COMUNE DI ROVIGO

Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

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

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DETERMINAZIONE N. 480 DEL 09/02/2024

OGGETTO: **PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) - MISSIONE M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE. NEXT GENERATION UE - INCARICO NOTARILE PER CESSIONE CON DEPOSITO PREZZO DI TERRENI EDIFICABILI E MAGAZZINI "AREA EX GABAR" CON IMPEGNO DI SPESA, PARZIALE LIQUIDAZIONE E TRASFERIMENTO.**
CIG A0492B9D33

Il Funzionario E.Q. delegato

Richiamati preliminarmente:

- il **Decreto dirigenziale n. 126 del 22.11.2023** avente ad oggetto "*DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA PREORDINATA ALL'ESPROPRIAZIONE, EX ART. 22-BIS DEL D.P.R. 327/2001 TESTO UNICO IN MATERIA DI ESPROPRIAZIONE, DELLE AREE INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "PINQUA - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE SAN BORTOLO" E DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI AREE NON SOGGETTE AD ESPROPRIO, EX ART. 49 DEL MEDESIMO TESTO UNICO, NECESSARIA ALLA CORRETTA ESECUZIONE DEI LAVORI.*", registrato il 18.12.2023 presso l'Agenzia delle Entrate – Dir. Prov.le Rovigo – Uff. Territoriale di Rovigo al n. 1237 serie 3;
- il **verbale d'immissione in possesso e dello stato di consistenza** in data 11.12.2023 trasmesso al Fallimento ERRE GESTIONI SRL, con sede in Stanghella (PD) Via Arzerini n. 18 (C.F. 01721730289), in persona dei curatori Dott. Nicola Rizzo e Avv. Alessandra Sichirollo, giusta autorizzazione degli Organi della Procedura, con nota prot. 91816/2023;

Dato atto che con nota del 06.12.2023, assunta al prot. 91636/2023, i summenzionati Curatori del Fallimento Erre Gestioni s.r.l., dichiaravano:

- *"che il Fallimento ha ricevuto PEC in data 23.11.2023 di comunicazione del decreto ex art. 22-bis D.P.R. n. 327/2001 avente ad oggetto l'occupazione d'urgenza preordinata all'espropriazione delle aree interessate dalla realizzazione dell'intervenuto denominato P.I.N.Q.U.A.;*
- *che il Fallimento ha la proprietà degli immobili siti in Rovigo (RO) Viale Oroboni, area denominata "ex Gabar";*
- *che il Comune di Rovigo ha determinato l'indennità provvisoria nella misura di € 1.200.000,00 oltre IVA 22% pari ad € 264.000,00 e quella di occupazione d'urgenza annuale;*
- *che il Fallimento accetta l'indennità di esproprio ai fini della "cessione volontaria" e quella di occupazione, prendendo atto che l'immissione nel possesso avverrà in data 11.12.2023;*
- *che gli immobili del Fallimento sono gravati dalla seguente formalità: - ipoteca giudiziale iscritta a Rovigo in data 5 agosto 2016 ai n.ri 6694/1110;*
- *che il suddetto gravame sarà oggetto di cancellazione, a cura e spese del Fallimento, in forza di decreto del Giudice Delegato emesso ai sensi dell'art. 108, 2° comma L.F. che testualmente prevede: "Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo",*

chiedendo altresì di comunicare quanto prima il nominativo del Notaio incaricato e la data del rogito;

Visto l'art. 45 del DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 giugno 2001, n. 327 avente ad oggetto "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.*", il quale al comma 1 statuisce: "*Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha il diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà*" e ritenuto di accogliere la richiesta di controparte;

Acquisito il preventivo dello studio notarile Dott. Pietro Castellani (Prot. 95081/2023), pervenuto tramite piattaforma SINTEL ID 178457291, il quale viene allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, per la prestazione "*cessione con deposito prezzo di terreni edificabili e magazzini*" per l'importo complessivo di **€ 10.456,31** al lordo della ritenuta d'acconto di € 956,31 (importo netto: € 9.500,00) e ritenuto di procedere all'incarico del medesimo per codesta attività professionale assumendo il relativo impegno di spesa al capitolo 070201/7101 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)" – esigibilità 2024, codice SIOPE U.2.02.01.09.999 beni immobili n.a.c. prenotazione 202809 quota PNRR., e contestualmente di dar corso alla liquidazione dell'importo di **€ 4.622,80 a titolo di imposte varie**, rinviando ad avvenuto espletamento della prestazione professionale la liquidazione dell'onorario per ulteriori € 5.833,51;

Acquisito il CIG: A0492B9D33;

Acquisiti inoltre, con protocollo 5336 del 19/01/2024, il documento unico di regolarità contabile (DURC) che presenta una validità fino al 16/04/2024 e la dichiarazione resa in base all'art. 94 e seguenti del D.Lg. 36/2023 (già art. 80 D.lgs 50/2016);

Ritenuto, parimenti**,** di **impegnare** le seguenti somme:

- **€ 1.200.000,00, oltre iva di legge pari ad € 264.000,00 e, dunque, la somma complessiva di € 1.464.000,00** a titolo di indennità d'esproprio/corrispettivo della cessione volontaria da corrispondere al Fallimento ERRE GESTIONI SRL, con sede in Stanghella (PD) Via Arzerini n. 18 (C.F. 01721730289), in persona dei curatori Dott. Nicola Rizzo e Avv. Alessandra Sichirollo, mediante **deposito prezzo** su c.c. intestato al Notaio incaricato, dando atto che il pagamento al Fallimento ERRE GESTIONI SRL della somma anzidetta sarà materialmente eseguito dal Notaio incaricato a seguito della sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria e ad avvenuta liberazione del bene immobile da ogni gravame (a tal proposito si evidenzia che sul bene grava attualmente *ipoteca giudiziale iscritta a Rovigo in data 5 agosto 2016 ai n.ri 6694/1110);*

Ritenuto, altresì, di **impegnare** le seguenti somme:

- **€ 19.444,44, oltre iva di legge pari ad € 4.277,78, e, dunque, la somma complessiva di € 23.722,22** a titolo di indennità di occupazione temporanea da corrispondersi al Fallimento ERRE GESTIONI SRL per il periodo decorrente dall'immissione in possesso al rogito previsto per il 29.02.2024 (pari a 80 gg.),

rinviando la liquidazione a successivo provvedimento dirigenziale ad avvenuta stipulazione della cessione predetta;

Dato atto che la somma complessiva di **€ 1.487.722,22 (= euro un milione quattrocentoottantasettemila settecentoventidue/22),** pari alla somma di € 1.464.000,00 a titolo di indennità d'esproprio/corrispettivo della cessione volontaria e di € 23.722,22 a titolo di indennità di occupazione temporanea, viene impegnata sui seguenti capitoli del bilancio 2024:

- **Teatro Studio** codice impegno 202801 € 224.281,35 quota PNRR - 2024 spesa al capitolo 190201/7100 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G13I21000010001 PROGETTO PINQUA - RISTRUTTURAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TEATRO STUDIO VIA OROBONI (VINC. E. 190420/7100)";
- **Cittadella delle Arti** codice impegno 202805 € 250.000,00 quota FOI - 2024 spesa al capitolo 070201/7100 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15I21000020001 PROGETTO PINQUA - OPERE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO EX GABAR (VINC. E. 070420/7100-070450/7100-060410/1883)";
- **Social Housing** codice impegno 202808 € 450.000,00 quota FOI - 2024 spesa al capitolo 070201/7101 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)";
- **Social Housing** codice impegno 202809 € 457.660,00 quota PNRR - 2024 spesa al capitolo 070201/7101 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)";
- **Parco Sensation** codice impegno 202795 € 105.780,87 quota PNRR spesa capitolo 290201/7100 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15I21000030001 PROGETTO PINQUA -

RIQUALIFICAZIONE VERDE URBANO - PARCO DELLE SENSAZIONI (VINC. E.290420/7100)";

Visti:

- il Decreto Sindacale n. 43 del 11.11.2022 di 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 sostituti in caso di sua assenza o impedimento;
- Visto 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. 192 del 29/12/2023 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";

Viste, altresì:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 29/12/2023 di "APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2024/2026, RELATIVA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2024/2026, BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2024/2026 E RELATIVI ALLEGATI"
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18.01.2024 di "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 – Assegnazione dotazioni finanziarie";

Visti:

- il D.Lgs 18/08/2000, n. 267; ad oggetto" Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento delle Funzioni Dirigenziali;

DETERMINA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, intendendole tutte ivi richiamate ed applicate;

- di approvare il preventivo dello studio notarile Dott. Pietro Castellani (assunto al Prot. 95081/2023) pervenuto tramite piattaforma SINTEL ID 178457291, provvedendo al relativo incarico e di impegnare, pertanto, la relativa spesa di **€ 10.456,31** al lordo della ritenuta d'acconto di € 956,31 (importo netto: € 9.500,00) al capitolo 070201/7101 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI

RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)" – esigibilità 2024, codice SIOPE U.2.02.01.09.999 beni immobili n.a.c. prenotazione 202809 quota PNRR. , e contestualmente di dar corso alla liquidazione dell'importo di **€ 4.622,80 a titolo di imposte varie**, rinviando ad avvenuto espletamento della prestazione professionale la liquidazione dell'onorario per ulteriori € 5.833,51;

- di **impegnare** le seguenti somme:

€ 1.200.000,00, oltre iva di legge pari ad € 264.000,00 e, dunque, la somma complessiva di € 1.464.000,00 a titolo di indennità d'esproprio/corrispettivo della cessione volontaria da corrispondere al Fallimento ERRE GESTIONI SRL, con sede in Stanghella (PD) Via Arzerini n. 18 (C.F. 01721730289), in persona dei curatori Dott. Nicola Rizzo e Avv. Alessandra Sichirollo, mediante **deposito prezzo** su c.c. intestato al Notaio incaricato, dando atto che il pagamento al Fallimento ERRE GESTIONI SRL della somma anzidetta sarà materialmente eseguito dal Notaio incaricato a seguito della sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria e ad avvenuta liberazione del bene immobile da ogni gravame (a tal proposito si evidenzia che sul bene grava attualmente *ipoteca giudiziale iscritta a Rovigo in data 5 agosto 2016 ai n.ri 6694/1110);*

- di **impegnare** le seguenti somme:

€ 19.444,44, oltre iva di legge pari ad € 4.277,78, e, dunque, la somma complessiva di € 23.722,22 a titolo di indennità di occupazione temporanea da corrispondersi al Fallimento ERRE GESTIONI SRL per il periodo decorrente dall'immissione in possesso al rogito previsto per il 29.02.2024 (pari a 80 gg.), rinviando la liquidazione a successivo provvedimento dirigenziale ad avvenuta stipulazione della cessione predetta;

- **di dare atto** che la somma complessiva di **€ 1.487.722,22 (= euro un milione quattrocentoottantasettemila settecentoventidue/22),** pari alla somma di € 1.464.000,00 a titolo di indennità d'esproprio/corrispettivo della cessione volontaria e di € 23.722,22 a titolo di indennità di occupazione temporanea, viene impegnata sui seguenti capitoli del bilancio 2024:

Teatro Studio codice impegno 202801 €224.281,35 quota PNRR - 2024 spesa al capitolo 190201/7100 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G13I21000010001 PROGETTO PINQUA - RISTRUTTURAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO TEATRO STUDIO VIA OROBONI (VINC. E. 190420/7100)";

Cittadella delle Arti codice impegno 202805 € 250.000,00 quota FOI - 2024 spesa al capitolo 070201/7100 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15I21000020001 PROGETTO PINQUA - OPERE DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE COMPLESSO EDILIZIO EX GABAR (VINC. E. 070420/7100-070450/7100-060410/1883)";

Social Housing codice impegno 202808 € 450.000,00 quota FOI - 2024 spesa al capitolo 070201/7101 denominato "PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)";

Social Housing codice impegno 202809 € 457.660,00 quota PNRR - 2024 spesa al capitolo 070201/7101 denominato “PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15G21000000001 PROGETTO PINQUA - COSTRUZIONE DI DUE NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI (VINC. E. 070420/7101)”;

Parco Sensation codice impegno 202795 € 105.780,87 quota PNRR spesa capitolo 290201/7100 denominato “PNRR - M5C2 INT. 2.3.1 CUP G15I21000030001 PROGETTO PINQUA - RIQUALIFICAZIONE VERDE URBANO - PARCO DELLE SENSAZIONI (VINC. E.290420/7100)”;

- di dare atto che il Dirigente del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio è autorizzato alla sottoscrizione dell'atto di cessione volontaria summenzionato, con facoltà di apportare al medesimo le correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;

- **di trasmettere allo studio notarile incaricato il presente provvedimento, richiedendo riscontro in merito al numero del conto dedicato sul quale effettuare il deposito prezzo della somma di € 1.464.000,00 a titolo di indennità d’esproprio/corrispettivo della cessione volontaria previa specifica determinazione di liquidazione, nonché al Settore Finanziario per gli adempimenti di competenza;**

- di dare atto che la pubblicazione del presente atto all’albo on-line del Comune, avviene nel rispetto della riservatezza dei dati personali, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03. Ai fini della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a dati sensibili o giudiziari;

- 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 "Amministrazione trasparente - sezione provvedimenti - provvedimenti dei dirigenti" del sito web dell'ente.

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