



# COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 46 DEL 25/03/2025

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

### SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL “PIANO DELLE ALIENAZIONI” APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 67 DEL 19.12.2024 RECANTE “APPROVAZIONE DEL “PIANO DELLE ALIENAZIONI” – DUP – BILANCIO PREVISIONALE 2025–2027 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.”**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

**Richiamata** preliminarmente la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 19.12.2024 recante *“APPROVAZIONE DEL “PIANO DELLE ALIENAZIONI” – DUP – BILANCIO PREVISIONALE 2025–2027 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.”*;

**Rilevato** che con la summenzionata Deliberazione si dava atto di come gli immobili costituenti il Piano delle Alienazioni DUP - Bilancio di previsione 2025-2027, di cui all’art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, privi della natura di beni strumentali per l’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente, fossero i seguenti:

- 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 quattrocentoquarantaseimilacentootanta/00);



## COMUNE DI ROVIGO

c) 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, prezzo a base d'asta euro 15.000,00 (quindicimila/00);

d) “Palazzo Barotto “ sito a Rovigo in viale Porta Adige, 18 e censito presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo - Foglio 10 - Particelle NCT 28 -32 -1961-1968 prezzo a base d'asta € 200.000,00 (= duecentomila/00);

per complessivi € **725.180,00**;

**Dato atto**, altresì, che con il suddetto provvedimento veniva disposto che eventuali integrazioni e/o modifiche al Piano avrebbero potuto essere apportate ogniqualvolta si fossero rese necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale;

**Evidenziato** che l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato, ha trasferito a titolo gratuito al Comune di Rovigo, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà di alcune aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse pubblico, le quali in piccola parte ricadono all'interno di proprietà private e ne costituiscono parte integrante della pertinenza;

**Rilevato** che per le seguenti aree, divenute patrimonio disponibile dell'Ente:

| N. | TIPOLOGIA BENE IMMOBILE                                  | LOC.                               | CENSUARIO, FG., PART.  | SUPERFICIE MQ. | VALORE CONGRUO AGENZIA DEMANIO                       |
|----|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 1  | AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 551 DEL 01/04/2019       | ROVIGO-SAN BORTOLO – VIA G. GIRO 2 | ROVIGO, 28, 142 PARTE  | 65,00 CIRCA    | € 6.600,00<br>(Ag. Dem. Prot. 12788/CG – 09.05.2024) |
| 2  | AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 546 DEL 24/09/2019       | ROVIGO – VIA G. BOCCACCIO          | ROVIGO, 27, 1046 PARTE | 19,00 CIRCA    | € 1.900,00<br>(Ag. Dem. Prot. 12787 – 09.05.2024)    |
| 3  | AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 546 DEL 24/09/2019       | ROVIGO – VIA G. BOCCACCIO 2        | ROVIGO, 27, 1046 PARTE | 9,00 CIRCA     | € 900,00<br>(Ag. Dem. Prot. 12787/CG – 09.05.2024)   |
| 4  | AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 460 PARTE DEL 08/07/2020 | ROVIGO-COMMENDE EST- VIA G. VERGA  | ROVIGO, 12, 1099 PARTE | 55,00 CIRCA    | € 5.800,00<br>(AG. Dem. Prot. 12785/CG – 09.05.2024) |



## COMUNE DI ROVIGO

17

è stato avviato con le seguenti note, tutte già restituite sottoscritte per accettazione, il procedimento per la possibile alienazione nei confronti degli interessati secondo il valore statuito come congruo dall'Agenzia del Demanio:

| N. | AVVIO PROCEDIMENTO                 | ACCETTAZIONE                        |
|----|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1  | Prot. n. 47445/2024 del 13.06.2024 | Prot. n. 52193/2024 del 01.07.2024  |
| 2  | Prot. n. 47448/2024 del 13.06.2024 | Prot. n. 51958/2024 del 01.07.2024  |
| 3  | Prot. n. 47450/2024 del 13.06.2024 | Prot. n. 58012/2024 del 23.07.2024  |
| 4  | Prot. n. 47493/2024 del 13.06.2024 | Prot. n. 50585/2024 del 25.06.2024; |

**Dato atto**, pertanto, che i summenzionati terreni, tutti pertinenziali di fabbricati ad uso residenziale in proprietà privata, non costituiscono beni strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e dovranno pertanto, previo loro inserimento nel vigente Piano delle Alienazioni, essere alienati solo ai soggetti proprietari delle aree in cui questi risultano inglobati, con spese per frazionamento, notarili e tutte di legge a carico di questi ultimi;

**Ritenuto**, dunque, di aggiornare il vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari includendo in esso i beni immobili sopra elencati ai nn. 1, 2, 3, 4, dando atto che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato al compimento di tutti gli atti conseguenti, ivi compresa, dopo la loro regolarizzazione catastale, l'approvazione dello schema di contratto di compravendita e la sua sottoscrizione, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

### 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";



# COMUNE DI ROVIGO

## 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”;

## 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 aggiornare il vigente Piano delle Alienazioni DUP - Bilancio di previsione 2025-2027, di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, includendovi i seguenti beni immobili i quali non costituiscono beni strumentali per l'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente:

**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) 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, prezzo a base d'asta euro 15.000,00 (quindicimila/00);

**d) “Palazzo Barotto”** sito a Rovigo in viale Porta Adige, 18 e censito presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo - Foglio 10 - Particelle NCT 28 -32 -1961-1968 prezzo a base d'asta € 200.000,00 (= duecentomila/00);

**e) AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 551 DEL 01/04/2019** sita a ROVIGO- SAN BORTOLO – VIA G. GIRO 2 e censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo – Foglio 28 – Part. 142 PARTE di mq. 65,00 CIRCA al prezzo valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio di € 6.600,00;

**f) AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 546 DEL 24/09/2019** sita a ROVIGO – VIA G. BOCCACCIO 2 e censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo – Foglio 27, Part. 1046 PARTE di mq 19,00 CIRCA al prezzo valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio di € 1.900,00;

**g) AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 546 DEL 24/09/2019** sita a ROVIGO – VIA G. BOCCACCIO e censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo – Foglio 27, Part. 1046 PARTE di mq 9,00 CIRCA al prezzo valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio di € 900,00;

**h) AREA ACQUISITA CON DECRETO ROBO 460PARTE DEL 08/07/2020** sita a ROVIGO-COMMENDA EST- VIA G. VERGA 17 e censita presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali



## COMUNE DI ROVIGO

nel Censuario di Rovigo – Foglio 12, Part. 1099 PARTE di mq 55 CIRCA al prezzo valutato come congruo dall'Agenzia del Demanio di € 5.800,00;

per complessivi € **740.380,00**, dando atto, pertanto, che il Piano di cui alla D.C.C. n. 67 del 19.12.2024, pari a complessivi € 725.180,00, viene incrementato di complessivi € 15.200,00;

3. di precisare che, in relazione al punto d) di cui sopra, qualora risultasse possibile la rimozione del vincolo di cui in premessa, già richiesta alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Verona, Rovigo e Vicenza con nota prot. 94212 del 10.12.2024, si procederà alla conseguente nuova determinazione del valore del bene stesso con conseguente modifica del presente Piano delle alienazioni;
4. 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 € 74.038,00 pari al 10% delle alienazioni iscritte a bilancio sarà destinata in parte spesa per tale finalità;
5. di dare atto che conseguentemente viene incrementato di € 13.680,00 l'intervento individuato con CUI L00192630291202500003 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI" (Cap. 01062.02.0702016071 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI BENI IMMOBILI - VEDI E. 060410/1883) nel piano opere 2025-2027, che risulta finanziato con l'art 3 del decreto legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403;
6. di dare atto che, a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni di cui al punto 2), 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;
7. 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;
8. di precisare che il Dirigente del Settore competente provvederà a tutti i successivi adempimenti, ai sensi dell'art. 107, co. 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
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";



## COMUNE DI ROVIGO

11. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione 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.



# 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, 27/03/2025

IL DIRIGENTE  
Rizzi Marzia

*Documento sottoscritto con firma digitale*