



# Comune di Nogara

Provincia di Verona

Via Falcone - Borsellino, 16

☒ 37054

P. IVA 00660550237

☎ 0442/513311 – Fax 0442/88333

Prot. n° 11371 R.P. \_\_\_\_\_

Nogara, lì 14.09.2018

---

## DECRETO DI ESPROPRIO N° 1/2018

---

**DI PARTE DELLE AREE INSERITE NELL'AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, DI INIZIATIVA PRIVATA, SITO IN VIA GUGLIA, IN ZONA "P.U.A. N° 07", A NOME DELLA DITTA "EUROPA LOGISTICA S.R.L."**

### IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONE PATRIMONIO - AMBIENTE - URBANISTICA

#### Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 96 del 31.07.2008 e deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 20.11.2008, è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, in un'area ricadente secondo le norme del P.I. vigente, in zona "P.U.A n° 07", (ex. Z.T.O. D3 - per la logistica e l'intermodalità), sita in via Guglia, a nome della ditta "EUROPA LOGISTICA S.r.l.", con sede a Villafranca (VR) Corso V. Emanuele II n° 55, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s. m. e i. determinando, per effetto della medesima normativa, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste;
- in conformità alle disposizioni dell'art. 20, comma 6 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m. e i, il Piano Urbanistico Attuativo è stato presentato dagli aventi titolo che rappresentano almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale, e il 75% delle aree inserite nella perimetrazione;
- unitamente al Piano Urbanistico Attuativo è stato approvato il piano particellare riportante le aree ricadenti nell'ambito di proprietà dei soggetti dissenzienti (tav. 03-01-10-0A ), oggetto di esproprio;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23.04.2004 n° 11 e successive modifiche e integrazioni il piano adottato è stato depositato presso la segreteria del Comune di Nogara per 10 giorni, dal 02.08.2008 al 12.08.2008;
- dell'avvenuto deposito è stata data regolare ed ampia notizia alla cittadinanza, mediante avviso del responsabile del 5° Settore (Urbanistica - Edilizia Privata) in data 02.08.2008 prot. n° 11268 R.P. 778, nonché mediante affissione di manifesti, in conformità alle disposizioni dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m. e i.
- l'avviso del suddetto deposito è stato altresì notificato ai proprietari dissenzienti con nota del responsabile del 5° Settore (Urbanistica - Edilizia Privata) prot. n° 15023 del 18.10.2008;

- nei successivi sessanta giorni il suddetto deposito, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m. e i, l'inutile decorso dei termini dopo l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Attuativo, costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti;
- per l'attuazione del suddetto Piano Urbanistico Attuativo è stata stipulata tra il Comune di Nogara e la ditta lottizzante, la Convenzione Urbanistica in data 15.12.2008 rep. n° 10130 e raccolta n° 5252 a Ministero del Notaio Avv. Giovanna Iorini di Isola della Scala (VR), registrata a Verona in data 17.12.2008 al n° 5222 e trascritta a Verona in data 19.12.2008 R.G. n° 53415 R.P. 33751;
- con determinazione n° 12 del 20.06.2009 del responsabile del 5° Settore (Urbanistica - Edilizia Privata), è stata determinata l'indennità provvisoria di espropriazione degli immobili necessari per l'esecuzione delle opere previste nel Piano Urbanistico Attuativo;
- l'indennità provvisoria di esproprio è stata determinata limitatamente agli immobili individuati nel N.C.T. al foglio 26, mappale n° 44 e n° 937 (parte) di proprietà di "Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.", con sede a Roma, piazza della Croce Rossa n° 1 per un importo complessivo di € 51.132,77 (IVA esclusa), ed è stata trasmessa al medesimo proprietario nella forma degli atti processuali civili, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 20, comma 4, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, con nota prot. 9333 in data 22.06.2009, notificata in data 23.06.2009 (avviso di ricevimento n° 76090125890-4);
- nei trenta giorni consecutivi alla notifica, il soggetto interessato dall'esproprio non ha comunicato di condividere l'indennità di esproprio e, pertanto, il responsabile del 5° Settore (Urbanistica - Edilizia Privata), con determinazione n° 16 del 05.08.2009, ha disposto il deposito delle somme presso la Cassa Depositi e Prestiti, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 20, comma, 14 del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i;
- il suddetto provvedimento è stato pubblicato, per estratto, nel sito Internet dell'Ente e sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 69 del 21.08.2009 e in conformità alle disposizioni di cui all'art. 20, comma 4, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, ed è stato comunicato al proprietario con nota prot. n° 11789 del 08.08.2009;
- la società "LEURO S.a.s.", con sede ad Affi (VR) in via Napoleone n° 11 (C.F. 03730590233), titolata all'acquisizione dei terreni per conto della ditta lottizzante "EUROPA LOGISTICA S.r.l.", (come da atto di cessione del contratto in data 30.09.2005 e successivo atto di recesso parziale in data 06.12.2007), ha effettuato il versamento di € 61.359,33 presso la Cassa Depositi e Prestiti, come da deposito n° 86 del 11.09.2009;
- con frazionamento prot. n° 2009/VR0345029 approvato in data 30.09.2009, redatto dal Geom. Cresto Nicola, incaricato dall'Ente con determinazione del responsabile del 5° Settore (Urbanistica - Edilizia Privata) n° 23 del 29.09.2009, è stato individuato l'immobile censito N.C.T. del Comune di Nogara al foglio 26 mappale n° 965 (ex. mappale 937-parte);
- in seguito al sopra citato frazionamento, le aree oggetto di esproprio risultano definitivamente individuate come di seguito riportate:
  - N.C.T. foglio 26, mappale n° 44 di 452,00 mq
  - N.C.T. foglio 26, mappale n° 965 di 9746,00 mq
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 21.01.2016 è stata disposta la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per l'attuazione del approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto;
- con verbale di assemblea, a Ministero del Notaio Avv. Claudio Berlini rep. n° 38906 del 02.12.2015, registrato all'Agenzia delle Entrate di Legnago (VR) il 04.12.2015 e iscritto nel Registro delle Imprese di Verona il 31.12.2015 prot. n° 88243, la ditta "EUROPA LOGISTICA S.r.l." ha disposto la liquidazione volontaria (di cui all'art. 2484 del Codice Civile), stabilendo la nuova sede legale a Verona in Viale del Lavoro n° 33;

Tutto ciò premesso:

**Considerato** che:

- il soggetto espropriato, non ha condiviso la determinazione dell'indennità provvisoria di € 51.132,77 (IVA esclusa), già versata presso la Cassa Depositi e Prestiti, come da deposito n° 86 del 11.09.2009;
- la ditta proponente il Piano Urbanistico Attuativo, "EUROPA LOGISTICA S.r.l. in liquidazione", reiterando l'interesse all'esecuzione delle opere, con nota in data 29.11.2017 (atti prot. n° 14220 del 30.11.2017), ha richiesto il perfezionamento della procedura di esproprio per l'acquisizione delle aree sopra citate;

**Rilevato** che:

- l'art. 20, comma 11, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i. dispone che « dopo aver corrisposto l'importo concordato, l'autorità espropriante, in alternativa alla cessione volontaria, può procedere, anche su richiesta del promotore dell'espropriazione, alla emissione e all'esecuzione del decreto di esproprio. »;
- l'art. 26, comma 11, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i. dispone che « in seguito alla presentazione, da parte del promotore dell'espropriazione, degli atti comprovanti l'eseguito deposito o pagamento dell'indennità di espropriazione, l'autorità espropriante emette senz'altro il decreto di esproprio. »;

**Ritenuto**, in considerazione di quanto sopra esposto, che sussistano nella fattispecie i presupposti per disporre, senza ulteriori indugi, l'emissione del Decreto di Esproprio dei terreni censiti al N.C.T. al foglio 26 mappale n° 44 di 452 mq e n° 965 di 9746 mq, di proprietà di "Rete Ferroviaria Italiana S.p.a.", per l'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo, in conformità alle disposizioni del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i.;

**Accertato** che, ai sensi dell'art. 26, comma 1, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i. « Il decreto di esproprio: .....

- f) dispone il passaggio del diritto di proprietà, o del diritto oggetto dell'espropriazione, sotto la condizione sospensiva che il medesimo decreto sia successivamente notificato ed eseguito;
- g) è notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili, con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista l'esecuzione del decreto di espropriazione, almeno sette giorni prima di essa;
- h) è eseguito mediante l'immissione in possesso del beneficiario dell'esproprio, con la redazione del verbale di cui all'articolo 24.».

**Visti:**

- l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 e s.m.e i. "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali", nonché l'art. 17 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi (R.O.U.S.), approvato con delibera di Giunta Comunale n° 181 del 30.12.1999, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei Responsabili di Settore;
- il D.P.R. 08.06.2001 n° 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m. e i.;
- la L.R. 23.04.2004 n° 11 "Norme per il governo del territorio" e s.m. e i.;
- il Decreto del Sindaco n° 3 del 09.05.2017, con il quale è stato nominato il responsabile del 3° Settore (Lavori Pubblici - Manutenzione Patrimonio - Ambiente - Urbanistica);

**DECRETA**

1. di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. di espropriare, a favore della ditta lottizzante "EUROPA LOGISTICA S.r.l. in liquidazione", con sede a Verona Viale del Lavoro n° 33, ai fini dell'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, ricadente secondo le norme del P.I. vigente in zona "P.U.A n° 07", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 47 del 20.11.2008, gli immobili di seguito indicati:

| N° | Proprietà                        | Foglio | Mappale | Superficie mq | Valore      |
|----|----------------------------------|--------|---------|---------------|-------------|
| 1  | Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. | 26     | 44      | 452,00        | € 2.266,33  |
| 2  | Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. | 26     | 965     | 9746,00       | € 48.866,44 |

3. prendere atto che l'indennità di espropriazione, di complessivi € 61.359,33, è già stata interamente versata presso la Cassa Depositi e Prestiti, come da quietanza n° 86 del 11.09.2009, dalla società "LEURO S.a.s." con sede ad Affi (VR) in via Napoleone n° 11 (C.F. 03730590233), titolata all'acquisizione dei terreni per conto della ditta lottizzante "EUROPA LOGISTICA S.r.l." (come da atto di cessione del contratto in data 30.09.2005 e successivo atto di recesso parziale in data 06.12.2007).
4. di provvedere alla pubblicazione del presente decreto, per estratto, sul B.U.R. della Regione Veneto, entro cinque giorni, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 23, comma 5, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i. nonché, integralmente, all'Albo Pretorio e sul sito Internet dell'Ente.
5. di disporre la notifica del presente decreto agli interessati nelle forme degli atti processuali civili, in ottemperanza alle disposizioni di cui art. 23 comma 1, lett. g) del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i.
6. di disporre, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i. l'esecuzione del presente decreto di esproprio, con la redazione del verbale di immissione in possesso, entro il termine perentorio di due anni, redatto in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione, con l'avvertenza che lo stato di consistenza del bene può essere compilato anche successivamente, senza ritardo e prima che sia mutato lo stato dei luoghi.
7. di trasmettere il presente decreto, ai sensi dell'art. 23, comma 2, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, all'Agenzia del Territorio per la volturazione e trascrizione nei registri immobiliari, a cura del Comune di Nogara, che ne curerà anche la registrazione e spese a carico della ditta lottizzante, chiedendo all'uopo le agevolazioni fiscali, di cui alla legge 14.05.1981 n° 219 e del D.Lgs. 30.03.1990 n° 76, riportando in calce al medesimo decreto di esproprio, la data in cui è avvenuta l'immissione in possesso.
8. dare atto che:
- ai sensi del dell'art. 23, comma 5, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, ad avvenuta pubblicazione per estratto del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (B.U.R.), l'opposizione del terzo è proponibile nei successivi trenta giorni; decorso tale termine, in assenza di impugnazioni, l'indennità rimane fissata nella somma depositata.
  - ai sensi dell'art. 24, comma 3, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, l'immissione in possesso s'intende effettuata anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continua ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi in precedenza ne aveva la disponibilità.
  - ai sensi dell'art. 25, comma 1, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, il presente decreto, comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti reali, o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'espropriazione è preordinata.

- ai sensi del dell'art. 25, comma 2, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, le azioni reali e personali esperibili non incidono sul procedimento espropriativo e sugli effetti del decreto di esproprio.
- ai sensi del dell'art. 25, comma 3, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i, ad avvenuta trascrizione del decreto tutti i diritti relativi alle aree espropriate possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità.

**9. dare atto altresì, che:**

- il presente decreto è soggetto all'imposta di registro in conformità alle disposizioni del D.P.R. 26.04.1986 n° 131 e s.m. e i. "Approvazione del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro".
- per ciascuna unità negoziale sono dovute l'imposta ipotecaria e catastale nelle misure fisse previste ai sensi del D.Lg. 31.10.1990 n° 347 e s.m. e i. "Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale."
- il presente decreto è esente da bollo, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 26.10.1972 n° 642 e s.m. e i (tabella allegato B);

**10. dare avviso che:**

- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.P.R. 08.06.2001 n° 327 e s.m. e i., la tutela giurisdizionale davanti al Giudice Amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo, di cui al D.Lgs. 02.07.2010 n° 104 e s.m. e i.
- avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 60 giorni (sessanta) dalla notifica, il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) del Veneto, con sede a Venezia, Cannaregio 2277-2278 (tel. 041/2403911 fax. 041/2403940), in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 02.07.2010 e s.m. e i. o, in alternativa, il ricorso straordinario, entro 120 giorni (centoventi) al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n° 1999 e m. e i.

**11. disporre il rinvio, per quanto non espressamente indicato nel presente provvedimento, alle disposizioni normative vigenti in materia.**

**Il responsabile del 3° settore**

Lavori pubblici - Manutenzione Patrimonio - Ambiente - Urbanistica

Ing. Antonello Scipioni

