

CONSORZIO ZAI, VERONA

Decreto di Esproprio del 26 luglio 2013

Procedura di espropriazione per pubblica utilità diretta alla acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione di una nuova infrastruttura stradale pubblica in variante al P.R.G. di Verona, con variante planivolumetrica al Comparto "Q3" del Piano Particolareggiato delle aree di completamento del Quadrante Europa: decreto di espropriazione.

Il Presidente del Consorzio ZAI

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 4322 del 30.7.1991 (pubblicata il giorno 1.10.1991 ed entrata in vigore il 16.10.1991), è stato approvato il piano particolareggiato delle aree di completamento del Quadrante Europa di Verona e si è dato avvio all'attuazione della ZTO 25 ("fieristica, annonaria e per servizi tecnici") del PRG di Verona;
- con detto piano e con le successive varianti, il comune di Verona ha localizzato nella menzionata ZTO 25 specifiche opere pubbliche, con conseguente dichiarazione della pubblica utilità delle opere e assoggettamento delle aree a vincolo preordinato all'esproprio (art. 16, L. 1150/1942);
- con deliberazione consiliare n. 50 del 19.7.2001, il comune di Verona ha prorogato, ai sensi dell'art. 59 LRV 61/1985, il termine decennale di validità del piano particolareggiato per un periodo di 5 anni, fino al 16.10.2006;
- con deliberazione consortile n. 193 del 27.6.2005, il Consorzio ZAI ha avviato la procedura per l'approvazione del progetto di una nuova infrastruttura stradale pubblica (cavalcavia) in variante al P.R.G. di Verona, con variante planivolumetrica al Comparto "Q3" del piano particolareggiato in funzione della realizzazione di nuove strutture logistiche interportuali;
- con la medesima deliberazione n. 193 del 27.6.2005, il Consorzio ZAI ha avviato il procedimento diretto all'acquisizione dei terreni necessari alla realizzazione delle citate opere pubbliche;
- con comunicazione prot. n. 2192/05 del 30.08.2005, il Consorzio ZAI ha informato della procedura (tra gli altri) il signor Barone Paolino, proprietario di un terreno interessato dalle opere, invitandolo a formulare eventuali osservazioni: trattasi del terreno distinto nel Catasto del Comune di Verona al foglio 342, con l'ex mappale n. 598 (di catastali mq 1.061) ora mappali n. 863 (di mq 626) e n. 864 (di mq 435);
- con deliberazione n. 321 del 14.11.2005 (esaminate le osservazioni presentate dagli interessati, ivi comprese quelle del signor Barone Paolino, che sono state respinte) il Consorzio ZAI ha approvato (per quanto di competenza) il progetto preliminare ed ha promosso la stipulazione di un accordo di programma (con Regione e Comune) per l'approvazione delle opere in variante al PRG di Verona e al piano particolareggiato;
- con deliberazione consortile n. 23 del 31.1.2007, il Consorzio ZAI ha approvato (per quanto di competenza) il progetto definitivo delle opere sopra indicate e ha indetto, a norma della L. 241/1990 art. 14 e seg., una conferenza di servizi in sede decisoria, per raccogliere l'assenso di tutti gli altri enti competenti ad esprimersi sul progetto stesso;
- con comunicazione prot. n. 869/2007 del 21.3.2007, il Consorzio ZAI ha informato di quanto sopra il signor Barone, con invito a segnalare ogni elemento utile ai fini della stima del terreno in esproprio;
- con deliberazione n. 156 in data 11.6.2007, adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter, comma nono, L. 241/1990 (e successive modifiche), il Consorzio ZAI ha dato atto della intervenuta approvazione del progetto definitivo delle opere, anche da parte della conferenza di servizi;
- con accordo di programma ex art. 34 D.lgs. 267/2000 (approvato dal Comune di Verona con delibera del consiglio comunale n. 106 del 20.12.2007, ratificato dalla regione Veneto con D.P.G.R. n. 196 del 15.7.2008 e pubblicato sul BUR del Veneto n. 62 del 29.7.2008) le opere sono state approvate in variante al PRG di Verona e al piano particolareggiato sopra citato;

- con decreto n. 3355/2009 del 27.11.2009, il Consorzio ZAI ha espropriato al signor Barone Paolino il mappale n. 864, versando allo stesso l'indennità determinata (con stima n. 680/2009) dalla competente commissione provinciale in complessivi Euro 5.220,00, pari ad Euro/mq 12,00;
- parallelamente, il Consorzio ZAI ha proseguito con il signor Barone le trattative per l'acquisizione bonaria almeno del m.n. 863, in quanto, nel corso delle stesse, il privato aveva espresso in via informale la disponibilità a cedere bonariamente il proprio terreno a fronte dell'assegnazione (a titolo di indennità) di altra area, posta nelle immediate vicinanze ed avente una superficie pressoché equivalente al terreno in esproprio;
- nonostante la disponibilità del Consorzio ZAI ad accogliere la richiesta del signor Barone, formalizzando i rispettivi impegni, e nonostante l'avvio della procedura di frazionamento dell'area da assegnare al medesimo (in luogo dell'indennità in denaro), il signor Barone continuava a temporeggiare;
- dovendo concludere la procedura espropriativa, a norma dell'art. 13 DPR 327/2001, entro cinque anni dall'accordo di programma (e dunque entro il 29.7.2013) e non potendo ulteriormente attendere, con comunicazione prot. n. 0945/13 in data 08.04.2013 (inviata a mezzo posta raccomandata ricevuta dal signor Barone il giorno 11.04.2013), il Consorzio ZAI ha informato il privato della riattivazione/prosecuzione della procedura diretta alla espropriazione del m.n. 863;
- con decreto prot. n. 1329/13 del 14.5.2013 notificato a mezzo ufficiale giudiziario (cron. n. 8898 del 16.5.2013), ricevuto dal destinatario il giorno 21.5.2013, il Consorzio ZAI ha quantificato in complessivi Euro 7.512,00 (pari ad Euro/mq 12,00) l'indennità provvisoria di esproprio e l'ha offerta al signor Barone Paolino, a norma dell'art. 21 DPR 327/2001;
- la notificazione di detto decreto ha indotto il privato a riprendere e a concludere positivamente le trattative, condividendo la quantificazione dell'indennità provvisoria e concordando con il Consorzio ZAI che l'ente, in sede di stipulazione del definitivo atto di cessione volontaria del m.n. 863, gli assegnasse (in luogo della somma di Euro 7.512,00) la proprietà un terreno di valore equivalente (m.n. 978);
- in conformità a quanto disposto dall'art. 20, comma 9, DPR 327/2001, il signor Barone Paolino si è espressamente impegnato a cedere il citato terreno libero da ipoteche, pesi e pregiudizi di sorta;
- in sede di predisposizione dell'atto definitivo di cessione volontaria, la dr.ssa Maria Maddalena Buoninconti (notaio scelto dal privato) ha eseguito una ispezione ipotecaria riferita alla persona del signor Barone Paolino e ha segnalato l'esistenza di una ipoteca giudiziale derivante da sentenza iscritta su vari immobili di quest'ultimo, nonché sul terreno contraddistinto con il mappale n. 589 di proprietà di un terzo;
- che è conseguentemente sorto il dubbio che l'ipoteca si riferisca all'originario mappale n. 598, indicato (per mero errore materiale) nella nota di iscrizione come mappale n. 589;
- con lettera in data 24.7.2013, prot. n. 1992/13 il Consorzio ZAI ha contestato quanto sopra al signor Barone e ha diffidato lo stesso a produrre, in tempo utile per la stipulazione del definitivo atto notarile, l'assenso del terzo alla cancellazione dell'ipoteca o comunque documentazione idonea a dimostrare la piena e libera disponibilità del terreno oggetto di cessione volontaria;
- il signor Barone, informato del contenuto, si è rifiutato di ricevere detta lettera dalle mani del tecnico incaricato del Consorzio ZAI (che si è recato presso di lui il giorno 24.7.2013), sicché la lettera è stata inviata al signor Barone a mezzo RAR e a mezzo telefax il giorno successivo;
- il Consorzio ZAI ha inviato la lettera di contestazione sopra citata perché un ente pubblico non può ignorare il verosimile errore materiale segnalato dal notaio, tenuto anche conto che (in forza degli accordi intercorsi) l'ente non avrebbe corrisposto al signor Barone, a fronte della cessione volontaria del m.n. 863, un'indennità in denaro ma gli avrebbe assegnato la proprietà di un terreno di valore equivalente e tale assegnazione, in mancanza di assenso del titolare dell'ipoteca, potrebbe pregiudicare quest'ultimo;
- che il Consorzio ZAI ha effettuato le valutazioni di cui sopra alla luce delle seguenti disposizioni: art. 45 DPR 327/2001, ultimo comma, a norma del quale "l'accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio"; art. 25 DPR 327/2001, primo comma, secondo cui "l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato"; art. 25 DPR 327/2001, terzo comma, il quale dispone che "dopo la trascrizione del decreto di esproprio, tutti i diritti relativi al bene espropriato possono essere fatti valere unicamente sull'indennità"; art. 26 DPR 327/2001, terzo comma, a forza del quale "se il bene è gravato di ipoteca, al proprietario è corrisposta l'indennità previa esibizione di una dichiarazione del titolare del diritto di ipoteca, con firma autenticata, che autorizza la riscossione della somma";

- il signor Barone Paolino non ha fornito idonea documentazione, rendendo inevitabile la conclusione della procedura con l'adozione del decreto di espropriazione per pubblica utilità;

- il Consorzio ZAI ha pertanto provveduto in data 26.7.2013 al versamento nella Cassa Depositi e prestiti dell'importo di Euro 7.512,00 (settemilacinquecentododici/00) in favore del signor Barone Paolino, come attestato dalla quietanza rilasciata dalla Tesoreria Provinciale dello Stato n. 1222691 del 26.7.2013;

tutto ciò premesso,

esaminati gli atti del procedimento, viste le disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, attualmente vigenti (e segnatamente il comma dodicesimo e il comma quattordicesimo dell'art. 20 dpr 327/2001, sopra citato), accertata la sussistenza dei presupposti per procedere (a norma dell'art. 23 dpr 327/2001 e dell'art. 24 dpr 327/2001) alla adozione e all'esecuzione del decreto di espropriazione dei beni del signor Barone Paolino sopra indicati; su proposta del responsabile del procedimento,

DECRETA

DI ESPROPRIARE

a favore del Consorzio per la Zona Agricola Industriale (ZAI) di Verona, con sede in Verona, Via Sommacampagna n. 61 (CF 80001330234 e Partita IVA 00849500236) i seguenti beni, necessari alla realizzazione della infrastruttura stradale pubblica indicata in oggetto:

Immobili oggetto di espropriazione: Comune di Verona catasto terreni fg. 342: mapp. 863 di mq 626 (incolto produttivo);

Valore al mq: Euro 12,00;

Indennità definitiva di espropriazione: Euro 7.512,00 (settemilacinquecentododici/00)

Soggetto espropriato: Barone Paolino, nato a Nola - Napoli, il 19.08.1958, residente a (omissis) (CF BRNPLN58M19F924L)

Diritto oggetto di espropriazione: diritto di proprietà

AVVERTENZE

- l'efficacia del presente decreto (nella parte che dispone il passaggio della proprietà dei beni sopra descritti in capo al Consorzio ZAI) rimarrà sospesa fino al momento in cui si verificheranno le seguenti condizioni: notifica del presente decreto all'espropriato nelle forme degli atti processuali civili ed esecuzione dello stesso, mediante immissione nel possesso, a norma dell'art. 23, comma primo, lettere (f), (g), (h) del dpr 327/2001, il cui testo è riportato nella nota n. 5;

- l'immissione nel possesso verrà disposta con successivo provvedimento (contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto), da notificarsi al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un preavviso di almeno sette giorni e da eseguirsi entro il 30.9.2013 (e comunque nel termine stabilito dall'art. 24 dpr 327/2001); successivamente verranno effettuate le comunicazioni di cui all'art. 14 (comma primo e terzo) e all'art. 24 (comma sesto) dpr 327/2001;

- verificatesi le condizioni sopra descritte, il presente decreto produrrà i propri effetti a decorrere dal momento della sua emanazione;

- il presente decreto verrà pubblicato per estratto sul BUR della regione Veneto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 (comma quinto) dpr 327/2001;

- a norma dell'art. 23 (comma secondo e comma quarto) dpr 327/2001, questo Ente chiederà, senza indugio, la trascrizione del presente decreto nei registri immobiliari e provvederà alle ulteriori operazioni di trascrizione e di voltura nel catasto e nei libri censuari;

- a norma dell'art. 25 (comma terzo) dpr 327/2001, dopo l'adempimento di tutte le formalità sopra descritte, tutti i diritti relativi all'immobile espropriato potranno essere fatti valere unicamente sull'indennità di espropriazione;

- il presente decreto è esente da bollo a norma del DPR 26.10.1972 n. 642 (tabella allegato B, n. 22);

- si conferma, quale responsabile del procedimento, il geom. Damiano Cacciatori;
- l'interessato può prendere visione degli atti del procedimento negli orari di apertura degli uffici del Consorzio ZAI (dal lunedì al venerdì - dalle ore 9,00 alle ore 13,00) previo appuntamento telefonico con il responsabile del procedimento (tel. 045/8622060);
- ai sensi del d.lgs. 3.6.2003 n. 196 i dati personali sono trattati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento;
- avverso il presente atto è possibile proporre ricorso al TAR Veneto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente nel termine di 60 giorni e 120 giorni dalla notifica; le controversie riguardanti la determinazione e la corresponsione delle indennità conseguenti all'adozione di atti di natura espropriativa o ablativa spettano al giudice ordinario (art. 53 dpr 327/2001).

Il Presidente Dr. Matteo Gasparato - Il Responsabile del Procedimento Geom Damiano Cacciatori