

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

COMODATO GRATUITO D'USO DI AREA DA DESTINARE AD AREA CANI

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, che rimarrà in deposito permanente presso l'Ufficio del Segretario Generale del Comune di Sommacampagna (VR), che ne autenticerà le firme, a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267

tra

il **Comune di Sommacampagna**, con sede in Sommacampagna (VR), Piazza Carlo Alberto n. 1, codice fiscale 00259810232, rappresentato ai fini del presente atto dal sig. FRANCHINI PAOLO, nato a Verona (VR) il 09/03/1961, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici munito dei necessari poteri in forza del decreto Sindacale n. 1 del 15/01/2021 ed autorizzato alla sottoscrizione del presente accordo con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del 00/00/2022, (di seguito anche “**il comune**”)

e

la società **Immobiliare Alfa S.r.l.**, iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona n. R.E.A. VR-310625, codice fiscale e partita Iva n. 07695480017, con sede in Verona, Via Germania, 13/F, rappresentata ai fini del presente atto dall'Amministratore Unico e quindi legale rappresentante, sig. LINERI LEONELLO nato a Zevio (Verona) il 02/07/1951 (di seguito “**la parte privata**”)

premesso che

- la parte privata è proprietaria di un terreno situato nel comune di Sommacampagna, tra Via Tezze e Via Villa, avente la superficie complessiva di mq catastali 51.106, così distinto nel catasto di detto comune: Fg. 17 mappali n.

1262;

- il terreno sopra indicato (contornato in rosso nella allegata planimetria) costeggia via Villa e l'autostrada Milano-Venezia pertanto ricade in fascia di rispetto;
- il PRG/PI di Sommacampagna ricomprende detto terreno, parte, in ZTO D2/E (commerciale, direzionale ed artigianale di servizio) e, parte, in ZTO F/6 (verde privato);
- il PAT include l'intero terreno in un ambito di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle, destinato ad ospitare interventi di mitigazione ambientale;
- la parte privata ha presentato, nell'ambito del procedimento di variante al PI attualmente in corso, una proposta di pianificazione, acquisita agli atti comunali con prot. n. 25691 del 20.11.2017 e positivamente esaminata dal consiglio comunale con la delibera n. 64 del 27.11.2017;
- in 06/07/2018, sulla base di detta proposta, le parti hanno siglato un accordo di pianificazione da recepire in variante al P.I.;
- detto accordo prevede una pluralità di azioni urbanistiche, che le parti private intendono porre in essere a fronte del pagamento al comune di un contributo di sostenibilità ambientale (CSA), complessivamente pari ad Euro 1.630.346,14, da corrispondere parte in denaro, parte in aree ed opere di urbanizzazione e parte mediante cessione del terreno sopra indicato;
- il comune (in attuazione delle citate linee strategiche del PAT) intende realizzare sul terreno sopra individuato un parco urbano, avente una superficie di circa mq 41.000;
- la Giunta Comunale di Sommacampagna, con delibera n. 114 del 14/06/2018, approvò (sul piano esclusivamente tecnico) il progetto di detto parco;
- era interesse del comune avviare quanto prima la realizzazione del parco urbano;

- la parte privata, andando incontro a tale esigenza, aveva dichiarato la propria disponibilità a concedere in locazione al comune (verso il pagamento del canone più oltre indicato) una porzione di detto terreno pari a circa mq 19.000, ricadente in fascia di rispetto autostradale, nonché ad autorizzare il comune medesimo a procedere, a proprie totali cura e spese, a piantumare e recintare detta porzione di area;
 - il comune, nella consapevolezza che i tempi di recepimento dell'accordo di pianificazione non erano compatibili con l'esigenza di un rapido avvio dei lavori del parco urbano, considerò la disponibilità alla locazione espressa dalla parte privata e ritenne il canone dalla stessa richiesto congruo ed adeguato alle finalità che l'amministrazione intende perseguire;
 - le parti stipularono un contratto di locazione dell'area destinata a parco urbano, in forza del quale (nella denegata ipotesi che, per qualunque motivo, non dovesse andare a buon fine la procedura di variante al PI), comunque, il comune potesse realizzare e mantenere in essere per almeno 30 anni una porzione di detto parco di circa 19.000 mq;
 - allo stato attuale è stato realizzato il rimboschimento della fascia dell'ampiezza di circa 60 mt a margine dell'autostrada;
 - il progetto di rimboschimento prevedeva, sul mappale 1262 comunque fuori della citata fascia a tergo dell'autostrada, una "radura" di circa 4.000 mq che ora, almeno per una parte, si vuole destinare ad area-cani, per cui ravvisa la necessità di ottenere l'uso di un'area della superficie di 1.520,00 mq sul mappale 1262 del Foglio 17, come meglio indicato nella planimetria allegata con contorno blu;
- tutto ciò premesso e ritenuto pattuale, si conviene quanto segue

1. Oggetto

Il signor LINERI Leonello (in qualità di legale rappresentante della Immobiliare Alfa srl), concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Sommacampagna che, come sopra rappresentato, accetta l'area di mq 1.520,00 circa, che è graficamente individuata con contorno blu nella planimetria (che, sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale) e che è catastalmente distinta come segue:

	Foglio	Mappale	Descrizione
1	17	1262	Seminativo irriguo arborato

2. Durata e recesso

La durata del comodato d'uso è concordata in mesi 12 (dodici), decorrenti dal giorno della consegna.

Alla scadenza, il comodato d'uso cesserà senza necessità di alcuna comunicazione; è escluso il rinnovo tacito.

È facoltà del comune recedere dal presente contratto prima della scadenza, con un preavviso di almeno sei mesi; analoga facoltà non è riconosciuta alla parte privata.

3. Consegna

La parte privata si obbliga a immettere il comune nella detenzione dell'area (che è gravata da servitù di passo in favore di Acque Veronesi srl) a partire dal giorno **16/06/2022**; la consegna dovrà risultare da apposito verbale.

4. Canone

Non è prevista la corresponsione di alcun canone.

5. Finalità e scioglimento

Il terreno viene concesso in uso allo scopo di consentire al Comune di avviare la realizzazione dell'area cani, anche in pendenza dell'approvazione della variante

al PI che recepirà l'accordo di pianificazione.

Resta inteso che la positiva conclusione della procedura di variante al PI, con sottoscrizione della convenzione urbanistica in forza della quale le parti private cederanno al comune la proprietà dell'intera area destinata a parco, determinerà lo scioglimento del presente contratto.

6. Obblighi e facoltà del comune

Con la consegna, il comune è costituito custode dell'area e si impegna a tenere indenne le parti private da eventuali pretese di terzi connesse con l'uso e/o con la proprietà dell'area medesima.

La parte privata riconosce al comune la facoltà di entrare nell'area da via Villa attraverso il minor percorso carrabile sul medesimo mappale, di cintare l'area, installarvi una fontanella ed elementi di arredo urbano (panchine e cestini), nonché consentirne l'uso pubblico e gratuito, con obbligo del comune di provvedere alla manutenzione del verde.

Il comune potrà esercitare tutte le facoltà sopra elencate all'unica condizione che l'ente assuma a proprio carico ogni relativa spesa ed ogni responsabilità, con esclusione quindi di qualsiasi onere e responsabilità della parte privata.

7. Riconsegna

Alla cessazione per qualunque causa del presente contratto (scioglimento, scadenza, recesso, risoluzione, ecc.) e salvo che l'ente ne abbia acquistato la proprietà, il comune riconsegnerà il terreno alla parte privata nello stato in cui l'area si troverà in quel momento; la riconsegna dovrà risultare da apposito verbale.

In quanto alla recinzione e a quant'altro realizzato dal comune sull'area, si applicheranno i primi tre commi dell'art. 936 del codice civile, con esclusione

degli ultimi due, sicché la parte privata potrà in ogni caso chiedere la rimozione.

8. Foro competente

Unico foro competente, in caso di controversie, è quello di Verona.

9. Spese

Spese, imposte e tasse (anche di registrazione e trascrizione) inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del comune.

10. Norme applicabili

Per quanto non previsto si applicano le norme del codice civile in materia.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il presente rapporto contrattuale (D.Lgs. n. 196/2003 e Regolamento UE 2016/679 (GDPR General Data Protection Regulation).

Allegato: Planimetria dell'intera area e della porzione oggetto di comodato.

Letto, confermato e sottoscritto

Sommacampagna, ____ maggio duemilaventidue (__/05/2022)

Repertorio n. ____ - AUTENTICA DI FIRME – REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dott. Tommaso D'Acunzo, Segretario Generale del Comune di Sommacampagna (VR), autorizzata ad autenticare scritture private nell'interesse del Comune di Sommacampagna, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, che i Signori:

- **Franchini Paolo**, nato a Verona (VR), il 03 marzo 1961, domiciliato per la carica presso la sede comunale, codice fiscale FRNPLA61C09L781R, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e in legale rappresentanza del Comune di Sommacampagna Cod.Fisc. 00259810232,

- **LINERI Leonello**, nato a Zevio (Verona) il 02/07/1951, domiciliato per la carica in Verona Via Germania 13/F, codice fiscale LNRLLL51L02M172U, quale legale rappresentante della società Alfa Immobiliare S.r.l. iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona n. R.E.A. VR-310625, codice fiscale e partita Iva n. 07695480017, con sede in Verona, Via Germania, 13/F;

Sommacampagna, nel mio ufficio presso la sede municipale, il giorno ____ del mese di maggio anno 2022.

IL SEGRETARIO GENERALE: _____