

CONSORZIO PER LA ZONA AGRICOLO INDUSTRIALE DI VERONA

Ordinanza n. 1998/26 del 8 luglio 2026

Procedimento di espropriazione per pubblica utilità dei terreni necessari alla attuazione della AIU n. 15 dello strumento urbanistico di iniziativa pubblica, denominato P.U.A. “Quadrante Europa-Area Nord” (Variante n.1): Decreto di espropriazione con ordine di immissione nel possesso.

Il Presidente del Consorzio ZAI

Premesso che:

- l'area del Quadrante Europa (istituita e delimitata con D.Lgs. 26.4.1975 n. 378) è una delle quattro zone del territorio di Verona, alla cui attuazione è preposto il Consorzio ZAI, Ente pubblico di diritto speciale, costituito con D.Lgs. 24 aprile 1948 n. 579 e s.m.;
- la L. 378/1975, all'art. 2, dichiara di pubblica utilità nonché urgenti ed indifferibili, a tutti gli effetti di legge, le opere necessarie alla attuazione delle zone di competenza del Consorzio ZAI e all'art. 3, riconosce all'Ente il potere di promuovere ed espletare, nell'ambito di dette zone, procedure espropriative secondo le norme del DPR 8.6.2001 n. 327, per acquisire i necessari immobili;
- il Comune di Verona con avviso n. 11142/2010 - pubblicato all'albo pretorio dal 24.12.2010 al 22.1.2011 e sul sito della Regione Veneto nonché sui quotidiani l'Arena di Verona e il Corriere della Sera - ha comunicato a tutti gli interessati, a norma dell'art. 11, comma 1, DPR 327/2001, l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato “Quadrante Europa-Area Nord” (di seguito per brevità PUA QE Nord) e alla contestuale imposizione del vincolo espropriativo sui terreni inclusi nel piano, ivi compresa l'area catastalmente intestata alla ditta in indirizzo, più oltre meglio individuata;
- il Comune di Verona, con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 17.2.2011 e con deliberazione consiliare n. 41 del 30.6.2011, ha adottato e rispettivamente, approvato il PUA QE Nord;
- il PUA QE Nord è stato approvato sia come strumento di pianificazione operativa che come strumento di pianificazione attuativa, in variante al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Verona e in adeguamento al Piano d'Area del Quadrante Europa (PAQE), a norma dell'art. 14 delle norme di attuazione di detto piano;
- con l'entrata in vigore del PUA QE Nord (quale strumento approvato in variante al PI), le aree destinate ad ospitare le opere ivi previste, individuate nella sopra citata comunicazione di avvio del procedimento espropriativo, sono state assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione per pubblica utilità (DPR 327/2001 art. 9, comma 1);
- in forza del DPR 327/2001 (art.12 comma 1) e della LRV 11/2004 (art. 20, comma 12), con l'entrata in vigore del PUA QE Nord, quale strumento attuativo, le opere ivi previste – e segnatamente l'attuazione della AIU n. 15 - sono state dichiarate ex lege di pubblica utilità;
- il vincolo espropriativo e la dichiarazione di pubblica utilità mantengono validità per tutto il periodo di efficacia del piano attuativo ed eventuali proroghe (LRV 11/2004 art. 20 comma 12);
- il Comune di Verona, con avviso n. 7548/2015 pubblicato all'albo pretorio, sul sito istituzionale e in altri luoghi pubblici dal 12.8.2015 al 22.8.2015, ha dato notizia - a norma dell'art. 20 LRV 11/2004 - dell'avvenuto deposito della Variante n. 1 al PUA QE Nord, che la Giunta Comunale ha adottato con delibera n. 210 del 22.7.2015, dando espressamente atto della perdurante validità del vincolo espropriativo;
- con successiva delibera n. 269 del 12.7.2016 (pubblicata il 9.8.2016) la Giunta Comunale ha approvato la Variante n. 1 al PUA QE Nord, avente efficacia decennale decorrente dal 18.8.2016 al 18.8.2026), termine entro cui (con salvezza di ogni proroga) potrà essere emanato il decreto di esproprio;
- il Consorzio ZAI e il Comune di Verona, con atto pubblico in data 4.3.2022, a rogito del Dr. Nicola Marino notaio in Bovolone, n. 15088 suo rep. e n. 11422 racc., hanno formalizzato la convenzione per l'attuazione del PUA QE Nord;
- il PUA QE Nord è articolato in comparti edificatori o Aree di Intervento Unitario (AIU), che il Consorzio ZAI può attuare in maniera coordinata anche per stralci funzionali o Unità Minime di Intervento (UMI), realizzando le opere interportuali a norma dell'art. 14 NTA del PAQE, sia direttamente che per il tramite di operatori economici privati che stipulino con l'Ente la prevista convenzione amministrativa;
- il Consorzio ZAI, con delibera n. 231/24 del 28.10.2024 ha stabilito di avviare l'attuazione della AIU n. 15 del PUA QE Nord, inclusa nel Comparto C1 del PAQE e destinata alla realizzazione di piattaforme per attività di Logistica Integrata e conseguentemente, dando corso alla fase della procedura preordinata all'adozione del decreto di espropriazione per pubblica utilità dei beni e di darne comunicazione agli interessati con idonei avvisi, allo scopo di procedere alla acquisizione dei necessari terreni (ove possibile) in via bonaria oppure (in mancanza di accordo) mediante adozione - entro il termine ultimo sopra indicato - del decreto di espropriazione con determinazione (se necessario anche urgente) della relativa indennità, autorizzando (ove occorra) l'occupazione anticipata dei beni, con delega al Presidente di

stabilire, al momento della effettiva adozione degli atti di competenza (sulla base dei criteri indicati nella citata delibera), quale delle procedure sopra indicate adottare;

- la procedura espropriativa ha ad oggetto, tra gli altri, un terreno di proprietà del signor Aloisi Mario, distinto nel Catasto del Comune di Verona al foglio 318 con il mappale n. 184 di mq 40,00;
- con comunicazione prot. n. 0497/26 del 12.02.2026, notificata a mezzo posta raccomandata AR e consegnata a mano il 16.02.2026, il Consorzio ZAI ha informato di quanto sopra riportato gli eredi del Sig. Aloisi Mario (proprietario catastale del terreno indicato) con invito a prendere visione degli atti e a segnalare ogni elemento utile ai fini della stima del terreno soggetto ad espropriazione;
- nel termine assegnato, è verbalmente emersa la presenza di alcuni eredi, ma non sono state presentate osservazioni o documenti a supporto;
- con decreto prot. n. 0800/26 in data 11.03.2026 e prot. n. 1184/26 del 15.04.2026, notificato a mezzo di lettere raccomandate A.R. (cron n. 15076945607-4, 15076945608-5, 15076945611-9, 15076945612-0, 15076945613-1 del 19.03.2026) ricevuto i giorni 16 e 17.03.2026 (cron n. 20108182826-6 del 15.04.2026) tornato al mittente il 18.04.2026 (cron. n. 20108182887-1 del 15.04.2026) ricevuto il giorno 30.04.2026, questo Ente ha quantificato in complessivi Euro 437,00 l'indennità provvisoria offerta al signor Aloisi Mario, a norma dell'art. 20 dpr 327/2001, per l'espropriazione del citato bene;
- con nota prot. n. 1684/26 del 08.06.2026, gli atti sono stati trasmessi alla Commissione Provinciale di cui all'art. 41 dpr 327/2001, con richiesta di procedere alla determinazione dell'indennità definitiva di esproprio, secondo quanto disposto dall'art. 21 (comma quindicesimo) dpr 327/2001;
- con ordinanza prot. n. 1665/26 del 05.06.2026 (comunicata a mezzo posta raccomandata, ricevuta dai destinatari dal giorno 10 al 18.06.2026), questo Ente ha disposto il deposito dell'indennità provvisoria di esproprio, non condivisa dai privati;
- l'ordinanza di deposito è stata pubblicata per estratto sul BUR della regione Veneto n. 78 del 19.06.2026;
- in data 19.06.2026 il Consorzio ZAI ha provveduto ad eseguire il versamento dell'indennità provvisoria di espropriazione di Euro 437,00 presso la Cassa Depositi e Prestiti, come da contabile n. 26/00589 causale VE01445755P;

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 l'art. 20 dpr, comma quattordicesimo, 327/2001), accertata la sussistenza dei presupposti per procedere (a norma degli artt. 23 e 24 dpr 327/2001) alla adozione e all'esecuzione del decreto di espropriazione del bene del signor Aloisi Mario sopra indicato; 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, 61 (CF e Partita IVA 00849500236) il seguente bene, necessario alla realizzazione della infrastruttura logistica di pubblica utilità indicata in oggetto: **Immobili oggetto di esproprio**

Comune di Verona catasto terreni fg. 318:

- mappale 184 di mq 40 frutteto irriguo

- ZTO "F"

Valore al mq

Euro 10,925

Indennità provvisoria di espropriazione

Euro 437,00

Totale indennità provvisoria

Euro 437,00

Soggetto espropriato:

Aloisi Mario, nato a Torri del Benaco (VR) il 07.06.1912 c.f. LSAMRA12H07L287Q

Diritto oggetto di espropriazione:

diritto di proprietà

DISPONE

l'immissione nel possesso verrà effettuata il giorno 21 luglio 2026, a partire dalle ore 9,00, con facoltà di proseguire per tutto il tempo necessario e occorrendo, nei giorni successivi;

- il geom. Damiano Cacciatori, responsabile del procedimento, coadiuvato dal geom. Marco Tambone e da persone di propria fiducia (tutti muniti di documento di riconoscimento), previa esibizione del presente decreto, sono autorizzati ad introdursi nell'immobile oggetto di esproprio (individuato nel piano particellare grafico-descrittivo allegato al presente atto) e a prenderne possesso;

- il verbale di immissione nel possesso e lo stato di consistenza verranno redatti in contraddittorio con gli aventi causa dell'espropriato e/o alla presenza di almeno due testimoni, non dipendenti di questo Ente;
- gli aventi causa del signor Aloisi Mario sono invitati ad assistere alle operazioni (anche a mezzo di persona di propria fiducia) e così pure ogni altro eventuale titolare di diritti reali o personali sul bene;
- gli aventi causa del signor Aloisi Mario sono invitati altresì a far trovare l'area in questione libera da persone e/o cose per rendere possibile la prevista esecuzione, fermo restando che l'immissione in possesso avrà comunque luogo; che, in caso di resistenza attiva o passiva, verrà richiesta l'assistenza delle forze dell'ordine e che l'immissione in possesso sarà ritenuta debitamente effettuata anche se il terreno dovesse continuare ad essere utilizzato da chi ne aveva la disponibilità;

AVVERTENZE

- l'efficacia del presente decreto (nella parte che dispone il passaggio della proprietà del bene sopra descritto in capo al Consorzio ZAI) rimarrà sospesa fino al momento in cui si verificheranno le seguenti condizioni: notifica del presente decreto agli eredi dell'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;
- 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. 24 (comma quinto) dpr 327/2001, dopo avere eseguito il presente decreto, questo Ente provvederà a chiedere l'annotazione nei registri immobiliari della data di immissione nel possesso e ad inviare al competente ufficio regionale la comunicazione di cui al comma sesto della medesima disposizione;
- 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;
- gli interessati possono prendere visione degli atti del procedimento negli orari di apertura degli uffici del Consorzio ZAI (dal lunedì al venerdì - dalle ore 8,30 alle ore 12,30) 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 Responsabile del Procedimento Geom. Damiano Cacciatori

Il Presidente Dr. Matteo Gasparato