



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 131 DEL 23/09/2025

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

SEZIONE PATRIMONIO

PRESENTATA DA: RIZZATO LORENZO

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREE PRIVATE NELL'AMBITO DELL'ACCORDO PER LA DEFINIZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DEI TERRENI INTERESSATI DA PROCEDURE ESPROPRIATIVE RIGUARDANTI I LAVORI DI SISTEMAZIONE VIARIA IN PROSSIMITA' DI VIA FORLANINI E CIRCONVALLAZIONE OVEST.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Garbellini Nicola

Richiamata la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 17.09.2025 “*Variazione di bilancio di previsione 2025/2027, destinazione quota parte dell'avanzo di amministrazione libero e vincolato, variazioni al programma opere pubbliche 2025/2027 e adeguamento al D.U.P.*”, in corso d’approvazione, con la quale verranno stanziati i fondi diretti a definire la situazione patrimoniale di alcuni terreni interessati dall'opera denominata “Sottopasso di via Forlanini”;

Considerato che i soggetti sub A) e B) di cui alla scheda allegata in parte integrante e sostanziale (All. A), pur non ostensibile per tutela dei dati personali ivi raccolti, richiedevano all'Ufficio Patrimonio di definire le procedure espropriative, ancora aperte, che avevano interessato terreni di proprietà familiare (nello specifico di proprietà del padre di entrambe, oggi deceduto), tuttora loro intestati, relativi alla realizzazione della “bretella” di via Forlanini e del relativo sottopasso;

Dato atto che il soggetto indicato sub C) (ovvero il padre delle signore sub A e B, oggi deceduto) veniva interessato da due procedure espropriative, la prima relativa alla “Sistemazione viaria in prossimità di via Forlanini e Circonvallazione Ovest 1° Stralcio”, la seconda dal 2° Stralcio dello stesso progetto – 1° lotto “Rotatoria su circonvallazione ovest”;

Dato atto, inoltre, che relativamente alla prima procedura:

- l'esproprio delle aree distinte catastalmente nel foglio 24 con numeri di particella 406, 409 e 412 non risulta mai concluso e, dalle verifiche effettuate, non risulta liquidata al soggetto sub C) l'indennità indicata nel piano particellare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 362 del 09/12/1999;
- le aree sedime della “bretella” stradale risultano, quindi, occupate *sine titolo* in quanto non è mai stato emesso il Decreto di esproprio e non si è mai giunti ad un accordo bonario come invece avvenuto per



COMUNE DI ROVIGO

le altre ditte interessate all'esproprio per le quali la procedura si è conclusa con atto notarile;

- l'indennità di esproprio proposta e non accettata non risulta essere mai stata depositata presso la competente Ragioneria Territoriale dello Stato;

Considerato, quindi, che relativamente alla seconda procedura:

- risultano liquidate alla ditta sub C) le indennità spettanti e sono state individuate le particelle oggetto di esproprio tramite il frazionamento citato;
- risulta necessario emettere un atto di trasferimento della proprietà a favore del Comune di Rovigo delle particelle 437 e 439 del foglio 24 di Rovigo, atto che dovrà essere registrato, trascritto e volturato;

Preso atto che le signore sub A) e B), assistite dal loro tecnico di fiducia dr Agr. Mario Barbieri, accettavano (cfr. nota protocollo 89878 del 25/11/2024) la proposta economica inviata con nota protocollo 84490/2024, nella quale l'importo proposto veniva indicato in 35.346,47 euro derivante dalla rivalutazione monetaria dell'indennità proposta per il primo esproprio di 43.180.000 lire a partire dalla data di immissione nel possesso ovvero dal mese di aprile dell'anno 2000 al mese di agosto 2024;

Preso atto, inoltre, che con la stessa nota di accettazione le signore sub A) e B), chiedevano che l'accordo contemplasse l'acquisizione a titolo gratuito, a cura e spese del Comune di Rovigo delle particelle 408 e 436 del foglio 24 di Rovigo (indicate come relitti nell'allegato "B") considerate di fatto relitti derivanti dalle due procedure espropriative;

Considerato che, per regolarizzare la situazione patrimoniale relativa alle due procedure di esproprio, si rendeva necessario procedere con un atto notarile di trasferimento al Comune di Rovigo delle aree interessate dalla prima procedura espropriativa ovvero dalle particelle 406, 409 e 412 del foglio 24 di Rovigo e delle aree interessate dalla seconda procedura, ovvero dalle particelle 437 e 439 dello stesso foglio catastale;

Fatto presente che la proposta formulata dalle attuali proprietarie dei terreni, per raggiungere l'accordo economico già accettato, consisteva nella cessione a titolo gratuito delle particelle 408 e 436 del foglio 24 di Rovigo (particelle non rientranti nelle procedure espropriative dei progetti già approvati che avevano interessato il soggetto sub C) e che tali particelle risultano in continuità alla n. 437, già inclusa nel particellare d'esproprio;

Rilevato, pertanto, che l'acquisizione al patrimonio comunale delle particelle 408 e 436 del foglio 24 di Rovigo dovrà necessariamente ottenere in via preliminare l'approvazione del Consiglio Comunale competente ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera 1 del d.lgs 267/2000;

Dato atto che tale acquisizione non comporta una variazione dell'importo monetario da impegnare per la chiusura dell'accordo, che verrà disposta con successiva Determinazione dirigenziale (attualmente proposta di Determinazione n. 3088 / 2025 avente ad oggetto: "*Regolarizzazione patrimoniale delle aree di via Forlanini e circonvallazione ovest. Nuovo impegno di spesa*") nella misura di € 35.346,47;

Valutato che l'acquisizione di tali aree consente, quindi, di completare il procedimento di regolarizzazione patrimoniale con le attuali proprietarie dei terreni, il quale, soprattutto in considerazione dell'assenza del Decreto di esproprio relativo alla prima procedura, permette di evitare contenziosi in ordine all'entità dell'indennità e di eventuali risarcimenti del danno da occupazione illegittima e/o di poste risarcitorie laddove si applicasse la previsione di cui all'articolo 42 Bis del T.U. 327/2001;

Considerato che tali terreni, con una superficie catastale di complessivi 1.603 metri quadrati, delimitati con rete metallica e paletti, muniti di accesso su via Forlanini attraverso un cancello carraio, possono risultare di interesse sia per un utilizzo diretto che per una eventuale valorizzazione patrimoniale o sociale, vista anche l'approvazione in corso del nuovo Regolamento per l'assegnazione degli orti urbani;

Viste la conformazione dei due relitti, la loro collocazione e la loro destinazione urbanistica, che indica per la maggior parte come "Verde privato" e zona B (potenzialmente edificabile ma di fatto non sfruttabile per le dimensioni e le distanze dai confini e dalla viabilità);



COMUNE DI ROVIGO

Dato atto che ai relitti predetti può essere attribuito un valore indicativo unitario compreso tra 4 e 4,5 euro/metro quadrato: vista la consistenza catastale dei singoli lotti il loro valore indicativo risulta essere il seguente:

- Particella 408: 4,5 X 265 metri quadrati = 1.325,00 euro;
- Particella 436 : 4 X 1338 metri quadrati = 5.352,00 euro.

Dato ulteriore atto che con successiva variazione di bilancio si provvederà ad iscrivere le poste non monetarie derivanti dall'acquisizione in base al suddetto accordo;

Vista, in merito agli oneri riflessi derivanti dal presente provvedimento, la nota della partecipata ASM che stima in € 6.000,00 la somma da stanziare per il disboscamento e il decespugliamento con raccolta del materiale di risulta delle particelle 436 e 408 del Fg. 24 di Rovigo, oltre alla somma di € 2.100,00 per successivi n. 7 sfalci annuali con raccolta del materiale di risulta (cfr. nota prot. 7986/2025 del 03.02.2025 e successiva nota integrativa prot. 34205/2025 del 06.05.2025), pari, dunque, al presumibile incremento annuo del servizio, cui si provvederà mediante applicazione dell'avanzo di cui proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 17.09.2025, in fase di approvazione;

Richiamate, inoltre:

- la Determinazione dirigenziale n. 4581 del 19/12/2024 avente ad oggetto “*Regolarizzazione delle aree di via Forlanini e Circonvallazione Ovest – Incarico notarile- Impegno di spesa*” con la quale si impegnava la somma necessaria per affidare allo studio notarile Linda Dott.ssa Braggion l'incarico per la redazione del primo atto di acquisto riguardante le particelle 406, 409, 412, 437 e 439 del foglio 24 di Rovigo, dando atto che si sarebbe proceduto con successivo atto all'acquisizione a titolo gratuito delle particelle 408 e 436 del foglio 24 di Rovigo solamente dopo la necessaria approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- la Determinazione n. 1246 del 02/04/2025 di recante “REVOCA DTD n. 4581 del 19.12.2024 AD OGGETTO: “REGOLARIZZAZIONE DELLE AREE DI VIA FORLANINI E CIRCONVALLAZIONE OVEST – INCARICO NOTARILE” E CONTESTUALE IMPEGNO DI SPESA A FAVORE DELLO STUDIO NOTARILE LINDA BRAGGION.” con cui è stato rinnovato l'impegno di spesa nei confronti dello studio notarile anzidetto;

Evidenziato che tutto quanto deliberato con il presente provvedimento è condizionato all'approvazione della proposta di D.C.C. n. 127 del 17.09.2025 “*Variazione di bilancio di previsione 2025/2027, destinazione quota parte dell'avanzo di amministrazione libero e vincolato, variazioni al programma opere pubbliche 2025/2027 e adeguamento al D.U.P.*”, in corso d'approvazione;

Visti:

- 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 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



COMUNE DI ROVIGO

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”;

Visto l’art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - T.U.E.L. e l’art. 13 del vigente Statuto comunale riguardanti le competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri del:

- Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- Responsabile del Settore Economico - Finanziario, in ordine alla regolarità contabile: favorevole;

Visto il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare;

DELIBERA

1. di prendere atto e di approvare quanto citato in premessa, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare ed autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale dei terreni distinti nel foglio 24 di Rovigo con numero di particelle 436, consistenza di 1338 metri quadrati, e 408, consistenza di 265 metri quadrati, meglio evidenziati nell'allegata mappa catastale “allegato B”;
3. di dare atto che tale acquisizione rientra nell'ambito dell'accordo proposto dalla proprietà dei terreni occupati *sine titolo* dall'Amministrazione Comunale per la viabilità di via Forlanini evitando contenziosi in ordine all'entità dell'indennità e di eventuali risarcimenti del danno da occupazione illegittima e/o di poste risarcitorie laddove si applicasse la previsione di cui all'articolo 42 Bis del T.U. 327/2001;
4. di precisare che l'acquisizione delle aree in oggetto non comporta il pagamento di un prezzo aggiuntivo rispetto a quello concordato nell'ambito del trasferimento delle aree interessate dalla procedura espropriativa mai conclusa, che verrà impegnato con successiva Determinazione dirigenziale nella misura di € 35.346,47;
5. di autorizzare il Dirigente del Settore lavori pubblici - patrimonio al compimento di tutti gli atti successivi necessari per perfezionare l’approvata acquisizione patrimoniale di cui al punto n. 2, nonché ad intervenire per la sottoscrizione dell'atto notarile di acquisizione patrimoniale con facoltà di apportare al medesimo eventuali correzioni di mera forma e/o dettaglio che dovessero rendersi necessarie;
6. di dare atto che in merito agli oneri riflessi derivanti dal presente provvedimento, che si stimano in € 6.000,00 per il disboscamento e il decespugliamento con raccolta del materiale di risulta delle particelle 436 e 408 del Fg. 24 di Rovigo, oltre alla somma di € 2.100,00 per successivi n. 7 sfalci annuali con raccolta del materiale di risulta, pari, dunque, al presumibile incremento annuo del servizio, si provvederà mediante applicazione dell’avanzo di cui alla proposta di D.C.C. n. 127 del 17.09.2025 “*Variazione di bilancio di previsione 2025/2027, destinazione quota parte dell'avanzo di amministrazione libero e vincolato, variazioni al programma opere pubbliche 2025/2027 e adeguamento al D.U.P.*”, in corso d’approvazione;
7. di dare atto che ai terreni di cui al punto 2 può essere attribuito un valore indicativo unitario compreso tra 4 e 4,5 euro/metro quadrato: vista la consistenza catastale dei singoli lotti il loro valore indicativo risulta essere il seguente:

Particella 408: 4,5 X 265 metri quadrati =1.325,00 euro;



COMUNE DI ROVIGO

Particella 436 : 4 X 1338 metri quadrati =5.352,00 euro.

8. di dare ulteriore atto che con successiva variazione di bilancio si provvederà ad iscrivere le poste non monetarie derivanti dall'acquisizione in base al suddetto accordo;
9. di stabilire che tutto quanto deliberato con il presente provvedimento è condizionato all'approvazione della proposta di D.C.C. n. 127 del 17.09.2025 *“Variazione di bilancio di previsione 2025/2027, destinazione quota parte dell'avanzo di amministrazione libero e vincolato, variazioni al programma opere pubbliche 2025/2027 e adeguamento al D.U.P.”*, in corso d'approvazione;
10. di dare atto che tutti gli allegati al presente provvedimento ne costituiscono parte integrante e sostanziale, pur non risultando parzialmente ostensibili per tutela dei dati personali ivi inclusi;
11. di precisare che le spese di legge e notarili necessarie per l'acquisizione dei mappali di cui al punto 2 risultano già stanziati per l'acquisizione dei terreni inclusi nel particellare di esproprio e impegnate con Determinazione n. 1246 del 02/04/2025;
12. di evidenziare 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;
13. 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”;
14. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi e per effetti dell'art 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000 stante l'urgenza di provvedere nel più breve tempo possibile alla chiusura dell'accordo raggiunto, il cui esito è proclamato dal Presidente.



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, 23/09/2025

IL DIRIGENTE
Rizzi Marzia

Documento sottoscritto con firma digitale