euro millecinquecento/00) inerenti l'immobile sub c) saranno accertate successivamente alla stipula dei contratti di compravendita con determinazione dirigenziale;
 8. di incaricare il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio di procedere agli atti conseguenti, ivi compresa la proposta di vendita dei terreni sub d) al titolare della Ditta che ingloba i medesimi nella relativa proprietà, con autorizzazione a procedere al frazionamento con spese a carico dell'acquirente;
 9. di dare atto che il contratto di compravendita dell'area sub d) sarà sottoscritto dal Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio, il quale è sin da ora autorizzato ad apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
 10. di dare ulteriore atto che le spese contrattuali tutte, ivi comprese quelle notarili, ricadranno sull'acquirente dell'immobile sub d);
 11. di precisare che l'entrata inerente l'immobile sub d) sarà accertata successivamente alla stipula del contratto di compravendita con determinazione dirigenziale;
 12. di dare atto che tutti gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, pur non risultando, in taluni casi, ostensibili per ragioni di tutela dei dati personali in essi indicati;



COMUNE DI ROVIGO

13. di dare atto che, ai sensi del comma 11 dell'art. 56-bis del D.L. 21/06/2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla Legge 09/08/2013, n. 98, la quota del 10% dei proventi da alienazione è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui, per cui l'importo di € **52.838,00** pari al 10% delle alienazioni di cui al Piano aggiornato sarà destinata in parte spesa per tale finalità;
14. di dare atto che, a seguito dell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni di cui al punto 3), gli immobili sopraindicati, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58, co. 2, della citata L. 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, co. 3, della più volte citata Legge 133/2008;
15. di dare atto, altresì, che eventuali integrazioni e/o modifiche al Piano potranno essere apportate ogniquale volta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale;
16. 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;
17. 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”;
18. di dichiarare la presente deliberazione, mediante appello nominale a cura del Segretario Generale, immediatamente eseguibile ai sensi e per effetti dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 vista la necessità di garantire la perdurante valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.



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, 07/07/2023

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale