



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 DEL 14/04/2025

Sessione straordinaria Seduta pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: IRAS - CENTRO SERVIZI PER ANZIANI ROVIGO. DICHIARAZIONE DI NON ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SU IMMOBILE SITO IN ROVIGO, VIA DELLA RESISTENZA (N.C.E.U. SEZ. RO, FG. 28, MAPP. 649, SUB. 2-6).

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quattordici** del mese di **Aprile** alle ore **15:07**, nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

All'adunanza odierna risultano all'appello iniziale nominale i signori:

	Pres.	Ass.
CITTADIN VALERIA	X	
ARDUIN LAURA	X	
AVEZZÙ PAOLO	X	
BENETTI FABIO	X	
BETTARELLO PAOLA	X	
BELTRAME VALENTINA		X
CAMPANILE RENATO	X	
LUBIAN EDOARDO	X	
MAGON SABRINA	X	
MENON TIZIANO		X
MILAN DOMINGA	X	
MORETTO MATTIA	X	
MORETTO SARA	X	
NOCE VALENTINA		X
PAVAN ELENA	X	
PAVAN SILVIA	X	
PISCOPO ANIELLO	X	

	Pres.	Ass.
RUGGERO RICCARDO	X	
SETTE DAMIANO		X
TASINATO SOFIA		X
VENUTO MARCO	X	
BIASIN ELENA	X	
BORGATO ANDREA	X	
CONCHI EZIO	X	
CRIVELLARI DIEGO		X
CRIVELLARO ENRICA	X	
FRIGATO FEDERICO	X	
MASIN MATTEO		X
MERLO DINA	X	
ROSSI ELENA		X
ROSSINI ANTONIO	X	
TOSINI PALMIRO FRANCO	X	
TOVO ROBERTO	X	

TOTALE

25 8

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Michela Targa.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Bimbatti, Rizzato, De Luca, Bregolin, Bala, Aretusini, Denti.

A scrutatori vengono designati i Signori: Llubian edoardo, venuto marco, crivellaro enrica.

Assume la Presidenza il Sig. Mattia Moretto nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiede di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Alle ore **17.20** ha inizio la trattazione del **punto n. 6)** iscritto all'o.d.g., diventato il **punto n. 7)** a seguito dell'inversione, ad oggetto "IRAS - CENTRO SERVIZI PER ANZIANI ROVIGO. DICHIARAZIONE DI NON ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SU IMMOBILE SITO IN ROVIGO, VIA DELLA RESISTENZA (N.C.E.U. SEZ. RO, FG. 28, MAPP. 649, SUB. 2-6)" con la presenza di n. **28** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Merlo Dina, Milan Dominga,

Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto. E' assente giustificato n. **1** Consigliere: Menon Tiziano.
Sono assenti n. **4** Consiglieri: Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Pavan Elena, Venuto Marco.
Sono presenti per la Giunta i Signori: Bimbatti, Rizzato, De Luca, Bregolin, Bala, Denti.

Introduce l'argomento l'Assessore proponente Rizzato Lorenzo.
Durante la presentazione si registra l'ingresso in aula del Consigliere Benetti Fabio e dell'Assessore Aretusini Michele.
Terminata la presentazione della proposta di delibera, il Presidente apre il dibattito, al quale partecipano i Consiglieri Frigato Federico e Masin Matteo.
Nel frattempo si registra l'ingresso in aula del Consigliere Benetti Fabio.
Alle richieste di chiarimenti risponde l'Assessore Rizzato.
Non riscontrando altre richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto alle quali partecipa il Consigliere Biasin Elena.
La proposta di deliberazione viene messa in votazione palese per alzata di mano ed approvata.
Con la stessa modalità la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.
I contenuti sono riportati nella trascrizione integrale della discussione, traspunta in calce al presente atto, di cui costituisce parte integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata preliminarmente la comunicazione di IRAS – Centro servizi per anziani Rovigo prot. 877 del 27.02.2025, assunta al protocollo comunale n. 14829/2025 del 27.02.2025 ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, in cui l'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale invitava il Comune di Rovigo, ai sensi dell'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 recante "*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*." ad esercitare, ove interessato, il diritto di prelazione sull'immobile sito in Rovigo, Via della Resistenza, catastalmente censito al N.C.E.U. Sez. Ro, Fg. 28, Mapp. 649, sub. 2 – 6, già in locazione al Comune in forza di contratto Rep. 66 del 08.04.2015, volendo il medesimo Istituto alienare il suddetto immobile (comprensivo anche di un ulteriore subalterno, vale a dire il 5, in locazione a terzi, e nello specifico alla Società "AS2") al prezzo di € 935.000,00;

Dato atto che non sussiste interesse da parte dell'Ente a procedere all'acquisto suddetto, né, peraltro, detta acquisizione è stata prevista nei documenti programmatici e contabili dell'Ente;

Ritenuto, in virtù di quanto anzidetto, di non esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 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 Lavori Pubblici, Suolo, Fabbricati, Patrimonio-Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità, e con cui sono stati individuati i dirigenti sostituiti in caso di sua assenza o impedimento;
- 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";
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 di conferimento all'Ing. Federico Modonesi dell'incarico di elevata qualificazione di tipo organizzativo (EQO)/alta professionalità (EQAP) per la sezione

Lavori Pubblici, Fabbricati, Suolo, Patrimonio-Espropri, Mobilità e Trasporti e contestuale delega di alcune funzioni dirigenziali;

- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.2.2025 “MODIFICA DECRETO SINDACALE N. 76 DEL 24/12/2024 RELATIVO AL CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DIRIGENZIALI”;

Viste, altresì:

- la Delibera del C.C. n. 69 del 19.12.2024 di “Approvazione del documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 e 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 30.01.2025 di “Approvazione PIAO Piano Integrato dell'Attività e dell'organizzazione 2025 – 2027”;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **30** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- favorevoli n. **21** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco.

- contrari: **nessuno**

- astenuti n. **9** Consiglieri: Biasin Elena, Borgato Andrea, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Masin Matteo, Merlo Dina, Rossi Elena, Tovo Roberto.

DELIBERA

1. di **dare atto** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. di **dichiarare** di non esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 sull'immobile sito in Rovigo, Via della Resistenza, catastalmente censito al N.C.E.U. Sez. Ro, Fg. 28, Mapp. 649, sub. 2 – 6, già in locazione al Comune di Rovigo in forza di contratto Rep. 66 del 08.04.2015 sottoscritto con IRAS – Centro servizi per anziani Rovigo, con sede in Rovigo, Via Giacomo Giro, P.IVA 01083130292;
3. di **trasmettere** il presente provvedimento ad IRAS – Centro servizi per anziani Rovigo e, per conoscenza, alla Ditta AS2;

4. 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;
5. 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”;
6. di **dichiarare** la presente deliberazione, a seguito di separata votazione per alzata di mano, **immediatamente eseguibile** ai sensi e per effetti dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 il cui esito è proclamato dal Presidente:

- presenti n. **30** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- favorevoli n. **30** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- contrari: **nessuno**

- astenuti: **nessuno**

TRASCRIZIONE INTEGRALE DELLA DISCUSSIONE DELLA DELIBERA N. 24/2025 – PUNTO 7) DELL'O.D.G. "IRAS - CENTRO SERVIZI PER ANZIANI ROVIGO. DICHIARAZIONE DI NON ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SU IMMOBILE SITO IN ROVIGO, VIA DELLA RESISTENZA (N.C.E.U. SEZ. RO, FG. 28, MAPP. 649, SUB. 2-6)"

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Passiamo ora al successivo punto, che è quello di IRAS "IRAS - Centro Servizi per Anziani Rovigo. Dichiarazioni di non esercizio del diritto di prelazione su immobile sito in Rovigo in Via della Resistenza". La parola all'Assessore proponente Lorenzo Rizzato, prego.

RIZZATO LORENZO – Assessore:

Grazie Presidente. Questa delibera, come ho avuto modo di spiegare in Commissione, deriva da una comunicazione che ci è pervenuta da parte di IRAS il 27 febbraio 2025. In sostanza IRAS ha deciso di inserire questo immobile di Via della Resistenza, che sarebbe sostanzialmente la sede attuale di AS2, nonché degli uffici dell'ufficio tributi del Comune di Rovigo, all'interno del piano delle alienazioni, con ovviamente l'obiettivo di vendere tale immobile.

Il valore che è stato attribuito da parte di IRAS a questo immobile è di 935.000 euro; prezzo a cui verrà venduto. Come è stato specificato in Commissione, si tratterà di asta al rialzo, quindi non ci

sarà una decurtazione del valore qualora non ci dovesse essere alcun interessato. In quel caso, nel caso in cui l'asta dovesse andare deserta, verrà realizzato un ulteriore bando per tentare di vendere tale immobile con un prezzo ribassato. In quel caso sempre IRAS invierà un'ulteriore comunicazione al Comune di Rovigo per specificare quale sarà il valore ribassato dello stesso.

Perché IRAS ci invia questa comunicazione? IRAS ci invia questa comunicazione per il semplice fatto che, come dicevo prima, l'ufficio tributi del nostro Comune è all'interno di quella struttura. Quindi in questo momento sussiste un contratto di locazione tra il Comune di Rovigo e IRAS stesso, e quindi il Comune di Rovigo ha diritto ad esercitare - scusate il gioco di parole - il diritto di prelazione. In questo caso l'Amministrazione Comunale ha deciso di non esercitare tale diritto per una serie di motivazioni politiche che, diciamo la più semplice e chiara è sostanzialmente la mancata necessità di ulteriori spazi, ulteriori immobili da parte del nostro patrimonio che vede già, escludendo l'edilizia sportiva, 196 immobili, quindi si tratta di un patrimonio assolutamente consistente. Proprio per questo motivo riteniamo non di nostro interesse questa operazione, che tra l'altro prevederebbe un esborso notevole di quasi un milione di euro.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Assessore. Tra l'altro il punto è passato nella Commissione di qualche ora fa con 5 voti favorevoli e 1 astenuto. Dichiaro aperto il dibattito Qualcuno chiede di intervenire sul punto? Consigliere Frigato, prego.

FRIGATO FEDERICO – Consigliere Rovigo Si Ama Federico Frigato Sindaco:

Grazie Presidente. Solo una domanda all'Assessore: quindi noi oggi rinunciamo al nostro diritto di prelazione a questa cifra? Se domani mattina l'importo cambiasse per un procedimento, quindi per un'aggiudicazione diversa, ci ripensiamo e ci ritroviamo?

RIZZATO LORENZO – Assessore:

Sì esattamente. Questo era stato il motivo per il quale era stata posticipata e spostata la Commissione, perché c'era un dubbio interpretativo. In sostanza, qualora dovesse andare deserta l'asta, sostanzialmente IRAS ci comunicherà con ulteriore comunicazione, come ha fatto in questo caso il 27 febbraio, il valore dell'immobile ribassato. In quel caso il Comune di Rovigo presenterà, prima in Commissione e poi in Consiglio Comunale come oggi, un'ulteriore delibera come atto di indirizzo sul esercizio o mancato esercizio del diritto di prelazione.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Assessore.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini con Edoardo Gaffeo:

Una domanda: Assessore, quant'è il canone di locazione che paghiamo per l'ufficio tributi annualmente?

RIZZATO LORENZO – Assessore:

Sinceramente non mi ricordo precisamente. Comunque era stato inviato ai Commissari proprio il contratto stesso di locazione, come giustamente richiesto in Commissione.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualcun altro? No. Dichiarazioni di voto? Consigliera Biasin, prego.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica per Rovigo Edoardo Gaffeo:

Riporto le perplessità già riportate in Commissione. C'è stato un chiarimento, nel senso che non si comprendeva se la rinuncia era per sempre, ma ci è stato chiarito che effettivamente è solo per questo bando futuro, che non sappiamo, che dovrebbe essere fatto.

Abbiamo delle perplessità su come è stata costruita, nel senso che ritenevamo che dovesse essere inserita nel bando stesso e non fatta la richiesta con queste modalità. Quindi proprio per questo dubbio

procedurale, noi ci asteniamo.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Altri interventi? No. Allora mettiamo in votazione. Favorevoli? 21 favorevoli. Contrari? Nessuno. Astenuti? 9 astenuti (Crivellari, Frigato, Masin, Merlo, Biasin, Tovo, Rossi, Borgato e Crivellaro).

Immediata eseguibilità. Favorevoli? Mi pare qui ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Michela Targa

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Mattia Moretto

Documento sottoscritto con firma digitale