IRAS CENTRO SERVIZI PER ANZIANI
ROVIGO

Commissario straordinario regionale

Avv. Tiziana Stella

commissario@irasrovigo.it

Protocollo n. 347
del: 27/02/2025

Spett,le
Comune di Rovigo
Piazza V. Emanuele II n.1
45100 Rovigo

COMUNE DI ROVIGO
Comune di Rovigo
Protocollo N.0014829/2025 del 27/02/2025
E

Oggetto: Diritto di prelazione su foglio 28 map. 649 sub 2-6

Gentilissimi,
Con la presente, la sottoscritta Tiziana Stella, Commissario Straordinario Regionale dell'Istituto Rodigino di Assistenza Sociale, da ultimo in forza di DGRV n.52575 del 30.01.2025, espone:

i. Lo scrivente Istituto è proprietario dell'immobile sito in Rovigo in via della Resistenza censito al N.C.E.U. Sez. RO, Foglio 28,mappale 649, sub 2-5-6; la quota parte dei subalterni 2 e 6 è locata al Comune di Rovigo in forza di regolare contratto di locazione, rep. n.66 del 08/04/2015
ii. Ai sensi dell'art. 38 della legge 392/78 riteniamo vi spetti il diritto di prelazione sulla porzione locata;
iii. Lo scrivente Istituto intende alienare il predetto immobile, già gravato da ipoteca iscritta da Banca Veneto Centrale, per far fronte ai debiti ipotecari, nei tempi e modi previsti nel proponendo piano di risanamento.
iv. La dismissione è strettamente funzionale al piano di risanamento che lo scrivente ente intende sottoporre alla Direzione Regionale e sui cui sarà richiesto anche il parere del Collegio del Revisori, che si esprimerà anche in merito alla utilità funzionale della dismissione dell'immobile al proponendo piano di risanamento.
v. Del rilasciando parere del Collegio prenderà la Regione Veneto, quale Ente preposto alla definitiva autorizzazione alla dismissione, all'uopo già investita della richiesta con comunicazione prot. n.521 del 28.01.2025.
vi. Il prezzo di vendita, comprensivo del fabbricato e dell'area di pertinenza è quantificato in €935.000,00 (novecentotrentacinquemila), quale prezzo stimato come valore di mercato da parte della Agenzia a delle Entrate di Padova, all'uopo incaricata e di cui potete prendere visione mediante

I.R.A.S. ROVIGO
ISTITUTO RODIGINO DI ASSISTENZA SOCIALE

IRAS CENTRO SERVIZI PER ANZIANI
ROVIGO

Commissario straordinario regionale

Avv. Tiziana Stella

commissario@irasrovigo.it

richiesta di accesso agli atti.

vii. In virtù di quanto sopra indicato, nel caso in cui voleste esercitare il Vostro diritto di prelazione alle condizioni qui riportate, La invito a fornirmi riscontro in merito alle Sue intenzioni entro e non oltre 60 gg dal ricevimento della presente, che si invia a mezzo PEC, quale strumento di notifica equivalente alle formalità imposte dall'art.38 L392/78 e successive modifiche.

viii. In conformità al richiamato articolo 38 significo che:

- Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.
- Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del locatore, deve essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita o del contratto preliminare.
- Atteso che una porzione di immobile è locata alla società AS2 corrente in Rovigo, la comunicazione è stata inviata al medesimo per la parte di Sua competenza, significando che il termine entro cui esercitare il diritto è pari a 30 gg come fissato al'art.11 del contratto di locazione in corso.
- Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai rimanenti o dal rimanente conduttore.
- L'avente titolo che, entro trenta giorni dalla notificazione di cui al primo comma, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima

Vi comunichiamo che per ragioni di urgenza, nelle more della risposta, sarà comunque pubblicata una manifestazione di interesse aperta al pubblico, con ampi sistemi di diffusione, per consentire la massima profittabilità e una più celere conclusione.

Rovigo 28/02/2025

ISTITUTO RODIGINO DI ASSISTENZA SOCIALE ROVIGO

Il Commissario Straordinario Regionale
Avv. Tiziana Stella

4-servizio tecnico e provveditorato-patrimonio-ex centro diurno-prelazione