

Repertorio n. 74907

Raccolta n. 21031---

-----TRANSAZIONE E CESSIONI GRATUITE DI AREA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 1997 millenovecentonovantasette-----

il 21 ventuno febbraio-----

in Verona, Via Carmelitani Scalzi, 20-----

Innanzi a me dottor GIANFRANCO TOMIZZOLI Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona, testimoni aventi i requisiti di legge come confermano:---

FRIGO LICIA, nata a Villafranca di Verona (VR) il 27 dicembre

1974, domiciliata a Verona (VR), Via Sarca n. 30, impiegata:--

PACINI LUCIA nata a Verona l'8 luglio 1954, domiciliata in

Arbizzano di Negrar (VR), Via della Cooperazione n. 2/S, im-

piegata;-----

sono presenti i signori:-----

BORTOLI RITA, nata a Zevio (VR) il 21 ottobre 1948, domici-

liata a Zevio (VR), Via F.lli Bettili, casalinga,-----

la quale interviene al presente atto nella sua qualità di

coamministratrice ed in legale rappresentanza della società:--

"S.E.V. - S.P.A." con sede in Zevio (VR), Via F.lli Bettili -

Codice Fiscale e Partita IVA 01293070239-----

capitale sociale Lire 1.000.000.000 (unmiliardo) iscritta al

Registro delle Imprese di Verona al n. 14086 - giusta i pote-

ri conferitile dall'altra coamministratrice della società si-

gnora ARABBI AVE nata a Monza (MI) l'8 aprile 1942, con pro-

cura speciale 30.12.1996 n.1415 rep.dott.Giacomo Geimi Notaio

in Sabbioneta che in originale si allega al presente atto sub

A). Entrambe le coamministratrici sono state munite dei pote-

ri necessari alla stipula del presente atto con verbale di

consiglio di amministrazione in data 19.12.1996 che in e-

stratto autentico trovasi allegato alla predetta procura spe-

ciale.-----

MENGALLI GIANLUCA, nato a Verona il 14 aprile 1960, domici-

liato per la carica in Sommacampagna, il quale interviene al

presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore ed in

rappresentanza del:-----

"COMUNE DI SOMMACAMPAGNA" con sede in Sommacampagna (VR),

Piazza Carlo Alberto-----

Partita IVA 00259810232-----

giusta i poteri allo stesso conferiti con deliberazione del

consiglio comunale n.82 in data 28.11.1996, divenuta esecuti-

va ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale

viene allegata al presente atto sullo la lettera B).-----

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, alla presenza dei testimoni, con quest'atto convengono

quanto segue:-----

-----PREMESSO-----

- che la società S.E.V. - S.p.a. è proprietaria di terreni

siti in località Ceolara e Siberie del Comune di Sommacampa-

gna (VR);-----

Reg. 250000 Registrato a Verona il = 8 MAR 1997

Irs. 2.000.000 al N. 4627

Cat. 2.000.000 Esatte lire 3.260.000

I.S. 10.000

INVIM

IL CAPO REPARTO

IL CASSIERE CAPO

F.to illeggibile

F.to illeggibile

- che i terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna, Fg. 8 m.n. 99-102-174-175-176-177-178-273, tutti costituenti l'area della ex cava denominata Siberie, sono stati ripristinati ad uso agricolo;-----

- che i terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna, Fg. 3 m.n. 35 - 52 - 112 - 113 e Fg. 9 m.n. 23 - 25 - 26 - 27 - 63 - 64 - 94 - 95 - 96 - 161 - 162 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 178 - 179, sono tutti interessati da attività estrattiva (cava Ceolara);-----

- che è giacente presso la Regione Veneto domanda presentata l'1.3.1995 prot.n.010078 per la coltivazione dei terreni contraddistinti al Fg. 3 dai m.n. 35 - 52 - 112 - 113 e al Fg. 9 dai m.n. 23 - 25 - 26 - 27 - 63 - 64 - 94 - 95 - 96 - 161 - 162 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 178 - 179 la cui escavazione è prevista fino ad una quota finale di 23 metri sotto il piano campagna, in virtù delle attuali leggi in materia;-----

- che, con Deliberazione n.4186 del 19.7.1990 la Giunta Regionale del Veneto aveva comunque già autorizzato la società S.E.V. - S.P.A. ad ampliare la cava denominata Ceolara;-----

- che il Comune di Sommacampagna ha impugnato tale autorizzazione, ritenendola illegittima sotto diversi profili, tra i quali la mancata valutazione della variante adottata dal Comune, che destinava l'area predetta ad attrezzature sportive-ricreative;-----

- che il TAR Veneto, con sentenza n.885 del 2.6.1995, ha annullato i provvedimenti impugnati dal Comune di Sommacampagna dichiarando altresì improcedibile, per sopravvenuta carenza di interesse, il ricorso incidentale proposto dalla S.E.V. - S.P.A.;-----

- che avverso la predetta sentenza ha proposto appello la S.E.V. - S.P.A. chiedendo altresì la sospensione di esecutività della sentenza stessa;-----

- che con la predetta sentenza, peraltro, il TAR Veneto, presso atto che con propria precedente sentenza n.587 del 1.6.1994 aveva annullato la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Sommacampagna e impugnata dalla società S.E.V. - S.P.A., ha sottolineato che non esistevano più impedimenti al rilascio alla S.E.V. - SPA dell'autorizzazione all'ampliamento dell'attività di cava purchè il relativo nuovo procedimento ripartisse dalla richiesta di ampliamento del 18.9.1989, alla quale i competenti organi avrebbero dovuto dare sollecita evasione;-----

- che è interesse dalla società S.E.V. - S.P.A. rimuovere ogni ostacolo formale al fine di procedere entro il più breve tempo possibile all'escavazione per la parte della cava per cui aveva già chiesto ed ottenuto l'autorizzazione, avendo la società stessa pressochè esaurita la coltivazione in atto per cui si trova ora nella necessità di dover evitare, nelle more del procedimento amministrativo, i danni conseguenti alla

cessazione dell'attività;-----

- che l'ampliamento della cava si configura compatibile con la disciplina legislativa e regolamentare vigente;-----

----- che entrambe le parti ritengono opportuna una definizione transattiva del contenzioso in essere che consenta alla S.E.V.

----- S.P.A. il proseguimento dell'attività già iniziata e all'amministrazione comunale maggiori introiti rispetto a quelli previsti dalla legge, l'immediata proprietà dei terreni e la disponibilità degli stessi al termine dell'attività estrattiva, il tutto nell'auspicato intento di addiverire ad un miglior controllo del territorio;-----

-----Tutto ciò premesso-----
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto-----

-----in primo luogo - TRANSAZIONE -----

1) la società S.E.V. - S.P.A. come sopra rappresentata si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Sommacampagna contestualmente alla sottoscrizione del presente atto transattivo il terreno facente parte dell'ex cava Siberie, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna Foglio 8^o m.m. n. 99-102-174-175-176-177-178-273.-----

2) Il Comune di Sommacampagna si impegna a non avanzare domanda di autorizzazione all'esercizio di una discarica sui terreni ceduti (ex cava Siberie) fino a quando la S.E.V. - S.P.A. non avrà ottenuto l'autorizzazione a svolgere l'attività estrattiva sui terreni di cui alla domanda presentata alla Regione Veneto il 1.3.1995 prot.010078, ovvero fino a quando non sarà inoppugnabile il diniego di tale autorizzazione.-----

3) Il Comune di Sommacampagna si impegna a rinunciare agli effetti favorevoli della sentenza n.885/95 emessa dal TAR Veneto di annullamento della deliberazione della Giunta Regionale n.4186 del 19.7.1990 e della deliberazione n.2421 del 26.5.1994 di autorizzazione all'ampliamento della cava di ghiaia denominata "Ceolara".-----

Si impegna, altresì per effetto della presente transazione a rinunciare, nei confronti della società S.E.V. - S.P.A. e per l'area di sua proprietà, all'appello proposto contro la sentenza n.587/94 emessa inter partes dal Tar Veneto in accoglimento del ricorso della società S.E.V. - S.P.A. in data 21.10.1992 n.2929/92 Reg.Ric.del Tar Veneto.-----

Le spese relative a tutti i ricorsi pendenti e alla definizione e formalizzazione del presente atto transattivo saranno interamente a carico della società S.E.V. - S.P.A., la quale si impegna a sua volta ad accettare le rinunce senza alcuna richiesta di spese nei confronti dell'amministrazione.-----

4) Per un periodo di trenta anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, la società S.E.V. - S.P.A. si obbliga a cedere gratuitamente ed irrevocabilmente al Comune di Sommacampagna, entro un anno dal rilascio delle relative autorizzazioni i terreni di volta in volta oggetto di



autorizzazione stessa fra quelli contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna al foglio 3 dai m.n. 35-57-112-113-----ed--- al-----foglio-----9-----dal-----m.n. 23-25-26-27-63-64-94-95-96-161-162-168-169-170-171-172-173--- -174-175-178-179, riservandosi su detti terreni l'usufrutto e l'uso per i soli fini estrattivi e per quelli strettamente connessi all'attività di lavorazione dei materiali scavati in loco per anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.-----

Poichè la sottoscrizione della presente convenzione costituisce di fatto implicita autorizzazione da parte del Comune alla escavazione sull'area di cui alle deliberazioni regionali n.4186 del 19.7.1990 e n. 2421 del 26.5.1994 la società S.E.V. - S.P.A. si impegna a cedere contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, l'area sulla quale detta autorizzazione insiste.-----

5) Il Comune di Sommacampagna si impegna a non impugnare le autorizzazioni all'escavazione che vengano rilasciate dalla Regione Veneto sui mappali di cui al punto 4).-----

6) La società S.E.V. - S.P.A. si impegna, inoltre a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto, a corrispondere al Comune di Sommacampagna, oltre all'ammontare del contributo oggi previsto dall'art. 20 della Legge Regionale n.44/82., una somma ulteriore pari al 50% del contributo di volta in volta previsto dalla normativa al momento vigente.-- Quest'ultimo ulteriore contributo non potrà in ogni caso superare il tetto di Lire 4.000 al mc.-----

7) La sottoscrizione del presente atto è subordinata per concorde volontà delle parti alla nomina da parte dell'Amministrazione Comunale di Sommacampagna di un tecnico di fiducia il quale dovrà misurare e quantificare l'attuale stato di escavazione della cava Geolara, imputando tutte le spese a ciò necessarie alla società S.E.V. - S.P.A.-----

La società "S.E.V. - S.P.A." si impegna inoltre a far eseguire ogni anno (entro il 31 gennaio) ad un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, con spese a carico della ditta stessa, opportune rilevazioni al fine di poter verificare esattamente la quantità di materiale scavato nell'anno precedente, in sintonia con quanto previsto dall'art. 20 della LR n. 44/82 o successive disposizioni.-----

8) La società S.E.V. - S.P.A. si impegna, fino all'estinzione dell'usufrutto, a mantenere in buone condizioni la strada comunale detta "Della Molinara Vecchia", provvedendo alla costante pulizia dei cigli stradali e al periodico rifacimento del manto stradale, il tutto su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.-----

9) Tutte le controversie che dovessero insorgere in tema di validità di interpretazione o esecuzione del presente contratto saranno deferite ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri, uno dei quali nominato da ciascuna delle parti e

il terzo di comune accordo dai primi due. La parte che vorrà promuovere l'arbitrato, comunicherà all'altra con lettera raccomandata R.R. il nome del proprio arbitro. L'altra parte, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, comunicherà a sua volta con lettera raccomandata R.R. il nome dell'arbitro da lei scelto. I due arbitri nominati dalle parti designeranno il terzo che presiederà il Collegio.

Ove una delle parti non provveda alla nomina dell'arbitro di sua competenza, o i due arbitri nominati dalle parti non si accordino per la designazione del terzo, provvederà il presidente del Tribunale di Verona su richiesta della parte interessata.

Il Collegio si riunirà nella sede del Comune di Sommacampagna, e l'arbitrato sarà irrituale e secondo equità.

Il Collegio arbitrale emetterà le proprie determinazioni senza formalità di procedura ma nel rispetto del principio del contraddittorio.

Le parti si impegnano ad eseguire la decisione degli arbitri come se provenisse da loro stesse.

-----In secondo luogo - CESSIONI GRATUITE DI AREE-----

La società S.E.V. - S.P.A. come sopra rappresentata cede e trasferisce a titolo completamente gratuito al Comune di Sommacampagna che come sopra rappresentato accetta ed acquista la piena proprietà del terreno facente parte dell'ex cava Siberle, distinto al N.C.T. del:

Comune di: Sommacampagna-----

Partita 5989 Fg. 8-----

m.n. 99 - ha. 0.74.17 - R.D.L. 112.738-----

m.n. 102 - ha. 1.04.94 - R.D.L. 159.308-----

m.n. 174 - ha. 1.26.48 - R.D.L. 192.249-----

m.n. 175 - ha. 0.27.04 - R.D.L. 41.100-----

m.n. 176 - ha. 0.47.12 - R.D.L. 71.622-----

m.n. 177 - ha. 0.56.67 - R.D.L. 86.138-----

m.n. 178 - ha. 0.57.32 - R.D.L. 87.126-----

m.n. 273 - ha. 1.29.54 - R.D.L. 196.900-----

Totali --- ha. 06.23.28 - R.D.L. 947.181-----

ettari sei are ventitre centiare ventotto-----

Confini:-----m.n.-----7-187-----Strada-----Molinara-----m.n.

265-104-180-170-17-139, salvo i più recenti e precisi.-----

Gli immobili ceduti pervennero alla società cedente per atto

in data 14.1.1982 n.46862 di rep. Notaio C. Peloso di Verona,

registrato a Verona il 27.1.1982 al n.852 atti pubblici e

trascritto a Verona il 2.2.1982 n.2081 RG e n.1883 RP.-----

La società S.E.V. - S.P.A. come sopra rappresentata riservandosi

il diritto di usufrutto e di uso per la durata di anni

30 (trenta) decorrenti da oggi, per i soli fini estrattivi e

per quelli strettamente connessi all'attività di lavorazione

dei materiali scavati in loco, cede e trasferisce a titolo

completamente gratuito al Comune di Sommacampagna che come

sopra rappresentato accetta e acquista la nuda proprietà dei

terreni distinti al N.C.T. del:-----
Comune di: Sommacampagna-----
Partita 2803e 5989 Fg. 9-----
m.n. 25 - ha. 0.00.52 - R.D.L. 1.596-----
m.n. 26(ex 26/a) - ha. 0.02.10 - R.D.L. 6.447-----
m.n. 27 (ex 27/a) - ha. 0.02.28 - R.D.L. 7.000-----
m.n. 63 - ha. 0.02.83 - R.D.L. 8.688-----
m.n. 64 - ha. 0.03.68 - R.D.L. 11.297-----
m.n. 168 - ha. 0.37.51 - R.D.L. 115.155-----
m.n. 169(ex 26/b) - ha. 1.07.13 - R.D.L. 328.889-----
m.n. 170 (ex 27/b) - ha. 0.40.14 - R.D.L. 123.229-----
m.n. 171 - ha. 4.34.93 - R.D.L. 1.335.235-----
m.n. 172 - ha. 0.03.86 - R.D.L. 11.850-----
m.n. 173 - ha. 0.02.39 - R.D.L. 7.337-----
m.n. 174 - ha. 3.88.32 - R.D.L. 1.192.142-----
Totali - ha. 10.25.59 - R.D.L. 3.148.865-----
ettari dieci are venticinque centiare cinquantanove-----
Confini: m.n. 175, 30-31-32-33-71-66-65-24-162, salvo i più
recenti e precisi.-----
Ai fini catastali si precisa che i sopradescritti m.n.
26-27-169-170 risultano dal tipo di frazionamento approvato
dall'UTE di Verona in data 25.5.1987 n.902/96660 che trovasi
allegato all'atto 4.6.1987 n.89221 di rep.autentica Notaio
Castagna infracitato.-----
Gli immobili ceduti in nuda proprietà pervennero alla società
cedente per atto 4.6.1987 n.89221 di repertorio Notaio Gio-
gio Castagna registrato a Verona il 3.6.1987 al n. 439 atti
pubblici ed ivi trascritto il 9.6.1987 n. 14291 RG e n. 10491
RP e per atto in data 27.6.1989 n.92124 di repertorio medesi-
mo Notaio registrato a Verona il 28.6.1989 n. 2748 atti pub-
blici ed ivi trascritto il 29.6.1989 n. 17437 RG e n. 12638
RP.-----
Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore dei terreni
ceduti gratuitamente in piena proprietà è pari a Lire
90.000.000 (novantamiliioni) e che il valore dei terreni codu-
ti gratuitamente in nuda---proprietà---è---pari---a---Lire
10.000.000(dieci milioni):-----
La società cedente garantisce la piena proprietà degli immo-
bili ceduti e la loro libertà da iscrizioni, privilegi e tra-
scrizioni pregiudizievoli di ogni specie; fa eccezione l'ipo-
teca iscritta il 12.2.1958 n.2251 RG e n. 1047/162 RP rinno-
vata il 2.1.1978 n.19 RG e n. 19 RP a favore dell'Istituto di
Credito Fondiario delle Venezie a garanzia di debito prima
d'ora completamente estinto, ben nota e tollerata.-----
Gli immobili sono ceduti a corpo nello stato in cui attual-
mente si trovano, con accessioni, pertinenze, diritti e cof-
fe inerenti servitù: nonchè con i patti e le condizioni di
cui ai sopracitati atti in data 14.1.1982 n.46862 di rep.No-
taio Peloso e 4.6.1987 n.89221 e 27.6.1989 n.92124 di rep.No-
taio Castagna: il possesso dei terreni ceduti in piena pro-

prietà, con le conseguenze utili ed onerose viene dato al Comune di Sommacampagna con effetto da oggi.-----

La società S.E.V. - S.P.A. dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 23.12.1996 data di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica n. 21985 e 21986 di prot., che in originale qui si allegano sotto C) e D).-----

Imposte e spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della S.E.V. - S.P.A. la quale richiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa e l'esenzione dall'imposta INVIM per le cessioni gratuite di aree.-----

Quest'atto dattiloscritto con inchiostro indelebile da persona di mia fiducia e da me completato a mano su quattro fogli per complessive tredici facciate, viene da me letto, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, che l'approvano e con i testimoni e me notaio lo sottoscrivono dispensandomi dalla lettura degli allegati.-----

F.to Gianluca Mengalli-----

F.to Rita Bortoli-----

F.to Frigo Licia (teste)-----

F.to Pacini Lucia (teste)-----

F.to: Gianfranco Tomezzoli Notaio L.S.-----