



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria

N. 7 Reg. Delib.

del 06-02-2025

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR. 380/2001.

L'anno **duemilaventicinque** addì **sei** del mese di **febbraio** alle ore **19:30**, nella sala Consiliare presso il Municipio, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione del presente punto all'Ordine del Giorno risultano:

Rossignoli Fausto	P	Zoccatelli Mario	P
Zantedeschi Enrico	P	Righetti Susy Anna Demelza	P
Oliboni Tommaso	P	Mancini Giorgio	P
Quintarelli Francesco	P	Franchini Denico	P
Righetti Franca	P	Merci Nicola	P
Dalle Pezze Gianfranco	P	Renzi Roberta	P
Dal Pez Cristian	P	Quintarelli Bruno	A
Mignolli Fabrizio	P	Tommasi Armando	P
Momi Serena	P		

Presenti 16 Assenti 1

Assessori:

Corso Maurizio	P
Maistri Maddalena Marta Maria	P
Saturni Giulio	A
Liberati Daniela	P
Mameli Mattia	P

Assiste all'adunanza Fraccarollo Nicola nella sua qualità di SEGRETARIO COMUNALE che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Mignolli Fabrizio nella sua qualità di Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR.380/2001.

Al momento della trattazione del **punto n. 7** all'Ordine del Giorno risultano:

Consiglieri assenti: n. 1 (Quintarelli Bruno)

Consiglieri presenti: n. 16

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva del Presidente, che presenta il **punto n. 7** all'Ordine del Giorno avente per oggetto "COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR.380/2001.";

Uditi gli interventi, che si riportano di seguito:

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Passiamo al punto 7: *"Costituzione diritto ad uso pubblico su porzione di area privata destinata all'allargamento stradale Via Don Mazza a Negrar di Valpolicella, di cui il numero 162b/23, realizzata tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del Decreto 380/2001"*.

Illustra la proposta l'Assessore Saturni. Prego Assessore.

Assessore SATURNI.

Allora, questo è appunto un intervento di nuova costruzione, sito appunto in Via Don Mazza, intervento che è assoggettato appunto a permesso di costruire convenzionato. L'oggetto appunto della convenzione è la realizzazione di un'opera pubblica, in questo caso è diciamo la realizzazione di un allargamento stradale di un metro e mezzo che sarà privato ad uso pubblico.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Osservazioni? Nessuno.

Scusa ...

Consigliere RIGHETTI

Prima del voto vorrei fare una dichiarazione di voto.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Prego, sì, sì, la puoi fare.

Consigliere RIGHETTI

Allora, la premessa è che voterò a favore per il massimo rispetto e stima che ho del lavoro svolto sia degli uffici che del lavoro svolto dagli uffici tecnici. Tuttavia, anche nella mia incompetenza nel settore le tavole allegate, almeno per quanto mi riguarda, non hanno riportato per me sufficienti dettagli per comprendere soprattutto la qualità delle opere che verranno eseguite. Abbiamo sentito poco fa l'importanza che ci sia la certezza per i cittadini che le opere pubbliche, soprattutto le strade, abbiano un processo che sia ottimale, perché poi rimangano i cittadini i più anni possibili e anche abbiamo sentito il Consigliere Renzi dire anche la verifica delle competenze di chi fa un'opera che è pubblica, per cui io non conosco l'architetto in questione, però insomma le verifiche certamente le faranno gli uffici.

Perché questa dichiarazione di voto? Perché la Giunta di cui facevo parte aveva chiesto di mettere in convenzione da parte del proponente che le unità abitative fossero un massimo di sei. Non ricordo bene, mi sembra sei ecco, dai quattro ai sei però questo dettaglio non lo ricordo precisamente. Certo, meno delle dieci proposte all'inizio.

Questo è molto importante perché sappiamo che ci sono stati i cittadini, gli abitanti della zona che hanno sollevato qualche perplessità, soprattutto per la preoccupazione dei posti auto che in quel luogo sappiamo essere una stradina, e il carico che la strada, i parcheggi possono riscontrare.

Vedo che c'è un arretramento di un metro e mezzo, guardando le indicazioni che la Giunta del 18.04.2024, avevamo dato un'occhiata prima anche con l'Assessore, perché mi ricordavo bene questo che parlava di arretramento di almeno un metro e mezzo, e si proponeva di verificare la possibilità di un ulteriore arretramento. Ecco, io come ribadito non sono del mestiere, per cui delego gli uffici logicamente e l'Assessore di competenza a monitorare soprattutto la qualità, si fa riferimento a un lampione, però penso che ci siano lampioni di vario genere insomma, che venga fatto tutto in scienza e coscienza.

Grazie.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Osservazioni? Prego.

Dirigente - Architetto ORTOLANI.

Se posso rispondere per fare diciamo un raccordo, perché in realtà questa delibera la presento io come Ufficio Patrimonio perché l'oggetto è la Costituzione dei diritti reali su quest'area, e quindi la parte di competenza del mio ufficio è legata a questo aspetto. Però la pratica nel momento in cui viene sottoposta al Consiglio Comunale, quindi almeno per questa fase, è correlata da un parere dei colleghi dei Lavori Pubblici che hanno visionato in forma preventiva l'elaborato e hanno dato un parere favorevole sulle opere che vengono proposte, così come un parere della Polizia Locale per quanto riguarda l'aspetto viabilistico.

Nella Convenzione poi ci sono delle misure chiaramente diciamo di salvaguardia di quello che sarà il lavoro successivo, quindi ci sarà un certificato di regolare esecuzione che dovrà essere validato dagli uffici comunali, ancorché fatto come opera privata in questo caso, come opera di urbanizzazione realizzata dalla persona che andrà a edificare, e altresì è possibile durante il corso dei lavori dare anche delle precisazioni, delle prescrizioni per l'esecuzione degli stessi, quindi sicuramente sulla carta queste possibilità da parte del Comune di controllare l'efficacia e la qualità dell'opera sicuramente sono previste.

Poi come dicevo è un insieme di uffici che deve collaborare, perché l'istanza nasce come pratica edilizia convenzionata, l'Ufficio Patrimonio è collegato per l'aspetto dell'uso pubblico, e l'ufficio Lavori Pubblici e Manutenzioni ha l'aspetto di controllo e vigilanza della qualità dei lavori, quindi diciamo che ci siamo tutti in campo e speriamo di portare avanti un buon risultato.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Altre osservazioni? Nessuna.

Votiamo il punto 7 all'ordine del giorno: *Costituzione diritto ad uso pubblico su porzione di area privata destinata all'allargamento stradale Via Don Mazza a Negrar di Valpolicella, di cui il numero 162b/23, realizzata tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del Decreto 380/2001.*

Il Presidente procede con la votazione per alzata di mano del punto 7 all'ordine del giorno.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Chi è favorevole alzi la mano.

Favorevoli? N. 12 voti favorevoli.

Contrari? Nessun voto contrario.

Astenuti? N. 4 astenuti.

16 presenti: 12 voti favorevoli. 4 astenuti. 0 contrari.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

12 voti favorevoli, contrari nessuno e astenuti 4 (Franchini, Mercì, Renzi e Mancini)

Il Consiglio approva.

Dato atto che la discussione e gli interventi vengono trascritti da a MARPAS SERVIZI DI MARIA SODDU con sede legale in Via Sa Narba 56 – 09030 - Elmas (CA) – P. I.V.A. 03859570925, sulla base della registrazione effettuata durante la seduta Consiliare, e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modifiche;

Visti i pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000 (Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali):

- dalla Responsabile del Settore Urbanistica-Patrimonio, arch. Giorgia Ortolani, in data 28-01-2025, che attesta la regolarità tecnica;
- dalla Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria, dott.ssa Giuseppina Santaniello, in data 30-01-2025, che attesta la regolarità contabile;

Richiamate le disposizioni di cui agli artt. 42 e 49 del d.lgs. 267/2000;

Preso atto che la **votazione della proposta di deliberazione in oggetto**, espressa nelle forme di legge, ha dato il seguente esito:

voti favorevoli: n. 12, contrari: nessuno, astenuti: n. 4 (Mancini, Franchini, Mercì, Renzi), espressi da n. 16 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui alla premessa, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo;

2. Di dare atto che costituiscono allegati del presente verbale:

Allegato A)

Relazione Tecnica ad oggetto: Progetto per la realizzazione di un Edificio Plurifamiliare Residenziale composto da sei unità abitative all'interno di un lotto di proprietà privata sito in Negrar di Valpolicella (VR), in via Don Mazza.

Elaborato denominato "Schema allargamento stradale e adeguamento pubblica illuminazione" (tavola - settembre 2024)

Allegato B)

Schema convenzione (prot. 31778 del 06.12.2024);

—

3. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del d.lgs. 267/2000;
4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online, ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009, sul sito internet dell'Ente: www.comunenegrar.it;
5. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento anche nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di quanto disposto dal d.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013, "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
6. Di dare atto che l'obbligo dell'informativa sul trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito internet istituzionale, nella sezione "Privacy".

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1
Settore urbanistica Patrimonio
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL DPR.380/2001.

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50/2000, n. 64/2000, n. 71/2000, n. 81/2000, n. 59/2009 e n. 45/2013;
- il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27/02/2003 e successivamente modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 60 del 27/07/2009, n. 46 del 29/07/2013 e n. 21 dell'08/07/2015;
- il Regolamento di contabilità, adottato con deliberazione Consiliare n. 74 del 23/12/2022;
- la deliberazione Consiliare n. 70 del 19/12/2024: "Approvazione nota di aggiornamento al D.U.P e Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 ai sensi degli artt. 151 e 170 del d.lgs. 267/2000 e dell'art. 10 del d.lgs. 118/2011 e s.m.i.";
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 09/01/2025: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione. Assegnazione risorse finanziarie - triennio 2025/2027 - art. 169 del d.lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 15/04/2024: Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024-2026, ai sensi dell'art. 6 d.l. 9 giugno 2021, n. 80, convertito dalla l. 6 agosto 2021, n. 113, del d.P.R. 24 giugno 2022, n. 81 e del d.m. 30 giugno 2022, n. 132;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 02/04/2015, successivamente modificato con deliberazioni della Giunta Comunale n. 57 del 12/04/2016, n. 87 del 18/07/2017, n. 37 dell'08/03/2018, n. 84 del 12/06/2018, n. 75 del 16/07/2020 e n. 23 del 04/03/2021;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/2020 di approvazione del Regolamento per la gestione della riservatezza dei dati personali - adottato a norma del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e aggiornato al Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

PREMESSO che il Servizio Edilizia Privata con nota del 19.12.2024 prot. 33097, ha inoltrato a questo Servizio istanza di cui la P.E. n. 162B/23, intesa a richiedere la stipula di apposita convenzione per l'apposizione del vincolo di uso pubblico su area oggetto di allargamento stradale in via Don Mazza, come da indicazione della Giunta Comunale nella seduta del 25.09.2024, e in particolare evidenziava che:

- con istanza prot. 18011/2023, ditta privata ha presentato istanza di autorizzazione paesaggistica per la costruzione di un nuovo edificio residenziale in via Don Mazza, loc. Jago a Negrar di Valpolicella (VR), di cui la P.E. n. 162A/23;

- le opere in progetto prevedono l'allargamento stradale lungo via Don Mazza, Strada vicinale di uso pubblico denominata "Strada vicinale Crosara e Jago" e lo spostamento di un palo della pubblica illuminazione;
- la Giunta Comunale nella seduta del 29.08.2024 ha dato indicazione di confermare l'interesse all'apposizione dell'uso pubblico di cui la ditta ne aveva richiesto il superamento con istanza prot. 21127 del 07.08.2024;
- a seguito delle indicazioni della Giunta Comunale, in data 25.09.2024 sono state prodotte le integrazioni in merito all'allargamento stradale sopra citato;
- sul predetto progetto è stato emesso parere favorevole con prescrizioni dal Comando di Polizia Municipale, di cui la nota del 03/07/2023 con prot. n° 18209 e parere favorevole con prescrizioni del Servizio LL.PP. del 04/11/2024, in merito allo spostamento del palo della pubblica illuminazione;
- in data 18.12.2024 con prot. 33077 P.E. 162B/23 è stata presentata richiesta di Permesso a Costruire per la costruzione di un nuovo edificio residenziale in via Don Mazza, loc. Jago di Negrar di Valpolicella;

Dalla documentazione prodotta con nota prot. 33097 del 19.12.2024, si evidenzia in particolare che:

- l'area interessata alla costruzione del fabbricato residenziale in argomento risulta censita al C.T. del Comune di Negrar di Valpolicella, Foglio 25, particella n. 1253, con superficie catastale pari a mq 746;
- in tale progetto è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione e precisamente l'allargamento stradale di mt 1.50 lungo tutto il confine/fronte della proprietà (ml.35,65 circa) con la via Don Mazza Strada vicinale denominata "Strada vicinale Crosara e Jago" e lo spostamento di un palo della pubblica illuminazione;
- in data 31/01/2024 con prot. n° 02855 è stata rilasciata dal Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art.146 del D.lgs 42/2004;
- in forza dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e il soggetto attuatore;
- tali opere di urbanizzazione sono rappresentate e descritte negli elaborati tecnici di seguito elencati, a firma dell'Arch. Giorgia Laiti e del Geom. Umberto Quintarelli, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione (allegato A), in particolare:
 - Relazione Tecnica ad oggetto : Progetto per la realizzazione di un Edificio Plurifamiliare Residenziale composto da sei unita' abitative all'interno di un lotto sito in Negrar di Valpolicella (VR), in via Don Mazza di proprietà del Sig.XX;
 - Elaborato denominato" Schema allargamento stradale e adeguamento pubblica illuminazione" (tavola - settembre 2024) .

EVIDENZIATO che

- ai sensi dell'art.28 bis del DPR 380/2001, è stato redatto schema di Convenzione ad oggetto: **CONVENZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE, TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DON NICOLA MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR),** (allegato B- prot. 31778/2024);
- con l'approvazione della presente Deliberazione e prima della stipula della convenzione di cui l'allegato B), dovrà essere redatto apposito rilievo e frazionamento da approvare da parte dell'Agenzia delle Entrate-Settore Territorio, per l'individuazione dell'area da assoggettata a vincolo di uso pubblico, a totale cura e spese della ditta privata proponente;

VISTO lo schema di convenzione, condiviso dalla ditta privata proprietaria proponente (allegato B-prot. 31778/2024), che prevede in sintesi i seguenti contenuti/impegni a carico della stessa:

- realizzare con oneri a totale carico, le opere descritte in dettaglio negli elaborati tecnici allegato A) di cui la P.E. n. 162B/23 e successive integrazioni, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune;
- costituire, con la sottoscrizione della Convenzione (all.B), vincolo di uso pubblico “perpetuo” sull’area in argomento destinata ad allargamento stradale, senza limitazione alcuna;
- rimarranno a carico della Ditta Attuatrice la spese di pulizia, custodia, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’area predetta vincolata a uso pubblico. Per opere di straordinaria manutenzione che necessitino titoli edilizi o autorizzazioni da parte altri Enti, la Ditta attuatrice dovrà provvedere ad espletare le necessarie incombenze amministrative presso gli Enti competenti, a proprie complete spese.
- tale area non potrà essere limitata nel suo utilizzo pubblico, in orari diurni o notturni se non previo accordo con l’Amministrazione Comunale da attuarsi con specifica deliberazione o regolamento. La Responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi a causa di un mancato adempimento a quanto stabilito dalla convenzione sarà da imputarsi in modo esclusivo alla Ditta Attuatrice o suo avente causa;
- la Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all’intervento edilizio, o parte di esso, potrà essere presentata solo dopo che sia stato espletato il completamento delle opere previste in convenzione e prodotto ai sensi dell’art.116 del D.L.36/2023 il Certificato di Regolare Esecuzione nelle modalità ivi indicate;
- tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nulla escluso, sono a carico del Soggetto Attuatore (rilievi, frazionamento, spese notarili, bolli, ecc);

VISTI:

- il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- l’art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. “Motivazione del provvedimento”: il presente provvedimento si rende necessario al fine di approvare la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E. 162B/ 23 e costituire su tale allargamento stradale un vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Negrar di Valpolicella;

CONSIDERATO che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., non comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell’Ente poiché le opere di urbanizzazione descritte, risultano a totale cura e spesa della ditta proponente, così come la manutenzione dell’area che sarà assoggettata ad uso pubblico.

RICHIAMATO il decreto del Sindaco r.g. n. 30 del 24/12/2024 di proroga, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 30/06/2025, alla dipendente a tempo indeterminato arch. Ortolani Giorgia dell’incarico di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica/Patrimonio;

Acquisiti i pareri ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., come riportati in allegato;

Tutto ciò premesso;

PROPONE

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare lo schema di convenzione (allegato B- prot. 31778/del 06.12.2024) ad oggetto “CONVENZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA

DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE, TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL D.P.R. 380/2001 AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN VIA DON NICOLA MAZZA A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR), così sottoscritto per accettazione dei contenuti dalla ditta proprietaria, dando atto che la stessa risulta coerente con le finalità di cui l'Art. 28-bis. DPR 380/2001 con particolare riferimento agli obblighi funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico che il soggetto attuatore si assume, in merito alla costituzione del vincolo di uso pubblico su area destinata ad allargamento stradale e alla realizzazione della stessa;

3. Di prendere atto e approvare che i principali contenuti di cui lo schema di Convenzione (allegato B-prot. 31778 del 06.12.2024) oggetto della presente Deliberazione risultano:
 - realizzare con oneri a totale carico della ditta proponente, le opere descritte in dettaglio negli elaborati tecnici allegato A) di cui la P.E. n. 162B/23 e successive integrazioni, in conformità al titolo abilitativo che verrà rilasciato dal Comune;
 - costituire contestualmente alla stipula della Convenzione (all.B), vincolo di uso pubblico "perpetuo" sull'area in argomento destinata ad allargamento stradale, senza limitazione alcuna;
 - resteranno a carico della Ditta Attuatrice la spese di pulizia, custodia, la manutenzione ordinaria e straordinaria. Per opere di straordinaria manutenzione che necessitino titoli edilizi o autorizzazioni da parte altri Enti, la Ditta attuatrice dovrà provvedere ad espletare le necessarie incombenze amministrative presso gli Enti competenti, a proprie complete spese.
 - tale area non potrà essere limitata nel suo utilizzo pubblico, in orari diurni o notturni se non previo accordo con l'Amministrazione Comunale da attuarsi con specifica deliberazione o regolamento. La Responsabilità per danni a persone o cose che dovessero verificarsi a causa di un mancato adempimento a quanto stabilito dalla presente convenzione sarà da imputarsi in modo esclusivo alla Ditta Attuatrice o suo avente causa;
 - la Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all'intervento edilizio di cui la P.E. n. 162B/23, o parte di esso, potrà essere presentata solo dopo che sia stato espletato il completamento delle opere previste in convenzione e prodotto ai sensi dell'art.116 del D.L.36/2023 il Certificato di Regolare Esecuzione nelle modalità ivi indicate;
 - tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nulla escluso, sono a carico del Soggetto Attuatore (rilievi, frazionamento, spese notarili, bolli, ecc);
4. Di dare atto che ad avvenuta esecutività della presente Deliberazione e prima della stipula della convenzione di cui l'allegato B), dovrà essere redatto apposito rilievo e frazionamento per l'individuazione dell'area da assoggettata a vincolo di uso pubblico (da approvare da parte dell'Agenzia delle Entrate- settore Territorio) a totale cura e spese della ditta privata proponente;
5. Di dare atto e approvare che risultano parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione, la seguente documentazione (Allegato A):
 - Relazione Tecnica ad oggetto: Progetto per la realizzazione di un Edificio Plurifamiliare Residenziale composto da sei unità abitative all'interno di un lotto sito in Negrar di Valpolicella (VR), in via Don Mazza di proprietà del Sig.XX;
 - Elaborato denominato "Schema allargamento stradale e adeguamento pubblica illuminazione" (tavola - settembre 2024) .
6. Di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., non comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché le opere di urbanizzazione descritte, risultano a totale cura e spesa della ditta proponente, così come la manutenzione dell'area che sarà assoggettata ad uso pubblico.
7. Di dare atto che, prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'Art. 28-bis. DPR 380/2001), la convenzione in argomento dovrà essere sottoscritta tra le parti, presso studio notarile, registrata e trascritta;

8. Di dare atto e approvare che tutte le spese, rilievi, frazionamenti , spese Notarili, comprese imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e conseguenti la stipula della Convenzione (all.B) sono a carico esclusivo della Ditta proprietaria/Soggetto Attuatore;
9. Di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, a sottoscrivere per conto del Comune di Negrar di Valpolicella la Convenzione oggetto della presente Deliberazione e ogni altro atto e/o documento conseguente alla definizione degli obblighi ivi contenuti;
10. Di dare atto che il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, in fase di sottoscrizione della Convenzione in oggetto, potrà apportare lievi modifiche alla stessa, di natura non sostanziale;
11. Di comunicare ad avvenuta approvazione, il contenuto del presente provvedimento alla ditta proprietaria/attuatrice e al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Rapporti Imprese, per gli adempimenti successivi di competenza;
12. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Segreteria Generale per i provvedimenti di propria competenza;
13. Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 27/02/2003 e successivamente modificato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 60 del 27/07/2009, n. 46 del 29/07/2013 e n. 21 dell'08/07/2015;
14. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;
15. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato sull'Amministrazione Trasparente del sito istituzionale nelle sottosezioni di 1° e di 2° livello Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 relativo al "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
16. Di dare atto che l'obbligo dell'Informativa sul trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Privacy";

ALLEGATI:

Allegato A)

- Relazione Tecnica ad oggetto : Progetto per la realizzazione di un Edificio Plurifamiliare Residenziale composto da sei unita' abitative all'interno di un lotto di proprietà privata sito in Negrar di Valpolicella (VR), in via Don Mazza.
- Elaborato denominato " Schema allargamento stradale e adeguamento pubblica illuminazione" (tavola - settembre 2024) .

Allegato B)

- Schema convenzione (prot. 31778 del 06.12.2024);

OGGETTO DELLA PROPOSTA

**COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA
DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI
VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL
DPR.380/2001.**

Il Responsabile del procedimento
F.to *BERALDINI ELENA*

Il proponente
F.to *Saturni Giulio*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 6 del 21-01-2025
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA
DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI
VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL
DPR.380/2001.***

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

Negrar di Valpolicella, 28-01-2025

Il Responsabile del Settore Urbanistica Patrimonio
F.to ***GIORGIA ORTOLANI***

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 6 del 21-01-2025
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***COSTITUZIONE DIRITTO DI USO PUBBLICO SU PORZIONE DI AREA PRIVATA
DESTINATA AD ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA DON MAZZA A NEGRAR DI
VALPOLICELLA (VR) DI CUI LA P.E. n. 162B/23, REALIZZATA TRAMITE
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART.28 BIS DEL
DPR.380/2001.***

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n.267/2000, il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole

Negrar di Valpolicella, 30-01-2025

Il Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria
F.to *Giuseppina Santaniello*

Letto, approvato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio
F.to Mignolli Fabrizio

SEGRETARIO COMUNALE
F.to Fraccarollo Nicola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno 26-02-2025
al 13-03-2025

F.to Il Responsabile della pubblicazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

F.to L'incaricato del Servizio Segreteria

NOTE DELLA DELIBERAZIONE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Negrar di Valpolicella, _____

L'addetto alla Segreteria