

Pg 93398 DEL 03.04.2014

Verona, 1 aprile 2014.

In conformità a quanto disciplinato nel piano di interventi del Comune, il Sig. Dalle Aste Luigi Gaetano, in data 15 novembre 2009, presentò la manifestazione di interesse prot. n. 266496 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti al catasto terreni sezione Verona Nord, foglio 106,

M.N. 17 Ha 1.39.04 Rd € 136,44 Rc € 82,58

M.N. 24 Ha 0.10.55 fabbricato rurale

M.N. 118 Ha 0.01.05 fabbricato rurale

Il 2 settembre 2011, il Sig. Dalle Aste con atto unilaterale d'obbligo, prese l'impegno a fronte della trasformazione in residenziale dell'area sopracitata.

Il Comune in data 23 dicembre 2011, con delibera consiliare, approvò l'intervento proposto e disciplinato nella scheda norma n. 208.

Conseguentemente, a fronte di un mercato immobiliare sempre meno interessato al residenziale, la proprietà si convinceva dell'impossibilità di sviluppare il progetto, tuttavia, in data 11/09/2012, sottoscriveva un contratto d'opzione per cedere l'area di mq 5.985 circa ancora a destinazione agricola soggetta al Piano degli Interventi, vincolato all'ottenimento del cambio di destinazione d'uso in commerciale da adibire a supermercato di generi alimentari e non, di mq 1.286 di superficie di vendita.

In data 12 aprile 2013 Nico.fer S.r.l., anche a fronte di procura speciale ricevuta dal Sig. Dalle Aste, con scrittura privata si proponeva come mandataria della società acquirente dell'area per espletare tutte le pratiche necessarie per l'ottenimento del cambio d'uso e le necessarie concessioni edilizie per la realizzazione dell'immobile, di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, ivi comprese le condizionanti la rotonda su via Ca' di Cozzi, riportando tempi e scadenze.

Oggi a Nico.fer viene addossato di non aver rispettato gli impegni sottoscritti, senza sindacare se questo sia dovuto a negligenze o cattiva gestione e/o programmazione di collaboratori.

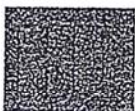
Resta il fatto che il 12/07/2013 è scaduto il termine per istruire e presentare una pratica di variante al Piano degli Interventi (sembrava cosa possibilissima) per ottenere il cambio di destinazione d'uso, mentre l'accordo definitivo di pianificazione è stato sottoscritto il giorno 20 novembre 2013.

Veniamo ai giorni nostri, visto che da novembre non si registrano movimenti particolari, ma solo negatività, l'opzione sottoscritta fra proprietario e operatore è scaduta il 12/03 u.s. per fortuna rinnovata per sei mesi.

Nico.fer fra contributo di sostenibilità, garanzie fidejussorie, notaio ecc. registrò in uscita qualche decina di migliaia di Euro.

Tutt'oggi ci si muove nel buio, senza un procedimento, senza tempistiche e senza certezze che diano un segnale che il progetto andrà nella direzione auspicabile.

Tante sono state le proposte operative, nessuna è mai stata attuata, perché già il giorno seguente veniva considerato impercorribile.

costruire in
sicurezza

NICO.FER S.r.l.

LAVORAZIONE ACCIAIO PER C.A.

Via Turbina, 156 - 37139 VERONA - tel. 045 8510186 - 045 8510541

fax uff. tec. 045 8518750 - fax uff. ammin. 045 8518751

e-mail: nicofer@nicofer.it - uff. tec.: tecnici@nicofer.it - www.nicofer.it

R.E.A. di VR n° 164081 - P. IVA e C.F. 0087882 023 2 - Iscr. A.N.C. 8690904

L'ultima proposta consigliata è quella di inserire il procedimento nella variante del filobus, perché ritenuta più veloce, più sicura (qualcuno mi dovrà convincere della fattibilità, della reale tempistica o se è una ulteriore perdita di tempo programmata).

L'interesse di Nico.fer, poi, si riduce nella reale possibilità di eseguire la rotonda, perché l'operazione circoscritta alla realizzazione del punto vendita non sta in piedi.

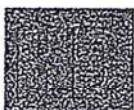
Non solo, la realizzazione delle due strutture deve avvenire in contemporanea e nei mesi di vacanza per contenere costi non considerati nel contratto sottoscritto.

Qualche dubbio rimane perché mai è stata data una risposta esaustiva relativamente da chi e/o a chi vengono riconosciuti gli oneri.

E' certo che qualcuno leggendo queste poche righe si possa chiedere: "ma è possibile porsi ancora tanti quesiti conseguentemente a tanti dubbi dopo mesi di presunta attività?", proprio "presunta", purtroppo mi viene da dire, ma il tempo non manca per riparare, dipende dalle capacità e dalla volontà di farlo.

Noi siamo qui e contiamo di essere operativi in estate.

 NICO.FER S.r.l.
P.IVA n° 0087882 023 2



costruire in
sicurezza



**Comune
di Verona**

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Ricevuta di Protocollo

Verona, 07/02/2014

Si attesta che presso il protocollo generale del Comune di Verona è stato presentato il seguente documento:

n. prot. 0036414 data 07/02/2014 9.06.58

- mittente: NICO.FER SRL
- oggetto: RICHIESTA RIMODULAZIONE SCHEDA NORMA 208
- uffici di destinazione: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il Funzionario

Comune di Verona
Piazza Bra, 1
Tel. 045 8077111
Fax. 045 8066483
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

PARCHEGGIO SCAMBIATORE
VERONA OVEST

