

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

SEZIONE PATRIMONIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

DECRETO DIRIGENZIALE N. 104 DEL 18/11/2025

OGGETTO: DECRETO DI RETTIFICA DEL DECRETO DI ESPROPRIO N.2 DEL 31/08/2004 RELATIVO ALLE AREE INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DEL CAMPO PER IL GIOCO DEL BASEBALL NEL QUARTIERE TASSINA.

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto di esproprio n. 2 del 31/08/2004 relativo alle aree interessate alla realizzazione del campo per il gioco del baseball nel quartiere Tassina, decreto eseguito in data 30/09/2004 con l'immissione nel possesso delle aree interessate, notificato alle ditte interessate tramite ufficiale giudiziario e registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 12/10/2004 (estremi registrazione: Serie IV Numero: 100092) e pubblicato sul BUR Veneto n.100 del 08/10/2004;

Considerato:

- che tale decreto è stato emanato in base all'art. 22 comma 1 del D.P.R.327/2001, ovvero in base alla determinazione urgente delle indennità di espropriazione, senza particolari indagini o formalità e senza aver individuato tramite frazionamento le aree effettivamente oggetto di esproprio;

Visto il risultato del frazionamento acquisito al protocollo comunale con numero 39654 del 01/08/2008, che ha individuato e identificato le aree oggetto di esproprio utilizzate per l'attuazione del progetto nel seguente modo:

- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1994, qualità seminativo, consistenza 573 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1996, qualità seminativo, consistenza 1043 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1998, qualità seminativo, consistenza 21058 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2001, qualità prato, consistenza 635 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2003, qualità seminativo, consistenza 199 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2005, qualità vigneto, consistenza 659 m²;

Valutato che rispetto al piano particellare di esproprio contenuto nel Decreto n. 2 del 31/08/2004 le superfici oggetto di espropriazione risultano essere quelle indicate sopra e quindi le differenze di consistenza riscontrate risultano essere rispettivamente di + **58 metri quadrati** per la particella 1994 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 869), di + **73 metri quadrati** per la particella 1996 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 922), di – **642 metri quadrati** per la particella 1998 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 1347), di – **105 metri quadrati** per la particella 2001 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 1235), di – **101 metri quadrati** per la particella 2003 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 103) e di **-41 metri quadrati** per la particella 2005 del foglio 26 di RO (derivante dal frazionamento dell'ex mappale 1978 ex 89);

Considerato che le indennità di esproprio offerte con il decreto n. 2 del 31/08/2004 non sono state accettate da due ditte espropriande e quindi si è provveduto al deposito delle somme proposte e alla successiva determinazione da parte della commissione provinciale espropri e della commissione dei tre tecnici delle indennità definitive di esproprio;

Considerato inoltre che, in conseguenza delle risultanze del frazionamento e delle determinazioni delle indennità non accettate, sono state definite le nuove indennità di esproprio spettanti alle ditte proprietarie, il cui importo complessivo ammonta a **222.032,01 euro** così suddivisa per ditta:

- ditta Manni Lauro: 18.324,87 euro;
- ditta Manni Bruno: 4.928,18 euro;
- ditta Federspil Giovanni: 4.290,00 euro;
- ditta Istituto Diocesano Sostentamento Clero: 194.488,96 euro;

Constatato che rispetto all'importo complessivo indennitario offerto e indicato nel decreto di esproprio n.2 del 31/08/2004 di 131.807,25 euro si riscontra una differenza in aumento di **90.225,76 euro** così suddivisi per ditta:

- ditta Manni Lauro + 1.854,87 euro;
- ditta Manni Bruno + 344,93 euro;
- ditta Federspil Giovanni - 435,00 euro;
- ditta Istituto Diocesano Sostentamento Clero + 88.460,96;

Dato atto che le indennità definitive sono state liquidate con le seguenti determine:

- ditta Manni Bruno : DTD 3627 del 18/10/2004 e DTD 2124 del 19/08/2008;
- ditta Manni Lauro : DTD 3627 del 18/10/2004 e DTD 2124 del 19/08/2008;
- Federspil Giovanni: DTD 1872 del 20/06/2006;
- IDSC : DTD 2818 del 02/10/2006 e DTD 1529 del 16/06/2008 (rettificata con DTD 2130/2008);

Verificato che all'attualità le particelle espropriate risultano catastalmente intestate alle stesse ditte ad esclusione delle particelle 2003 e 2005, le quali sono state oggetto di una compravendita contro le eredi della ditta Federspil Giovanni e a favore della società agricola “Dall'Aglio S.S” in seguito al repertorio n.81559 del 22/03/2021 notaio Castellani Pietro;

Considerato che l'emissione del decreto di esproprio n.2 del 31/08/2004, la sua notifica agli intestatari, la sua esecuzione con l'immissione in possesso e la pubblicazione sul BUR della Regione Veneto ha costituito effetto

ablatorio (Cons. Stato. IV, 9 marzo 2012 n.1350) del trasferimento della proprietà e quindi le particelle 2003 e 2005 non potevano essere oggetto di compravendita successiva a tale decreto;

Visto il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 19/12/2024 dal Settore Urbanistica del Comune di Rovigo (protocollo n.97620 del 20/12/2024) allegato al presente provvedimento (allegato B) e considerato che non sono intervenute variazioni e/o modifiche urbanistiche;

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 Sindacale n. 7 del 11.02.2025 “Modifica Decreto Sindacale n. 76 del 24.12.2024 relativo al conferimento degli incarichi dirigenziali”;
- il Decreto Sindacale n.22 del 11/11/2025 di proroga degli incarichi dirigenziali;
- l'art. 107 del D.Lgs 267/2000 T.U.EE.LL;
- L'art. 22 del D.P.R. 327/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione di pubblica utilità;

DECRETA

ai sensi degli articoli n. 23 e n. 24 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

1. di rettificare il Decreto n. 2 del 31/08/2004 di espropriazione delle aree interessate alla realizzazione del campo per il gioco del baseball nel quartiere Tassina, relativamente ai punti dal n.1 al n.6 dando atto che, in seguito al frazionamento, le particelle oggetto di esproprio sono state individuate catastalmente e indicate nell'allegato prospetto (allegato A parte integrante) che riporta anche le ditte intestatarie e gli importi definitivi delle indennità liquidate a ciascuna ditta precisando che l'importo complessivo risulta essere di **222.032,01 euro e non di 131.806,25 euro come risulta dalla somma delle indennità offerte con il Decreto n.2 del 31/08/2004 che si rettifica;**

2. di confermare quindi il passaggio del diritto di proprietà a favore del Comune di Rovigo delle aree indicate nel decreto n.2 del 31/08/2004 e così di seguito identificate catastalmente in seguito al frazionamento:

- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1994, qualità seminativo, consistenza: 573 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1996, qualità seminativo, consistenza: 1043 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 1998, qualità seminativo, consistenza: 21058 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2001, qualità prato, consistenza: 635 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2003, qualità seminativo, consistenza: 199 m²;
- Sezione di Rovigo, foglio 26 particella 2005, qualità vigneto, consistenza: 659 m²;

3. di disporre inoltre che il presente atto di rettifica venga notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili dando atto che il decreto n. 2 del 31/08/2004 è già stato eseguito con l'immissione nel possesso delle aree che avvenuta il giorno 30/09/2004;

4. di confermare integralmente il Decreto n. 2 del 31/08/2004 in ogni altra sua parte;

5. di disporre altresì:

- che il presente Decreto venga registrato, trascritto e volturato senza indugio presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Rovigo, a cura e spese del Comune di Rovigo, precisando che l'imposta di registro, versata con il modello F24 allegato, ammonta a 19.467,00 euro ed è stata determinata, secondo le indicazioni ricevute dall'Agenzia delle Entrate, in riferimento alla differenza tra l'imposta del 9% sull'importo delle indennità definitive e la quota versata con la registrazione del decreto n. 2 in data 12/10/2004 (estremi registrazione: Serie 1V Numero: 100092);
- che l'imposta ipotecaria e catastale, versate con il modello F24 citato, sono state computate nella misura fissa di 50,00 euro ciascuna (comma 3, art.10 D. Lgs 23/2011) e pertanto l'importo complessivo risulta essere di 600 euro;
- che le trascrizioni e le relative volture catastali presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 23/2011, non comportano il pagamento di alcun tributo come da nota pervenuta dal sostituto conservatore SPI di Rovigo;

6. di dare atto che gli allegati al presente provvedimento che ne formano parte integrante risultano essere i seguenti:

- prospetto ditte intestatarie, dati catastali e importo indennità liquidate;
- certificato di destinazione urbanistica;
- quietanza modello F24;

7. di trasmettere un estratto del presente decreto di esproprio per la pubblicazione nel B.U.R. Veneto;

8. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente atto, 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, sottosezione "Provvedimenti dei Dirigenti" del sito del Comune;

9. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs 196/2003 in materia di protezione dei dati personali;

10. di precisare che avverso il presente Decreto gli aventi diritto, entro giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data di rispettiva sua notifica, potranno ricorrere avanti il T.A.R. - Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla data di notifica dianzi richiamata;

11. di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'art. 10, commi 2 e 3, ed art. 11 del Codice di Comportamento Aziendale, e dell'art. 6/bis della L. 241/90, e che pertanto in ordine al presente atto non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo, a detto procedimento;

12. il presente Decreto è esente da bollo ai sensi degli artt. 5 e 22 tab. All. B) al D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

ANNOTAZIONE

*Di cui all'art. 24 comma 5 DPR 327/01 e s.m.e i.
(da riportare nella nota di trascrizione del presente atto)*

L'immissione in possesso dei beni oggetto di espropriazione, di cui al presente decreto, è stata disposta con il decreto di esproprio n.2 citato ed è avvenuta in data 30/09/2004, come da relativo verbale allegato al citato atto.

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 DIRIGENTE

Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale