

REP. 191

ACCORDO (ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

IL COMUNE DI CASALEONE

e

COUNTRY LION S.A.S. di GASPARELLA RENZO e C.

Il sottoscritto GASPARELLA RENZO nato a Verona il 09.05.1959, residente in Casaleone (VR) Boldiere, 2 C.F. GSPRNZ59E09L781E, rappresentante legale della società COUNTRY LION s.a.s. DI GASPARELLA RENZO E C. (P.IVA 03692930230) con sede in Casaleone (VR) Via Boldiere, 2, in qualità di comproprietario con DALLA MURA GIANCARLO, GRAVINA CARLO, PILIC VERA dell'immobile sottodescritto, autorizzato alla sottoscrizione dell'accordo in forza del contratto di comodato bene immobile in data 15/02/2013, registrato Agenzia delle Entrate – Ufficio territoriale di Legnago in data 18/02/2013 al n. 615 Mod. 3, di qui in avanti indicata anche come "LA DITTA PROPONENTE", a una parte;

e

FERRARI GEOM. ORNELLA nato a Cerea il 20/08/1964 e domiciliato in carica presso il Municipio, Via V. Veneto, n. 61, Casaleone (VR), che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di *Il Responsabile del Servizio Urbanistica* in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di CASALEONE con sede municipale in via V. Veneto, 61 (P.IVA 00659900237) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con delibera G.C. n. 124 del



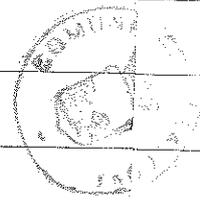
27/11/2015 e delibera C.C. n. 58 del 09/12/2016, esecutive, di qui in avanti indicato anche come "IL COMUNE", dall'altra parte

PREMESSO

che e con nota prot. n. 8761 del 25/09/2015 è stato comunicato che con atto ad oggetto "modifica patti sociali in conseguenza all'esclusione di un socio – cessioni di quota di società in accomandita semplice – conseguenti modifiche dei patti sociali" rep. n. 14.064 raccolta n. 8335 del 16/07/2015 notaio Iorini Giovanna registrato a Verona il 24/07/2015 n. 2768 serie 1T è stata variata anche la denominazione della società da COUNTRY LION s.a.s. DI DALLA MURA GIANCARLO E C. a COUNTRY LION s.a.s. DI GASPARELLA RENZO E C. rimanendo immutata la partita iva e tutti i contratti sia di comodato che di altra natura in corso di validità.

che "LA DITTA PROPONENTE" è comodataria, in forza del contratto sopracitato, dell'area – di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area" - sita in Comune di CASALEONE (VR) avente una superficie complessiva di circa 6.870 mq ed identificata catastalmente al foglio n. 22, mapp.le 14,75, 173 oggetto di modifica a P.I. e i mapp. 23, sub 1 e sub 2 e mapp. 24 e 76 sub 1 graffato al 97 (Country House e Abitazioni);

che la suddetta "Area" è edificata, ricadente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona " E2/12BC - AGRICOLA" - Z.T.O. E2 ZONA AGRICOLA e nel nuovo PAT ATO n° 6 Sistema ambientale a dominante produttivo – agrario a destinazione residenziale/agricola;



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

che la ditta COUNTRY LION s.a.s. DI DALLA MURA GIANCARLO E C. ha sottoscritto l'accordo in data 18/12/2013 iscritto al rep. n. 175/2013 scrittura privata Segretario Comunale di Casaleone del quale si procede alla modifica della parte relativa all'art. 5 garanzie rimanendo invariate le condizioni in esso contenute;

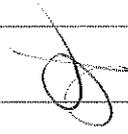
che questo accordo di modifica al succitato costituirà un allegato alla variante n. 2 al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione urbanistica;

si conviene

quanto segue.

Art. 5 – Garanzie

5.1 In fase di stipula dell'accordo, nel caso in cui sia prevista la dazione di una somma di denaro, "LA DITTA PROPONENTE" corrisponde al Comune, a titolo di caparra confirmatoria ed in conto prezzo, un importo pari al 10% della somma concordata (Contributo perequativo



€ 18.549,00 x 10% = € 1.855,00). Corrisposto con bonifico in data 16/12/2013.

Ai sensi dell'art. 1385 del codice civile, in caso di adempimento della DITTA PROPONENTE l'importo versato sarà imputato alla prestazione dovuta mentre, in caso di inadempimento, tale importo sarà trattenuto dal Comune, previo recesso dall'accordo.

Per adempimento si intende l'integrale versamento al Comune della somma a saldo dell'obbligazione pecuniaria pattuita.

In alternativa al pagamento della somma restante somma di € 16.694,00 (€ 18.549,00 - € 1.855,00 = 16.694,00) la ditta proponente si impegna a realizzare opere di asfaltatura di strade comunali scelte dall'Amministrazione Comunale al momento dell'attuazione del presente accordo dando precedenza alle aree limitrofe all'area oggetto di variante come da allegata planimetria sub A).

Con lettera prot. n. 10128 del 09/11/2005 il Responsabile del Settore Urbanistica ha comunicato l'importo massimo al mq. sostenuto per analogo intervento di manutenzione da parte del Comune di Casaleone fissando in € 4,71 (oneri di sicurezza ed IVA compresi) il prezzo a mq. per l'esecuzione delle opere di asfaltatura e con nota prot. 10472 in data 19/11/2015 la ditta proponente ha accettato di procedere alle asfaltature per una metratura pari al valore compensativo residuo al prezzo proposto, per una superficie pari a mq. 3544,37 (€ 16.694,00 : 4,71 = mq. 3544,37).



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

La ditta proponente si impegna a comunicare all'Amministrazione Comunale con congruo anticipo il nominativo della ditta esecutrice dei lavori di asfaltatura per consentire le verifiche previste dalla normativa vigente per la tipologia dei lavori da effettuare.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno comunicati all'Amministrazione Comunale per consentire l'emissione di provvedimenti per garantire la regolazione della viabilità alternativa.

I lavori saranno eseguiti sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale che verificherà in contraddittorio con la ditta esecutrice dei lavori l'esatta corrispondenza delle superfici e l'esecuzione a regola d'arte delle asfaltature.

A garanzia dell'esecuzione delle opere di asfaltatura dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori polizza assicurativa di pari valore che verrà svincolata alla fine dei lavori con l'emissione del certificato di regolare esecuzione dal parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le asfaltature dovranno essere ultimate prima del rilascio del certificato di agibilità dei lavori urbanistici - edilizi.

Casaleone lì 07/03/2016

Si allega:

- planimetria aree limitrofe, - lettera prot. n. 10128 del 09/11/2015- lettera prot. n. 10472 del 19/11/2015.

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

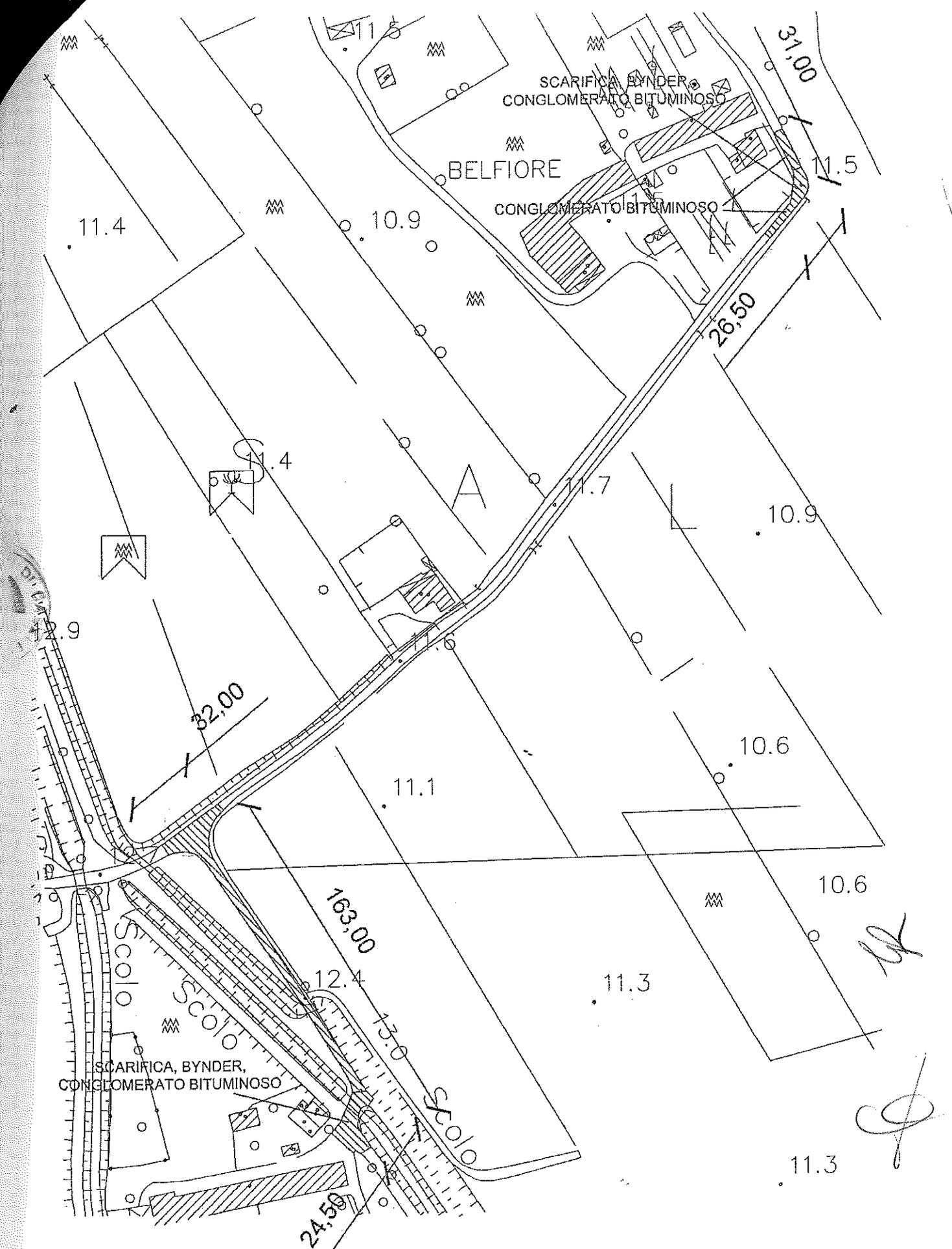
per COUNTRY LION SAS DI GASPARELLA RENZO E C. GASPARELLA RENZO

per il Comune di Casaleone Il Responsabile del Servizio Urbanistica

FERRARI GEOM. ORNELLA



Handwritten signatures of Gasparella Renzo and Ornella Ferrari.



sup. tot. da asfaltare = 1.245 mq
 ESTRATTO CTR - scala 1:2.000 sezione 3,10 ÷ 6,20 m

Per presa visione *Giuseppe* 03.11.2015



COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona
Settore Tecnico
Ufficio Edilizia Privata
Via Vittorio Veneto, 61
Tel. 0442-328.723
Fax 0442-328.740
P.IVA 00659900237

E-MAIL: ediliziaprivata@comune.casaleone.vr.it

Prot. N 10128 FO/fo
Casaleone, li 09/11/2015
Rif. 1° PI variante 2. - 2015_001

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
RICHIESTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 L.R. 11/2004**

EMAIL: mulinodellevalli@gmail.com

Spett.le ditta
COUNTRY LION s.a.s.
Via Bodiere, 2
37052 CASALEONE (VR)

EMAIL: wamb@libero.it

Arch. Ambrosi Walter
Casaleone

EMAIL: marco.perazzini0@alice.it

e p.c.

CONSIGLIERE DELEGATO
Dott. Perazzini Marco

A seguito incontri interlocutori con il Consigliere delegato e la sottoscritta, per procedere alla modifica dell'accordo sottoscritto in data 18/12/2013 rep. n. 175/2013 relativa alla proposta di variazione attraverso la conversione dell'importo di perequazione dovuto in opere di manutenzione stradale, in data 04/01/2015 prot. n. 9976 è pervenuta la Vostra proposta definitiva.

Esaminate le varie voci che compongono il preventivo si è ritenuto di calcolare il prezzo al mq. dell'intervento comprensivo di tutte voci determinando un prezzo medio pari a €/mq 9,95 (€ 12.386,12 / mq. 1245).

Analogo calcolo è stato effettuato esaminando l'ultimo intervento di asfaltatura fatto dal Comune di Casaleone in tre vie comunali (delle quali due fresate e asfaltate) determinando un costo medio di € 4,71 comprensivo di oneri per la sicurezza ed IVA.

Dalle verifiche sopra descritte si desume pertanto che l'Amministrazione Comunale non può

Ufficio di Piano Piano degli Interventi - responsabile Ferrari geom. Ornella
Comune di CASALEONE - Via V. Veneto, 61 (VR) Tel. 0442328723 Fax 0442328740
ORARIO - Mercoledì 9.30-13.00 e 15.00 -18.00 - Venerdì 9.30-13.00 o su appuntamento

giustificare l'interesse pubblico concedendo la conversione di quanto dovuto in termini di perequazione ad un prezzo superiore ad €. 4,71 il mq.

Si invita quindi la ditta in indirizzo a contattare la sottoscritta entro breve termine al fine di confermare o meno la propria disponibilità a sostenere tale riduzione di prezzo oppure in alternativa l'accordo sottoscritto in data 18/12/2013 rep. n. 175/2013 rimarrà invariato.

Si informa che la richiesta di variante relativa alla correzione della scheda di piano, per l'inserimento della superficie esistente adibita a posta per i cavalli, è già stata depositata dai progettisti ed una volta definito quanto sopra espresso si procederà alla sua adozione da parte del Consiglio Comunale.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE

Edilizia Privata - Urbanistica - Ecologia
Servizi Informatici - Protezione Civile

Ferrari geom. Ornella



COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona

Settore Tecnico

Ufficio Edilizia Privata

Via Vittorio Veneto, 61

Tel. 0442-328.723

Fax 0442-328.740

P.IVA 00659900237

E-MAIL: edilziaprivata@comune.casaleone.vr.it

Prot. N 10128 FO/fo
Casaleone, li 09/11/2015
Rif. 1° PI variante 2. - 2015_001

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
RICHIESTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 L.R. 11/2004**

EMAIL:mulinodellevalli@gmail.com

Spett.le ditta
COUNTRY LION s.a.s.
Via Bodiere, 2
37052 CASALEONE (VR)

EMAIL:wamb@libero.it

Arch. Ambrosi Walter
Casaleone

EMAIL:marco.perazzini0@alice.it

e p.c.

CONSIGLIERE DELEGATO
Dott. Perazzini Marco

A seguito incontri interlocutori con il Consigliere delegato e la sottoscritta, per procedere alla modifica dell'accordo sottoscritto in data 18/12/2013 rep. n. 175/2013 relativa alla proposta di variazione attraverso la conversione dell'importo di perequazione dovuto in opere di manutenzione stradale, in data 04/01/2015 prot. n. 9976 è pervenuta la Vostra proposta definitiva.

Esaminate le varie voci che compongono il preventivo si è ritenuto di calcolare il prezzo al mq. dell'intervento comprensivo di tutte voci determinando un prezzo medio pari a €/mq 9,95 (€.
12.386,12 / mq. 1245).

Analogo calcolo è stato effettuato esaminando l'ultimo intervento di asfaltatura fatto dal Comune di Casaleone in tre vie comunali (delle quali due fresate e asfaltate) determinando un costo medio di €. 4,71 comprensivo di oneri per la sicurezza ed IVA.

Dalle verifiche sopra descritte si desume pertanto che l'Amministrazione Comunale non può

giustificare l'interesse pubblico concedendo la conversione di quanto dovuto in termini di perequazione ad un prezzo superiore ad €. 4,71 il mq.

Si invita quindi la ditta in indirizzo a contattare la sottoscritta entro breve termine al fine di confermare o meno la propria disponibilità a sostenere tale riduzione di prezzo oppure in alternativa l'accordo sottoscritto in data 18/12/2013 rep. n. 175/2013 rimarrà invariato.

Si informa che la richiesta di variante relativa alla correzione della scheda di piano, per l'inserimento della superficie esistente adibita a posta per i cavalli, è già stata depositata dai progettisti ed una volta definito quanto sopra espresso si procederà alla sua adozione da parte del Consiglio Comunale.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE

Edilizia Privata - Urbanistica - Ecologia
Servizi Informatici - Protezione Civile

Ferrari geom. Ornella



da protocollare

----- Messaggio Inoltrato -----

Oggetto:Fwd: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. RICHIESTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 L.R. 11/2004

Data:Tue, 17 Nov 2015 16:38:17 +0100

Mittente:Renzo Gasparella <countrylion@countrylion.it>

A:Uff. Edilizia Privata Comune Casaleone <ediliziaprivata@comune.casaleone.vr.it>

Buongiorno

In relazione alla nota che ci avete inviato, abbiamo provveduto ad effettuare altre richieste di preventivi ed abbiamo trovato un'azienda disponibile ad effettuare il lavoro al prezzo da voi indicato. Vi confermiamo quindi la nostra disponibilit  a procedere con l'asfaltatura per una metratura pari al valore compensativo residuo diviso per il prezzo da voi ottenuto. Attendiamo conferma in modo da poter procedere al perfezionamento dell'accordo

Cordiali saluti

Renzo Gasparella

Country Lion        

----- Messaggio inoltrato -----

Da: UTC CASALEONE <ediliziaprivata@comune.casaleone.vr.it>

Date: 9 novembre 2015 15:35

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. RICHIESTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 L.R. 11/2004

A: "wamb@libero.it" <wamb@libero.it>, GASPARELLA RENZO <mulinodellevalli@gmail.com>, "MARCO DOTT. PERAZZINI" <marco.perazzini0@alice.it>

-- si trasmette quanto in oggetto

Comune di Casaleone - Provincia di Verona

Responsabile Edilizia Privata - Urbanistica - Ecologia

Geom. Ornella Ferrari

Tel. 0442328723 -0442328710

Apertura al pubblico mercoled  9.30-13.00 e 15.00-18.00

venerd  9.30-13.00

