COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 2552 DEL 18/07/2025

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE INDETTA CON DETERMINAZIONI NN. 1306 DEL 07/04/2025 E 1606 DEL 02/05/2025. REVOCA DETERMINAZIONE N. 2414/2025 E CONTESTUALE AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO SUB. 2) "PALAZZO BAROTTO" ALLA DITTA "AGROTECNICA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA".

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamate preliminarmente:

- la DETERMINAZIONE N. 1306 DEL 07/04/2025 avente ad oggetto: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE: 1) ROVIGO, VIA CARACCHIO; 2) "PALAZZO BAROTTO". APPROVAZIONE BANDO ED ALLEGATI.";
- la DETERMINAZIONE N. 1606 DEL 02/05/2025 avente ad oggetto: "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE: 1) ROVIGO, VIA CARACCHIO; 2) "PALAZZO BAROTTO". PROROGA DEL TERMINE DI PARTECIPAZIONE AL 26.05.2025 ORE 12:00.";

Visto il verbale di gara assunto al Prot. n. 41953/2025 del 03/06/2025, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, che contestualmente si approva, in cui si dichiarava: "*l'aggiudicatario provvisorio, sotto le riserve di legge, dell'asta pubblica per l'alienazione del lotto n. 2 ("Palazzo Barotto" - Rovigo foglio n. 10 particelle N.C.E.U. 28 e particelle N.C.T. 28, 32, 1961 e 1968) risulta essere la società "Agrotecnica S.r.l. Società Agricola" C.F. e P. Iva 01357120292 – Via Viernheim 63, per il prezzo di 200.000,00 euro (duecentomila euro) oltre iva di legge. L'aggiudicazione viene fatta ai patti, norme e condizioni di cui all'avviso pubblico allegato alla determinazione n.1306 del 07/04/2025*";

Dato atto che la Ditta aggiudicataria presentava la propria offerta "*per persona da nominare*", secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924 ed *ex* art. 4 dell'avviso d'asta, senza tuttavia, entro il termine di tre giorni decorrenti dalla chiusura del verbale (ovvero entro le ore 10:30 del 06.06.2025), comunicare il nominativo della persona dichiarata, di talché la Ditta *Agrotecnica S.r.l. Società Agricola* doveva ritenersi a

tutti gli effetti legali come unico e vero aggiudicatario ai sensi delle predette disposizioni;

Rilevato che sulla Ditta aggiudicataria venivano eseguiti i controlli di legge, oltre a quelli disciplinati nella procedura di gara, diretti a verificare l'effettiva capacità della Società di poter contrattare con la P.A. e, nello specifico, di poter stipulare un contratto di compravendita immobiliare, i quali riportavano tutti esito positivo, come da documentazione in atti dell'Uff. Patrimonio;

Visto nello specifico il parere reso dall'Avvocatura civica in merito ed assunto al Prot. n. 50296/2025 del 04.07.2025 (allegato al presente provvedimento);

Vista, altresì, la documentazione dell'Agenzia delle Entrate – Servizio Riscossione, assunta al Prot. 50846/2025 del 08.07.2025 (allegata al presente provvedimento);

Ritenuto, pertanto, che nulla osti a dichiarare nei confronti della Ditta "Agrotecnica S.r.l. Società Agricola" C.F. e P. Iva 01357120292, con sede in Rovigo, Via Viernheim 63, l'aggiudicazione definitiva del lotto sub 2 cd. "Palazzo Barotto" nella procedura indetta con DETERMINAZIONI NN. 1306 DEL 07/04/2025 e 1606 DEL 02/05/2025;

Dato atto che, diversamente da quanto inizialmente previsto, è stato appurato che la vendita *de qua* risulta esente IVA in quanto l'immobile cd. "Palazzo Barotto" costituisce bene istituzionale e non commerciale, come, peraltro, previsto anche nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari che costituisce il presupposto della procedura indetta con le Determinazioni anzidette;

Disposto, pertanto, di revocare la precedente Determinazione n. 2414/2025 avente ad oggetto "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE INDETTA CON DETERMINAZIONI NN. 1306 DEL 07/04/2025 E 1606 DEL 02/05/2025. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO SUB. 2) "PALAZZO BAROTTO" ALLA DITTA "AGROTECNICA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA" a causa dell'erronea indicazione del prezzo di vendita;

Dato atto che il bene di cui al lotto sub 2 cd. "Palazzo Barotto" di cui alla procedura descritta in premessa viene venduto, quindi, al prezzo complessivo di euro 200.000,00 *(duecentomila euro);*

Dato ulteriore atto che per la partecipazione all'asta summenzionata, e, nello specifico, per proporre l'offerta per il lotto sub. 2) cd. "Palazzo Barotto", veniva corrisposta all'Ente dalla Ditta partecipante, risultata poi aggiudicataria, "**Agrotecnica S.r.l. Società Agricola**", C.F. e P. Iva 01357120292 – con sede in Rovigo, Via Viernheim 63, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, la somma di € 10.000,00 a titolo di deposito cauzionale come richiesto ex art. 3 dell'Avviso;

Ritenuto:

- di accertare l'anzidetta somma di € 10.000,00 (deposito cauzionale) sul capitolo 040604/6040 "Costituzione di depositi cauzionali contrattuali di Terzi" (conto finanziario E.9.02.04.01.001);

1. di rinviare l'accertamento della somma di € 200.000,00 (prezzo di vendita) a successivo provvedimento dirigenziale che sarà adottato ad avvenuta sottoscrizione e perfezionamento del contratto di compravendita dell'immobile "Palazzo Barotto";

Visti:

- il D.lgs. 267/2000 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;
- il vigente Regolamento di Contabilità armonizzata;
- il Decreto Sindacale n. 76 del 24/12/2024 di conferimento all'Ing. Marzia Rizzi dell'incarico dirigenziale relativo al Settore LL.PP. Suolo, Fabbricati, Patrimonio Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 11.02.2025 avente ad oggetto Modifica Decreto sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali;
- il Decreto Dirigenziale n. 183 del 29/12/2023 ad oggetto: "Conferimento 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 all'Ing. Federico Modonesi";
- 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";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 19/12/2024 "Approvazione documento unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, relativa nota di aggiornamento al DUP 2025/2027, bilancio di previsione esercizio 2025/2027 e relativi allegati";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 8/01/2025 "Approvazione piano esecutivo di gestione 2025 – 2027 – assegnazione dotazioni finanziarie";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2025 "Piano integrato di attività e organizzazione 2025-2027";

DETERMINA

- **le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale si approvano, e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;

- **di approvare** il verbale di gara assunto al Prot. n. 41953/2025 del 03/06/2025, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con la limitata precisazione che la vendita del bene di cui al lotto sub. 2) cd. "Palazzo Barotto" avviene esente IVA;

- **di aggiudicare** definitivamente alla Ditta "**Agrotecnica S.r.l. Società Agricola**", C.F. e P. Iva 01357120292 – con sede in Rovigo, Via Viernheim 63, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, il lotto *n. 2* della procedura indetta con DETERMINAZIONI NN. 1306 DEL 07/04/2025 e 1606 DEL 02/05/2025 cd. "**PALAZZO BAROTTO**" sito a Rovigo in viale Porta Adige n. 18 e censito presso l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali nel Censuario di Rovigo - Foglio 10 – N.C.E.U. Part. 28, cat A/2, Cl. 1, Cons. Vani 17 e NCT 28 - 32 – 1961 - 1968 (superficie scoperta al netto della superficie del fabbricato mq. 3359,54) al prezzo di € **200.000,00 (euro duecentomila/00)**;

- **di revocare** per i motivi affermati in premessa la Determinazione n. 2414/2025 avente ad oggetto "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE INDETTA CON DETERMINAZIONI NN. 1306 DEL 07/04/2025 E 1606 DEL 02/05/2025. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO SUB. 2) "PALAZZO BAROTTO" ALLA DITTA "AGROTECNICA S.R.L.

SOCIETA' AGRICOLA" posto che la vendita del bene aggiudicato è esente IVA in quanto bene istituzionale e non commerciale;

- **di autorizzare** la Ditta aggiudicataria ad effettuare la regolarizzazione catastale del bene immobile presso il Catasto Terreni con oneri a suo esclusivo carico, come meglio indicato nella perizia allegata all'avviso d'asta;

- **di dare atto** che tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo;

- **di dare ulteriore atto** che il Dirigente del Settore LL.PP. - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione del contratto di compravendita, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

- **di precisare** che la somma di € 10.000,00 (deposito cauzionale) viene accertata sul seguente capitolo di bilancio di Previsione 2025: capitolo 040604/6040 "Costituzione di depositi cauzionali contrattuali di Terzi" (conto finanziario E.9.02.04.01.001);

- **di rinviare** l'accertamento della somma di € 200.000,00 (prezzo di vendita) a successivo provvedimento dirigenziale che sarà adottato ad avvenuta sottoscrizione e perfezionamento del contratto di compravendita dell'immobile "Palazzo Barotto";

- **di dare atto** che la somma di € 10.000,00 è parimenti impegnata a favore della Ditta "**Agrotecnica S.r.l. Società Agricola**", C.F. e P. Iva 01357120292 al capitolo 040404/4040 "Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali presso terzi" (conto finanziario U. 7.02.04.02.001) a titolo di restituzione deposito cauzionale;

- **di dare atto** che la vendita dell'immobile di cui al LOTTO 2 "Palazzo Barotto" è assoggettata alle previsioni di cui agli artt. 59, 60, 61, 62 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);

- **di pubblicare** il presente provvedimento nella sezione: Amministrazione Trasparente - Beni immobili e Gestione del Patrimonio - Patrimonio Immobiliare;

- **di dare atto che,** in quanto già protocollati, alcuni documenti vengono allegati senza costituire parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- **di trasmettere** il presente provvedimento alla Ditta definitivamente aggiudicataria perché proceda agli adempimenti conseguenti come da presente determinato ed avviso d'asta pubblica;

- **di precisare** che il deposito cauzionale di € 10.000,00 non si considera titolo di acconto sul prezzo e verrà svincolato il giorno successivo alla data di stipula dell'atto notarile, con specifico provvedimento dirigenziale;

- **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 alla 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;

- **di dare atto** infine 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. n. 33/2013), con la pubblicazione nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'Ente;

- **di trasmettere** il presente provvedimento al Responsabile del Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e per gli adempimenti di competenza.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Il Funzionario E.Q. delegato
Federico Modonesi

Documento sottoscritto con firma digitale