



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria

N. 73 Reg. Delib.

del 18-12-2025

OGGETTO: PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **20:00**, 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	A
Righetti Franca	P	Merci Nicola	P
Dalle Pezze Gianfranco	P	Renzi Roberta	A
Dal Pez Cristian	P	Quintarelli Bruno	A
Mignolli Fabrizio	P	Tommasi Armando	P
Momi Serena	P		

Presenti 14 Assenti 3

Assessori:

Corso Maurizio	P
Maistri Maddalena Marta Maria	P
Saturni Giulio	P
Liberati Daniela	A
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: PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182

Al momento della trattazione del punto n. 7 all'Ordine del Giorno risultano:
Consiglieri assenti: n. 3 (FRANCHINI, RENZI, QUINTARELLI Bruno)
Consiglieri presenti: n. 14

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva del Presidente, che presenta il punto n. 7 all'Ordine del Giorno avente per oggetto **"PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182"**;

Uditi gli interventi, che si riportano di seguito:

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Passiamo al punto 7 dell'Ordine del Giorno: *"Proposta di transazione per la definizione del contenzioso e la conclusione della Lottizzazione "Crescini" in via V di Arbizzano di cui alla convenzione del 08 ottobre 1991, Repertorio 146182"*.

Illustra la proposta l'Assessore Giulio Saturni. Prego Giulio.

Assessore SATURNI.

Buonasera a tutti.

Questa sera presentiamo una delibera molto importante, perché finalmente dopo anni di lavoro siamo in una fase, in una proposta appunto di transazione per la definizione del contenzioso per le aree a standard, quindi verde, parcheggi e strade, riguardante la lottizzazione Crescini in via Vivaldi.

Adesso passo la parola al Responsabile l'Architetto Giorgia Ortolani, che ringrazia a nome di tutta l'amministrazione per il lavoro che assieme al suo staff ha fatto per questo importante risultato. Prego.

Architetto ORTOLANI.

Buonasera a tutti, ben ritrovati.

Vi illustro i contenuti della proposta di transazione in maniera, diciamo, piuttosto sintetica perché come vedete dalle date, si tratta di decenni di situazione legata all'urbanizzazione di una parte della località Montericco.

È una lottizzazione che, in realtà nasce ancora prima del 1991, ma nel 1977, quando è stata convenzionata per la prima volta, quindi una convenzione che prevedeva l'urbanizzazione di un'area di Montericco per la creazione di lotti residenziali, è stata poi riconvenzionata nel 1991 e come succede, come sapete, perché più di una volta ne abbiamo parlato in Consiglio Comunale nel nostro comune, queste lottizzazioni spesse volte

hanno dei percorsi piuttosto travagliati. Nella normalità la convenzione urbanistica si conclude con il collaudo delle opere di urbanizzazione, con l'accessione a favore del Comune degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione, quindi diciamo il Comune prende in gestione e porta nel proprio patrimonio queste aree.

In questo caso di specie, a seguito del deposito del collaudo negli anni '90 delle opere di urbanizzazione, l'amministrazione a distanza di diversi anni, quindi nei primi anni 2000, ricusa, e cioè contesta, il collaudo delle opere. Questo ha iniziato a generare una frattura tra i lottizzanti, che nello specifico erano cinque ditte, e quindi in questo caso di specie a differenza di altri contesti non avevamo un unico lottizzante, ma più ditte che si sono convenzionate per urbanizzare le aree, e il Comune che non riconosce la regola d'arte, la regolare esecuzione delle opere eseguite.

Si aprono anni di contestazioni. Nel contempo, comunque, l'area di Via Vivaldi viene edificata, le case vengono costruite, le famiglie vengono ad abitare a Negrar e diciamo pongono un legittimo affidamento nel fatto di essere in un contesto regolare. Le abitazioni hanno quasi tutte l'agibilità.

Arriviamo, per farvela breve, negli ultimi dieci anni, quindici anni, cominciano chiaramente a vedersi segni della vetustà delle opere di urbanizzazione, quindi ci vengono segnalate situazioni di buche sulle strade, situazioni di reti che magari presentano delle criticità, cittadini che non capiscono perché alla domanda che viene fatta al Comune di, diciamo, pulire le strade piuttosto che tagliare l'erba, la risposta è che le aree sono ancora private e quindi non è possibile intervenire. In questo contesto cominciano, da una parte, colloqui con i lottizzanti, dall'altra, nel 2014, addivieniamo a delle ordinanze per intimare a chi detiene la proprietà delle strade la messa in sicurezza delle stesse.

Il contenzioso che è alla base della proposta di transazione è con una delle ditte lottizzanti, perché le altre di fatto negli anni sono state chiuse, quindi sono cessate nella loro attività, oppure sono fallite, e quindi, di fatto il Comune si trova ad avere a che fare con un unico interlocutore che dice e chiede che venga chiamato in causa per la sua parte, quindi non per gli oneri o gli obblighi non attuati dagli altri.

Arriviamo quindi ad emettere delle ordinanze di messa in sicurezza di Via Vivaldi del manto stradale, perché, appunto le buche sono molte, la situazione diventa anche pericolosa, il Comune comunque è tenuto ad intervenire in questi casi dove si parla di sicurezza dei cittadini, e arriviamo quindi a questo contenzioso che è se vogliamo la punta dell'iceberg, perché i problemi, come vi sto descrivendo sono a monte, sono molti e sono legati al fatto che negli anni le opere non sono state eseguite secondo i criteri della regolare esecuzione, però anche il Comune in tutti questi anni ha avuto un'inerzia significativa nei confronti dei privati.

È chiaro che in questo contesto l'unico strumento che rimane in essere è, alla fine, la transazione, perché è difficile a distanza di 40-50 anni capire precisamente le responsabilità, gli obblighi e le mancanze di ciascuno degli attori in essere. Mi sto dilungando perché veramente vorrei farvi percepire la difficoltà di operare in questo contesto.

Quindi entrando nel vivo dei contenuti della transazione, in cosa consistono? Con l'amministrazione si è riusciti a addivienire diciamo a una sintesi dei problemi, sono stati suddivisi e analizzati singolarmente.

In prima battuta sono stati analizzati i sottoservizi, quindi siamo riusciti ad acquisire una dichiarazione da parte degli enti gestori che i sottoservizi che oggi esistono in via Vivaldi sono sottoservizi efficienti, e che di fatto svolgono la funzione di fognatura, acquedotto, rete di gestione del metano, dell'energia elettrica, quindi dal punto di vista del Comune siamo garantiti che questi sottoservizi sono comunque efficienti e non necessitano di interventi strutturali. Quindi diciamo abbiamo tolto dal tavolo la problematica di avere problemi nei confronti di altri enti gestori di pubblici servizi.

Il secondo tema era un tema legato invece a una sicurezza per la scarsa efficacia di quello che è la sede stradale e della mancata manutenzione di questi ultimi anni. In questo senso il Comune ha dato in carico ad un tecnico esterno che ha fatto una perizia, ha individuato i lavori da fare per la messa in sicurezza, che sono stati quantificati nella cifra precisa che adesso vi dico, 54.000 euro.

Di questi 54.000 euro la scelta che è stata fatta nell'ottica della transazione è quella di intervenire per la quota del 50% da parte del Comune. Questo perché? Perché come sapete la normativa per esempio sulle strade

vicinali ad uso pubblico prevede che il Comune debba intervenire proprio per la valenza pubblica di questa rete stradale fino a un massimo del 50%.

In questo caso non si tratta di una strada vicinale ma comunque di una strada che è aperta al pubblico da oltre 20 anni, serve circa una sessantina di famiglie, mette in collegamento con un altro tratto di strada comunale, ed è dotata di tutti i sottoservizi di cui vi abbiamo parlato prima, quindi ci siamo sentiti ragionevolmente tranquilli nell'offrire all'interno della transazione la possibilità di intervenire per questo 50%.

Della restante quota del 50%, come analogamente al concetto di strade vicinali, invece chiediamo che intervenga il privato, suddividendo una quota a parte pari a circa 5.000 euro nella figura del vecchio lottizzante, e questa quota dei 5.000 euro è stata calcolata in base alla quota volumetrica che lui aveva nella lottizzazione originale, quindi è proporzionale al volume che lui ha sviluppato, perché come vi dicevo prima le ditte in realtà erano cinque e avevano ognuno una quota parte di volume sviluppabile.

La restante parte verrà versata dai cittadini di via Vivaldi, abbiamo già fatto una riunione nel mese di settembre, mi pare, ottobre forse, dove abbiamo presentato diciamo anche con un discreto risultato, perché pensavamo, posso dirlo, di essere fucilati, invece i cittadini hanno capito un po' la situazione, e quindi si sono resi disponibili anche a partecipare a questa spesa dell'asfaltatura, pur di addivenire a una conclusione definitiva di questa vicenda, e poter avere una prospettiva futura di una manutenzione continuativa da parte del Comune come in tante altre zone del territorio.

Quindi a fronte del versamento dei 5.000 euro da parte del lottizzante, a fronte finalmente della cessione a titolo gratuito delle aree che sono in disponibilità del lottizzante, a fronte del ritiro della causa pendente al TAR circa le vecchie ordinanze, il Comune diciamo di fatto rinuncia alla quota del 50% delle spese che invece sosterrà come spese di asfaltatura per un equivalente circa di 27.000 euro.

Mi pare di aver detto tutto, se avete domande sono a disposizione, spero di non essere stata troppo lunga però ecco volevo un po' riassumervi la vicenda perché effettivamente è complessa e meritava 10 minuti di approfondimento insomma.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Osservazioni?

Prego Sindaco.

Sindaco ROSSIGNOLI.

No, anche in questo caso non è un'osservazione che voglio fare, è solo una riflessione seguita da una considerazione.

La riflessione è che ci troviamo di fronte questa sera ad un provvedimento che sta realizzando qualche cosa che per decenni è stata ritenuta impossibile, vale a dire non si sapeva come e quando si sarebbe mai riusciti a superare i problemi che in questo momento si stanno superando sulla zona Bosco Piano e Montericco, in questo caso nel comprensorio che riguarda via Vivaldi. Ci tengo che sia enfatizzato anche di fronte ai cittadini che ci stanno ascoltando, che quello che sta accadendo è qualcosa di epocale che sembrava, ripeto, impossibile, per decenni è parso impossibile.

In secondo luogo, questa è la considerazione, mi capita spesso di essere interpellato da cittadini di qualche altra lottizzazione che si trova in situazione analoga, che rimproverano il Comune e dicono “ma come state ancora su Montericco? Ma come, non avete ancora finito di risolvere i problemi delle lottizzazioni di Montericco? Ci sono anche le nostre lottizzazioni, ci sono anche le altre lottizzazioni”.

Ecco, allora io da oggi inviterò questi cittadini a leggere questa delibera che adesso sta andando in approvazione, perché questa delibera dà la misura di quali siano le difficoltà che l'ufficio ha dovuto superare e sta superando per arrivare alla conclusione di questi procedimenti.

Le norme che bisogna conoscere, anche la giurisprudenza che bisogna conoscere, l'urbanistica che bisogna conoscere, la gestione dei beni pubblici che bisogna conoscere, l'erogazione dei servizi pubblici che bisogna conoscere.

In questa delibera, che ho letto con molto piacere devo dire, c'è un condensato e un intreccio di problematiche che solo con grande professionalità possono essere gestite e dipanate. Questo mi piace evidenziarlo per ringraziare l'ufficio e l'Assessore di essere riusciti ad arrivare a questo punto, e sono convinto che questo sia assolutamente bene augurante per risolvere anche tutto il resto di quello che su questa strada piuttosto difficile ci sta aspettando nel proseguo.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Grazie Sindaco.

Osservazioni?

Prego, Nicola.

Consigliere MERCI.

Niente, solo per dire che accolgo sicuramente favorevolmente questa delibera, che ringrazio gli uffici per tutto il lavoro fatto. L'Architetto Ortolani non sarà sicuramente contento di dover farne delle altre, perché dopo un traguardo gliene mettiamo subito degli altri, però sì è vero ci sono parecchie situazioni che sono magari forse meno complicate di questa, spero un po' più semplici, speriamo, però ce ne sono delle altre da sistemare, quindi spero e mi auguro che vengano prese in mano per porre fine a queste situazioni di cui alla fine credo che la colpa non sia quasi di nessuno, cioè sono situazioni generate nel tempo che poi sono rimaste lì, e quando le cose rimangono lì poi creano solo problemi e basta, e sistamarle è sempre più difficile.

Quindi grazie del lavoro svolto, bravi.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Osservazioni?

Nessuna.

Votiamo il punto numero sette all'Ordine del Giorno.

La proposta richiede anche l'immediata eseguibilità: Proposta di transazione per la definizione del contenzioso e la conclusione della Lottizzazione "Crescini" in via V di Arbizzano di cui alla convenzione del 08 ottobre 1991, Repertorio 146182.

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. 14 voti favorevoli.

Contrari? Nessun voto contrario.

Astenuti? Nessun astenuto.

14 presenti: 14 voti favorevoli. 0 astenuti. 0 contrari.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Unanimità.

Il Consiglio approva la proposta.

Adesso abbiamo bisogno di votare l'immediata eseguibilità.

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

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Chi è favorevole alzi la mano.

Favorevoli? N. 14 voti favorevoli.

Contrari? Nessun voto contrario.

Astenuti? Nessun astenuto.

14 presenti: 14 voti favorevoli. 0 astenuti. 0 contrari.

Presidente del Consiglio MIGNOLLI.

Unanimità.

Il Consiglio approva anche l'immediata eseguibilità.

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 10-12-2025, che attesta la regolarità tecnica;
- dalla Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria, dott.ssa Giuseppina Santaniello, in data 11-12-2025, 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. 14, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 14 Consiglieri presenti e votanti; UNANIMITÀ;

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:
 - Proposta di atto transattivo prot.32431 del 26.11.2025 (allegato A);
 - Mappa catastale con individuate le aree previste in cessione con l'approvazione dell'atto transattivo (Allegato B);
 - Parere legale sulla transazione n.prot.gen. 33544 del 09-12-2025 (Allegato C);

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";

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta del Presidente, che **data l'urgenza pone in votazione l'immediata eseguibilità** del presente provvedimento, a seguito di votazione separata e palese che ha ottenuto il seguente esito:
voti favorevoli: n. 14, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 14 Consiglieri presenti e votanti; UNANIMITÀ;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi di quanto disposto dall'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1
Ufficio Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182

IL CONSIGLIO COMUNALE

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. 37 del 20/03/2025: Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027, 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;

Richiamato il decreto del Sindaco r.g. n. 22 del 25/06/2025 di conferma, a decorrere dal 01/07/2025 e fino al 30/06/2028, alla dipendente a tempo indeterminato arch. Ortolani Giorgia dell'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area Gestione del Territorio 1;

PREMESSO CHE:

- in data 02.03.1977 con atto notaio Dott. Luciano Paolucci rep.47858 e 4786, registrato a Verona al n.6625 il 18.03.1977 e trascritta a Verona il 24.03.1977 al n.r.g.5706 e r.p.4460, è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione della lottizzazione f.lli Crescini, DELIBERA DI CONSIGLIO n. 73 del 18-12-2025 - pag. 8 - COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

sottoscritta da una parte in qualità di lottizzanti, dai sig.ri Crescini Domenico, Crescini Alessandro e Crescini Francesco e dall'altra il Sindaco pro tempore in rappresentanza del Comune di Negrar.

- in data 08.10.1991 con atto Notaio Paladini – rep. n. 146182 registrato a Verona il 10.10.1991 al n. 4504 A.P., veniva sottoscritta seconda convenzione urbanistica, tra il Comune di Negrar e le Ditte Crescini Domenico- Faccioli Giuseppe e Faccioli Guglielmo rappresentanti della ditta “Impresa Costruzioni Edili Guglielmo Faccioli” - Tommasini Tiziano rappresentante della Ditta “Immobiliare Parona 90”- Sig. Brunelli Pietro Giovanni rappresentante della Ditta Roma s.r.l. - Sig.ri Zanardi Lodovico e Dal Molin Cesare rappresentanti della ditta Tredalza s.n.c - Sig. Guerra Livio rappresentante della Cooperativa Edilizia Boscopiano a.r.l. ;
- tra gli obblighi dei lottizzanti in quest'ultima convenzione vi era in particolare:
 - la precisazione che i lottizzanti obbligano sé stessi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a:
 - cedere a titolo gratuito al Comune delle aree per opere di urbanizzazione primaria unitamente alle opere stesse, strade, parcheggi, verde pubblico.
 - le ditte lottizzanti si sono impegnate ad assumersi a carico gli oneri relativi alle strade residenziali, spazi di sosta e per parcheggi, rete idrica, fognatura bianca e nera, rete di distribuzione energia elettrica, telefonica, illuminazione pubblica e spazi verdi attrezzati compreso tracciamenti dei confini;
 - la cessione gratuita al Comune per una superficie complessiva di mq 6795 da suddividersi tra spazi destinati a strada, verde pubblico e parcheggio;
 - il rilascio delle Concessioni edilizie, nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria compreso l'intero fronte interessato alla Concessione edilizia;
 - la precisazione che “il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere. Sino a quando ciò non avvenga, sarà obbligo dei privati di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria;”
 - la produzione di polizza fidejussoria rilasciata dalla MAA Assicurazioni Auto e Rischi Diversi S.p.a di Milano pari a lire 105.382.000,00;
 - all'art.11 della convenzione si riporta” Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi, in sostituzione delle Ditte lottizzanti e a spese delle medesime, rivalendosi anche sulle garanzie, nei modi stabiliti dalla legge e dei regolamenti in vigore, quando esse non vi abbiano provveduto ed il Comune le abbia messe in mora con avviso non inferiore a tre mesi”.

RILEVATO CHE:

- Tali opere di urbanizzazione risultano ad oggi ancora patrimonialmente private, poiché ricomprese in ambito di lottizzazione approvato, convenzionato, non concluso e scaduto;
- Risultano ampiamente decorsi i 10 anni dalla stipula della Convenzione ed anche i termini decennali di prescrizione, termine entro cui l'amministrazione comunale avrebbe l'onere di attivarsi per chiedere, anche in via giudiziale, l'adempimento degli obblighi convenzionali non eseguiti (ivi compreso quello di cessione gratuita delle aree).
- Risulta necessario precisare, che tali opere di urbanizzazione se pur private, risultano gravate del vincolo di destinazione pubblica a tempo indeterminato essendo le opere di urbanizzazione funzionali alla utilizzazione delle costruzioni realizzate o da realizzare nel piano di lottizzazione ed essendo le stesse presupposto per l'esistenza di Permessi di Costruire delle singole abitazioni ai sensi dell'art.12 del DPR 380 del 06.06.2001.
- le opere di urbanizzazione devono essere completate entro dieci anni dalla stipula della convenzione e il relativo impegno deve essere coperto da garanzie (normalmente fidejussioni

bancarie o polizze fideiussorie). Peraltro sul punto specifico, la convenzione urbanistica del 1991, all'art.2, prevede che la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, unitamente alle opere stesse avvenga "entro il termine di 180 giorni dalla data della presente convenzione".

- La giurisprudenza amministrativa ha inoltre affermato che l'obbligazione di provvedere a realizzare le opere di urbanizzazione deve qualificarsi come *propter rem* (o "*ambulatoria*"), nel senso che essa va adempiuta non solo dall'operatore che ha stipulato la convenzione, ma anche da coloro che richiedano il titolo edilizio, da coloro che realizzino opere edilizie e dai loro aventi causa – sul coinvolgimento di questi ultimi.
- Gli obblighi urbanizzativi pertanto gravano solidalmente su tutti i proprietari dei lotti inclusi nel piano attuativo, indipendentemente dalla circostanza che sul singolo lotto sia o meno prevista la realizzazione delle opere pubbliche; tutti i proprietari delle aree incluse nel piano attuativo sono dunque obbligati in solido all'adempimento, ai sensi dell'articolo 1294 del Codice civile.

RICHIAMATO CHE:

- In data 21.07.1994 prot.4728 perveniva al protocollo generale dell'Ente Atto unico di collaudo a firma dell'Ing. Cerchia, incaricato con DGC n.276/1992, e sottoscritto per accettazione dal geom. Trusso Giancarlo DL e progettista, dall'impresa Costruzioni Faettini Arturo quale impresa esecutrice.
- Il sindaco pro-tempore in data 15.09.1994 con raccomandata AR prot.5565 contestava al collaudatore e al direttore dei Lavori alcuni aspetti, relativamente alle opere di urbanizzazione e standard realizzati;
- A seguito delle comunicazioni relative al collaudo sopra descritte perveniva presso il Comune di Negrar di Valpolicella un'ulteriore nota del collaudatore del 28.11.1994 prot.7074 con la quale lo stesso rimetteva il mandato ricevuto informando l'AC che era nella sua facoltà nominare un successivo collaudatore.
- In data 01.07.2003 con DGC n.158 la Giunta Comunale approvava una deliberazione ad oggetto: "Pdl Crescini: ricusazione collaudo e nomina nuovo collaudatore". In tale deliberazione la Giunta Comunale ricusava ufficialmente il collaudo prodotto dall'Ing. Cerchia in data 21.07.1994 e sopra descritto e, nella necessità di procedere alla conclusione della lottizzazione e alla verifica dei patti e delle condizioni stabilite nelle convenzioni 1977 e 1991, veniva nominato l'Ing. Pensavecchia quale collaudatore della lottizzazione in oggetto.
- In data 06.12.2004 prot.23679 il collaudatore incaricato, Ing. Pensavecchia dichiarava che dalla documentazione consegnata e agli atti non era possibile stabilire con esattezza quali fossero gli obblighi assunti dalla ditta lottizzante per "carenza di tutti gli allegati tecnici", specificando di essere nell'impossibilità di assolvere l'incarico affidatogli facendo presente che in caso non vi fossero state ulteriori documenti e/o chiarimenti, avrebbe rinunciato all'incarico affidato.
- In data 28.10.2014 è stata emessa Ordinanza del Sindaco n.6, ai sensi dell'art.54 del D.Lgs.267/2000, ad oggetto "Messa in sicurezza delle aree previste in cessione gratuita a favore del Comune di Negrar della Lottizzazione "Crescini". Infatti, a seguito di plurime segnalazioni da parte della cittadinanza e di adeguata istruttoria è stato rilevato, infatti, che i manti (nello specifico via Vivaldi) presentavano stati di usura tali da essere considerati pericolosi per la pubblica incolumità di pedoni e traffico veicolare (buche, dissesti di chiusini e caditoie, deformazioni del manto stradale particolarmente usurato e degradato).

In conseguenza a detta ordinanza è pervenuto ricorso al Tribunale Amministrativo (procedimento r.g. nr. 691/2014 promosso dal signor Crescini Domenico con ricorso notificato in data 22.04.2014) ad oggi ancora pendente e in fase di discussione nel mese di Dicembre 2025, precisamente l'11.12.2025. In tale ricorso viene chiesto "*l'annullamento dell'ordinanza sindacale contingibile e urgente n. 6 del 28.01.2014 del Comune di Negrar (...) e l'accertamento del perdurante obbligo del Comune di*

Negrar di acquisire al patrimonio comunale la strada di lottizzazione denominata via Vivaldi, con la fissazione giudiziale del termine entro il quale esso debba provvedervi; - in subordine, l'accertamento della natura di strada vicinale di uso pubblico della strada di lottizzazione denominata via Vivaldi e del conseguente obbligo del Comune di promuovere la costituzione del consorzio obbligatorio di sua gestione, con consequenziale ordine giudiziale impartito al Comune di provvedervi";

Rilevato inoltre che il mancato completamento delle opere di urbanizzazione della Lott. Crescini più volte certificato da comunicazioni ed atti amministrativi ha concretamente causato non solo una situazione di effettivo disagio, ampiamente manifestato negli anni dai cittadini, ma anche un'incertezza dal punto di vista della sicurezza stradale pubblica, obbligando il Comune ad attivarsi in via sostitutiva agli obblighi inadempiti;

RILEVATO che, al fine di addivenire alla conclusione della lottizzazione è stato necessario:

1. provvedere ad una ricognizione delle aree previste in cessione nella convenzione urbanistica rep.146182/1991 verificando il rispetto delle quantità previste e la disponibilità alla cessione da parte degli attuali proprietari;
2. verificare lo stato manutentivo attuale delle reti e dei sottoservizi;
3. e, in conseguenza dei punti 1 e 2, eseguire eventuali opere manutentive funzionali alla presa in carico delle opere da parte del Comune anche a mezzo di accordo transattivo o ai sensi dell'articolo 11 della L.241/1990 (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento);

In relazione al primo punto e a seguito della ricognizione svolta e di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 06.06.2024, l'ufficio ha individuato puntualmente le aree previste a standard ed opere di urbanizzazione previste in cessione nelle convenzioni urbanistiche precedentemente descritte e riassunte nella tabella seguente a confronto con quelle disponibili ad oggi:

TABELLA 1 - AREE PREVISTE IN CESSIONE DA CONVENZIONE 08.10.1991			
STRADE	VERDE PUBBLICO	PARCHEGGI	TOTALE
2580	3015	1200	6795
AREE PREVISTE IN CESSIONE DA RICOGNIZIONE 2024			
3346	2975	1008	7329

Per quanto riguarda le proprietà ancora formalmente in capo al signor Domenico Crescini, sono stati individuati nell'ambito del piano di lottizzazione i seguenti mappali previsti in cessione nella convenzione rep. n. 146182/1991 e nei successivi progetti approvati per le opere di urbanizzazione:

TABELLA 2 - RICOGNIZIONE AREE ESISTENTI - DESTINATE A STANDARD/OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CESSIONE (foglio catastale n.47°)				
Mappale	Superficie (mq)	Destinazione	Proprietà	Note
94	790	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
211	252	Strada	Altra Ditta	
673	10	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
99	2102	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
562	102	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
1247	60	Strada	Altra Ditta	
1248	16	Strada	Altra Ditta	
775	6	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
667	8	Strada	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
676	425	Parte Strada, parte Verde,	Crescini Domenico	Il mappale, originariamente previsto interamente a verde, è stato poi destinato in parte a sede stradale e in parte a parcheggi,

		parcheggi		per il collegamento funzionale con la successiva lottizzazione già collaudata, le cui aree sono state cedute al Comune. Oggetto di cessione atto transattivo
675	228	Parte Strada, parte Verde, parte parcheggi	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
493	434	Parte Strada, parte Verde, parte parcheggi	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
487	1255	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
669	223	Verde	Altra Ditta	
666	559	parte Verde, parte parcheggi	Altra Ditta	
770	10	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
974	389	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
972	972	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
871	871	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
968	968	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
970	19	Verde	Crescini Domenico	Oggetto di cessione atto transattivo
512	Circa 190 mq	Parte parcheggio	Altra Ditta	
728	82	Parcheggio	Altra Ditta	
671	120	parcheggio	Altra Ditta	

In relazione al secondo punto i competenti Enti gestori hanno trasmesso al Comune di Negrar di Valpolicella parere favorevole, in particolare:

- Acque Veronesi SCARL con comunicazione prot.21827 del 26.07.2022 ha espresso parere favorevole in relazione alla rete idrica e fognaria della lottizzazione;
- Erogasmet – Reti italiane con nota del 28.02.2022 ha comunicato che la rete distribuzione gas metano è regolarmente in esercizio e collegata alla rete comunale;
- ENEL con nota del 18.05.2022 ha comunicato che la rete distribuzione energia elettrica di Via Vivaldi risulta idonea ed in ottimo stato manutentivo.

In relazione alle reti e opere di urbanizzazione di competenza comunale (pubblica illuminazione, rete di convogliamento acque meteoriche, sede stradale) sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- UNIENERGIE con nota del 30.10.2024 prot.28420 ha comunicato che la rete e l'impianto di pubblica illuminazione risulta in uso e funzionante e pertanto ha rilasciato parere favorevole all'utilizzo dell'impianto alle condizioni esistenti;

Invece, in merito all'efficienza e allo stato manutentivo della rete delle acque meteoriche e della sede stradale, l'Ing. Pesavento, appositamente incaricato dal Settore Gestione del Territorio 3, ha trasmesso perizia avente ad oggetto l'idoneità delle opere di urbanizzazione sopra descritte, accertando la funzionalità delle stesse alla data del 22.01.2025 ed indicando le opere ulteriori necessarie per il loro adeguamento; per quanto rileva l'idoneità di via Vivaldi, la stessa è stata dichiarata "non accettabile" e, pertanto, sono state individuate delle opere per la manutenzione straordinaria, quantificate in euro 37.833,96 oltre Iva, oneri per la sicurezza, costo della manodopera e spese tecniche per un importo complessivo pari ad € 54.817,78;

DATO ATTO CHE, nel corso degli anni l'Amministrazione Comunale e il lottizzante sig. Domenico Crescini hanno manifestato più volte l'intenzione di verificare la possibilità di chiudere la lottizzazione, convenzionata nel 1977 e successivamente nel 1991 ed acquisire a patrimonio comunale le aree a standard e le opere di urbanizzazione;

A tale proposito i legali incaricati dalla proprietà co-lottizzante e dal Comune di Negrar sono giunti a proporre un accordo transattivo, di cui alla proposta Allegato A), trasmessa in data 26.11.2025 e registrato al protocollo generale dell'Ente al n.32431, finalizzato a porre fine all'annoso contenzioso di cui in premessa e, comunque prevenirne di futuri, in relazione all'adempimento degli obblighi di cui al piano di lottizzazione e relative convenzioni.

Tutto ciò premesso, vista la proposta di accordo transattivo di cui all'Allegato A prot.32431 del 26.11.2025 i cui contenuti principali in sintesi sono i seguenti:

- Impegno della controparte a trasferire a titolo gratuito al Comune di Negrar di Valpolicella le aree a standard e le opere di urbanizzazione insistenti sui mappali indicati come di proprietà nella tabella 2; tali aree verranno acquisite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e individuate con colore verde nella mappa catastale Allegato B);
- Impegno della controparte a versare al Comune di Negrar di Valpolicella, quale sua quota parte delle spese per la manutenzione straordinaria di via Vivaldi (asfaltatura sede stradale, asfaltatura parcheggi, posizionamento chiusini, segnaletica orizzontale), la somma onnicomprensiva di € 5.088,00 (euro cinquemilaottantotto). Tale importo è stato calcolato in comune accordo tra le parti in misura proporzionale alla cubatura a suo tempo riconosciuta e, quindi, edificata sui lotti di proprietà Crescini all'interno della lottizzazione (pari a mc. 2.037); la somma sarà versata in un'unica soluzione mediante bonifico bancario alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento / cessione formale dei mappali indicati all'art. 1 del presente accordo transattivo.
- Impegno della controparte, entro i 30 giorni successivi alla formalizzazione dell'accordo transattivo, a rinunciare, a spese integralmente compensate, al contenzioso attualmente pendente innanzi al T.a.r. Veneto (procedimento r.g. nr. 691/2014), ovvero, in alternativa, ne chiederà la declaratoria di improcedibilità per sopravvenuta carenza d'interesse a spese integralmente compensate.

VISTO INOLTRE il parere (allegato C), trasmesso dall'Avvocato Stefania Emanuela Cona, che difende il Comune nell'annoso contenzioso precedentemente citato e di cui al prot.33544 del 09.12.2025 che conclude evidenziando l'opportunità e convenienza di transare, sotto il profilo giuridico, con i contenuti di cui alla proposta Allegato A);

CONSIDERATO QUINDI OPPORTUNO sottoporre al Consiglio Comunale l'ipotesi transattiva di cui all'Allegato A e sulla quale deve essere acquisito il parere del collegio dei revisori, ai sensi dell'art.239 del D. Lgs.267/2000;

RICHIAMATA inoltre la Deliberazione di Giunta Comunale n.158 del 27.11.2025 nella quale è stato evidenziato, in relazione alla lottizzazione Crescini, che:

- le opere di urbanizzazione, se pur private, risultano gravate del vincolo di destinazione pubblica a tempo indeterminato essendo tali opere funzionali alla utilizzazione delle costruzioni realizzate o da realizzare nel piano di lottizzazione ed essendo le stesse presupposto per l'esistenza di Permessi di Costruire delle singole abitazioni ai sensi dell'art.12 del DPR 380 del 06.06.2001.
- Il Comune, per interventi di manutenzione straordinaria su aree gravate ad uso pubblico (per esempio le strade vicinali) può intervenire contribuendo alle spese di messa in sicurezza, con somme fino al 50% e pertanto, l'Amministrazione Comunale, per la localizzazione nel centro abitato e in ambito di urbanizzazione, per l'effettivo interesse pubblico della strada, che serve oltre 60 nuclei famigliari ritiene di realizzare a propria cura i lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza indicati dall'Ing. Pesavento, stanziando, nel proprio bilancio di previsione per l'anno 2026, con apposita variazione, la somma corrispondente al 50% della somma necessaria;

- giurisprudenza amministrativa più volte ha affermato che l'obbligazione di provvedere a realizzare le opere di urbanizzazione deve qualificarsi come *propter rem* (o "*ambulatoria*"), nel senso che essa va adempiuta non solo dall'operatore che ha stipulato la convenzione, ma anche da coloro che richiedano il titolo edilizio, da coloro che realizzino opere edilizie e dai loro aventi causa;

A tal proposito quindi la Giunta Comunale, nella deliberazione n.158 del 27.11.2025 ha ritenuto di poter porre in capo ai proprietari degli immobili/residenti in Via Vivaldi gli oneri residui, rispetto al totale quantificato in euro 54.817,78, per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e pari ad € 22.320,89 dando indicazione agli uffici di procedere, al fine della conclusione della lottizzazione e all'acquisizione a patrimonio delle aree:

- Al coinvolgimento, nel procedimento di chiusura della lottizzazione di cui alla convenzione urbanistica rep. n. 146182 dell'08.10.1991, dei titolari delle aree previste in cessione quali opere di urbanizzazione e standard urbanistici di cui alla tabella 2 citata in premessa;
- con tutti gli atti inerenti e conseguenti per il coinvolgimento, nel procedimento di chiusura della lottizzazione di cui alla convenzione urbanistica rep. n. 146182 dell'08.10.1991, dei proprietari degli immobili e/o residenti in Via Vivaldi per il versamento degli oneri residui per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria e pari ad € 22.320,89;

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": trattasi di provvedimento finalizzato ad approvare l'Accordo transattivo di cui all'Allegato A), predisposto dai legali delle parti e pervenuto al protocollo generale dell'Ente n.32431 del 26.11.2025;

Considerato che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'eventuale approvazione dell'atto transattivo verranno acquisite a patrimonio le aree della lottizzazione e realizzati i lavori di manutenzione straordinaria lungo Via Vivaldi; a tale proposito è già stata prevista, nel bilancio di previsione 2026-2028, per l'anno 2026 la somma in entrata ed in uscita per finanziare la somma di € 27.408,89 pari al 50% della somma necessaria per i lavori di manutenzione straordinaria; la quota residua e corrispondente ad € 27.408,89 di competenza comunale verrà stanziata con apposita variazione di bilancio nell'anno 2026;

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 la proposta di accordo transattivo di cui all'Allegato A, predisposta dai legali incaricati dalle parti e registrata al protocollo generale dell'Ente al n.32431 del 26.11.2025 per la definizione del contenzioso relativo alla lottizzazione "Crescini" in via Vivaldi ad Arbizzano di cui alla convenzione del 08 ottobre 1991 rep. 146182;
3. Di ritenere opportuna l'adesione all'accordo transattivo, viste anche le motivazioni espresse dal legale dell'ente nel proprio parere pervenuto al prot.gen.n. 33544 del 09.12.2025 che evidenziano come l'alea del contenzioso giudiziale attuale ed eventuali contenziosi per l'adempimento degli obblighi di cui alla convenzione, con costi, durata ed esiti incerti, avrebbero ripercussioni negative sui tempi di realizzazione delle opere di completamento di via Vivaldi e sull'acquisizione a

patrimonio delle aree destinate a strade, verde e parcheggi pubblici;

4. Di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché con l'approvazione dell'atto transattivo, verranno acquisite a patrimonio le aree della lottizzazione e realizzati i lavori di manutenzione straordinaria lungo Via Vivaldi; a tale proposito è già stata prevista, nel bilancio di previsione 2026-2028, per l'anno 2026, la somma in entrata ed in uscita per finanziare la somma di € 27.408,89 pari al 50% della somma necessaria per i lavori di manutenzione straordinaria e di competenza delle ditte lottizzanti e co-lottizzanti private; la quota residua e corrispondente ad € 27.408,89 di competenza comunale verrà stanziata con apposita variazione di bilancio nell'anno 2026;
5. Di demandare al sindaco la sottoscrizione dell'atto transattivo di cui all'Allegato A, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione;
6. Di demandare al Responsabile dell'area Gestione del Territorio 1 tutti gli atti ed i provvedimenti inerenti la conclusione della lottizzazione e conseguenti il presente provvedimento come per esempio la stipula degli atti di cessione delle aree, frazionamenti, comunicazioni, impegni di spesa ecc..
7. Di demandare al Responsabile dell'area Gestione del Territorio 3 tutti gli atti ed i provvedimenti inerenti la programmazione ed esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria di Via Vivaldi, una volta acquisite in proprietà le aree destinate a strada e introitate le somme per l'esecuzione dei lavori nelle modalità stabilite dall'accordo transattivo e dalla D.G.C.n.158/2025.
8. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Segreteria Generale per i provvedimenti di propria competenza;
9. Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai Capigruppo Consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, 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
10. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69 del 18 giugno 2009;
11. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato altresì nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet istituzionale, ai sensi dell'art. 14 del 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";
12. 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";
13. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000, al fine di procedere tempestivamente alla definizione della causa in via transattiva e addivenire alla conclusione della lottizzazione descritta in premessa.

ALLEGATI:

- Proposta di atto transattivo prot.32431 del 26.11.2025 (allegato A);
- Mappa catastale con individuate le aree previste in cessione con l'approvazione dell'atto transattivo (Allegato B)
- Parere legale sulla transazione n.prot.gen. 33544 del 09-12-2025 (Allegato C)

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA
CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO
DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182***

Il Responsabile del procedimento
F.to *ORTOLANI GIORGIA*

Il proponente
F.to *Saturni Giulio*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 92 del 03-12-2025
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA
CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO
DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182***

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, 10-12-2025

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

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 92 del 03-12-2025
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***PROPOSTA DI TRANSAZIONE PER LA DEFINIZIONE DEL CONTENZIOSO E LA
CONCLUSIONE DELLA LOTTIZZAZIONE "CRESCINI" IN VIA VIVALDI DI ARBIZZANO
DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 08 OTTOBRE 1991 REP. 146182***

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

Si renderà necessaria una variazione di bilancio di previsione finanziario 2026/2028 annualità 2026, in corso di approvazione, per la quota a carico del Comune.

Negrar di Valpolicella, 11-12-2025

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 14-01-2026
al 29-01-2026

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