



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 70 Reg. Delib.

del 01-06-2023

OGGETTO:

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) .

L'anno **duemilaventitre** addì **uno** del mese di **giugno** alle ore **16:30**, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella solita sala delle adunanze.

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

Grison Roberto	SINDACO	Presente
Quintarelli Bruno	VICE SINDACO	Presente
Righetti Franca	ASSESSORE	Presente
Coeli Camilla	ASSESSORE	Assente
Saturni Giulio	ASSESSORE	Presente
Mignolli Luca	ASSESSORE	Presente

Assiste all'adunanza Cipollaro Rossella nella sua qualità di VICE SEGRETARIO GENERALE. Constatato legale il numero degli intervenuti Grison Roberto nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA: AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1

Settore: URBANISTICA E PATRIMONIO

Servizio: PATRIMONIO

ASSESSORATO: PATRIMONIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA(VR).

PREMESSO CHE:

- privati proprietari (denominata anche ditta attuatrice), con istanza prot. n. 1886/1888 del 20.01.2023 (pratica Edilizia n.021A/23) ha richiesto al competente Ufficio tecnico comunale domanda di adozione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004 (Piano di Recupero) denominato "Corte Sartori", sito nella frazione di Fane a Negrar di Valpolicella, allegando documentazione tecnica ed elaborati redatti dall'Ing. Claudio Lavarini -studio exegit di Verona;

_ ai sensi dell'art.7 Legge 7 agosto 1990 n.241, con nota del 26.01.2023, prot. pec n.2563 il Servizio Urbanistica e Patrimonio ha avviato il procedimento diretto all'adozione e successiva approvazione del Piano di Recupero denominato "Corte Sartori" (P.E.n. 021A/23);

_ la pratica edilizia 021A/23 in oggetto, relativa alla richiesta di adozione ed approvazione di Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori", sito nella frazione di Fane di Negrar di Valpolicella, prevede l'ampliamento e ristrutturazione di un edificio residenziale;

_ l'art.5, comma 13, lett.b) del D.L. n.70/2011, convertito in L.n.106/2011, dispone la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei piani attuativi, conseguentemente anche il diniego di approvazione spetta al medesimo organo;

_ dall'esame istruttorio è stato rilevato che la documentazione trasmessa in data 20.01.2023 risultava incompleta, in particolare in merito ai contenuti degli elaborati necessari a formare il Piano di Recupero (art.19 della L.R. n.11/2004);

_ con nota Pec prot. 5937 del 28.02.2023 si trasmetteva a tecnico incaricato alla redazione del Piano di Recupero, avvio del procedimento per la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza inoltrata in data 20 gennaio 2023 acquisita agli atti dell'Ente con prot. 1886/1888, ai sensi dell'articolo 10 bis della Legge 241/90 per "ADOZIONE E APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO denominato "CORTE SARTORI";

_ con nota prot. 7216 del 10.03.2023 il tecnico incaricato alla redazione del Piano di Recupero in oggetto ha presentato istanza di proroga (di 30 giorni) al fine di produrre le integrazioni richieste con nota prot. 5937/2023;

_ la domanda di PUA risulta completa della dichiarazione assenso dei comproprietari (prot.1886 del 20.01.2023);

_ il tecnico incaricato dalla Ditta Attuatrice, ha prodotto integrazioni con note prot. 10114-10115-10116 e 10119 in data 07.04.2023, con prot.12314 e 12316 in data 04.05.2023, con prot. 12739-12740-12822 in data 09.05.2023, prot. 12902 in data 10.05.2023 e prot.13678 del 17.05.2023;

_ con nota prot.12128 del 03.05.2023 il tecnico progettista chiedeva una proroga di 5 giorni per la consegna della documentazione e in data 09.05.2023 con prot.12739 richiedeva la ripresa del procedimento.

_ con prot. 13042 del 11.05.2023 si inoltrava a questo Ente lo Schema di Convenzione Urbanistica sottoscritto dalla ditta proponente per accettazione dei contenuti e degli obblighi tra le parti;

_ con prot. 13306 del 13.05.2023 si inoltrava nota di corrispondenza catastale per immobile ricompreso nel piano di Recupero e Relazione denominata “atto autorizzativo ante 1942”;
- gli immobili interessati al predetto Piano di Recupero risultano individuati nella TAVOLA 3- Planimetria generale su estratto Catastale, censiti al Catasto fabbricati del Comune di Negrar di Valpolicella, come segue:

(Foglio n.7 mapp. 1489) precisamente :

- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.5) – Bene Comune Non Censibile ai sub.1-2-3-6-7 (Corte);
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.1) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.114 (escluso aree scoperte 112mq.), rendita euro 464,81.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.2) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.110 (escluso aree scoperte 108mq.), rendita euro 378,34.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.3) – C/6 – Classe 3– Consistenza 73mq., sup. catastale tot.mq.86, rendita euro 162,12.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.6) – C/6 – Classe 1– Consistenza 47mq, sup. catastale tot.mq.58, rendita euro 72,82.
- Foglio 7° mappale n. 1489 (sub.7) – A/7 – Classe 3– Consistenza n.10,5 vani, sup. catastale tot.mq.215 (escluso aree scoperte 209 mq.), rendita euro 948,99.

(Foglio 7° mappale n. 1650) precisamente:

- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.7) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.8 vani, sup. catastale tot.mq.181 (escluso aree scoperte 181 mq.), rendita euro 557,77.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.10) – A/3 – Classe 3– Consistenza n.4 vani, sup. catastale tot.mq.93 (escluso aree scoperte 88 mq.), rendita euro 278,89.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.13) – F/1 – Consistenza 16mq, rendita assente.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.15) – A/2 – Classe 3– Consistenza n.3 vani, sup. catastale tot.mq.94 (escluso aree scoperte 90 mq.), rendita euro 278,89.
- Foglio 7° mappale n. 1650 (sub.16) – Bene Comune Non Censibile ai sub.7-10-13-15 (Corte);
- Foglio 7° mappale n. 1778- A/3 – Classe 1– Consistenza n.5 vani, sup. catastale tot.mq.88 (escluso aree scoperte 87 mq.), rendita euro 253,06.
- Foglio 7° mappale n.1738 – C/2 – Classe 1– Consistenza 57 mq., sup. catastale tot.mq.53mq, rendita euro 76,54.
- Foglio 7° mappale n. 1950 (sub.3) – A/2 – Classe 2– Consistenza n.2,5 vani, sup. catastale tot.mq.75 (escluso aree scoperte 75 mq.), rendita euro 193,67.
- Foglio 7° mappale n. 485 (sub.1) – A/4 – Classe 1– Consistenza n.4 vani, sup. catastale tot.mq.87 (escluso aree scoperte 79 mq.), rendita euro 115,69.

EVIDENZIATO che, a seguito dell’istanza prodotta con prot.1886/1888 del 20.01.2023 e successive integrazioni prot.n 10114-10115-10116 e n.10119 in data 07.04.2023, con prot.n.12314 e n.12316 in data 04.05.2023, con prot. n.12739-12740 e n.12822 in data 09.05.2023, con prot.n.12902 in data 10.05.2023, con prot.n.13042, prot. n. 13043 in data 11.05.2023 e prot. n. 13678 del 17.05.2023, gli elaborati tecnici e grafici componenti il Piano di Recupero denominato “CORTE SARTORI” redatti e/o presentati dall’ing. Claudio Lavarini, risultano i seguenti:

- TAVOLA n.01- Inquadramento urbanistico;(prot.12902 del 10.05.2023);
- TAVOLA n.02- Planimetria generale; (prot.12902 del 10.05.2023);

- TAVOLA n.03- Planimetria generale su estratto catastale; (prot.12902 del 10.05.2023);
- TAVOLA n.04- Rilievo;(prot .12739 del 09.05.2023)
- TAVOLA n.5- Planimetrie - Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.06- Sezioni -Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023).
- TAVOLA n.07- Prospetti -Stato di fatto e di progetto;(prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.08- Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto); (prot 12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.09- Schema recupero delle acque meteoriche; (prot .12739 del 09.05.2023),
- TAVOLA n.10- Schema impianto fognario; (prot .12740 del 09.05.2023)
- TAVOLA n.11- Tavola dei sottoservizi; (prot .12740 del 09.05.2023)
- TAVOLA n.12- Verifica del volume attuale; (prot .12740 del 09.05.2023)
- TAVOLA n.13- Verifica del volume di progetto; (prot.12902 del 10.05.2023).
- TAVOLA n.14- Planivolumetrico; (prot.12902 del 10.05.2023).
- Relazione Tecnica; (prot.12902 del 10.05.2023).
- Relazione fotografica;(prot .10116 del 07.04.2023).
- Relazione Paesaggistica; (prot .10116 del 07.04.2023).
- Atto autorizzativo ante 1942;(prot. 13306 del 13.05.2023)
- Fotosimulazioni; (prot .10116 del 07.04.2023).
- Modello dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza; (prot.1886 del 20.01.2023)
- Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica (prot-1886 del 20.01.2023);
- Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023) e Relazione Ambientale prot.13678 del 17.05.2023;
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi D.M.17.01.2018; (prot .12314 del 04.05.2023).

Evidenziato inoltre che non sono previste opere di urbanizzazione da realizzare;

PREMESSO inoltre che:

- nel Piano degli Interventi i mappali sopra descritti ricadono in zona A (Sottozona A/2 -sez.7);
- sull'area oggetto di intervento esistono fabbricati, in parte con destinazione residenziale, in parte edificio ante 42 (per il quale è stata prodotta relazione Atto autorizzativo ante 42), parte immobile oggetto di condono edilizio di cui la P.E.0966/86/00, parte fabbricato con destinazione a magazzino e locali di deposito, per un volume già edificato pari a mc 1835,21, come dimostrato nella TAVOLA 03-planimetria generale su estratto catastale e nella TAVOLA 12-Verifica del Volume attuale;
- per il Piano di Recupero in oggetto è consentito dalle NTO per la zona A/2 sezione 7, un aumento di volume del 15% rispetto all'esistente e pertanto complessivi mc. 2110,49;
- la proposta di PdR denominata "Corte Sartori" presentata prevede un volume di progetto pari a mc. 2089,43 <mc. 2110,49;
- poiché il piano attuativo in argomento contiene disposizioni planivolumetriche in relazione al nuovo volume, sono ammesse distanze inferiori dalla strada, in deroga alle norme locali sulle

distanze previste dalle NTO approvate dalla Variante 4 al PI, ai sensi dell'articolo 9 del D.M.1444/1968;

- gli elaborati grafici di progetto riportano le quote di imposta dei fabbricati riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il calcolo del volume e l'altezza massima del fabbricato con dimostrazione del rispetto di quota/altezza prevista all'art.8 del DPCM 1444/68.
- pur condividendo l'impostazione generale di analisi e la proposta relativa ad aspetti architettonici e di inserimento paesaggistico degli interventi edilizi si specifica che tali valutazioni dovranno essere valutate nel dettaglio all'interno delle istanze intese ad ottenere i titoli abilitativi di cui il DPR.380 del 2001, per la realizzazione dell'ampliamento, a seguito dell'approvazione del Piano di Recupero anche attraverso l'acquisizione della necessaria autorizzazione paesaggistica ambientale di cui agli articoli 146 e seguenti del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.42/2004.
- le rappresentazioni dei dettagli progettuali, riportate negli elaborati grafici del Piano di recupero "Corte Sartori", sia relativi ad interni che a quelle prospettiche, risultano unicamente rappresentative e non vincolanti, pertanto qualunque modifica alle stesse non comporta variante urbanistica;

ACCERTATO che:

La capacità insediativa ed il dimensionamento del piano attuativo in argomento, così come risultano dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi e delle tavole di progetto, sono i seguenti:

- | | |
|--|------------|
| ○ Superficie territoriale zona interessata dall'ambito PdR | mq 228,00 |
| ○ Volume già edificato | mc.1835,21 |
| ○ Volume massimo edificabile + 15% | mc 2110,49 |
| ○ Nuovo volume di progetto | mc 275,28 |
| ○ Volume complessivo, proposto con il PdR | mc 2089,43 |

CONSIDERATO che le aree a standard relative ai piani di recupero, sono calcolate:

- non considerando gli edifici esistenti che restano invariati ed estranei a qualsiasi trasformazione o che sono assoggettati ad interventi di manutenzione, risanamento e restauro conservativo; nonché di ristrutturazione che non comporti modifiche in relazione alla destinazione d'uso o all'aumento delle superfici o dei volumi in qualche modo utili;
- considerando gli edifici ristrutturati che subiranno modifiche alla destinazione d'uso o aumenti di volume e superficie, in relazione alla differenza tra il peso insediativo nuovo (nuova destinazione e nuovi spazi) e quello preesistente e storicamente consolidato (destinazioni precedenti e spazi preesistenti);

ACCERTATO quindi che per il Piano di Recupero denominato "Corte Sartori" di cui la P.E. n. 021A/23, gli standard sono quantificati sulla modifica della destinazione d'uso della particella 1738 del fg.7 (censito come magazzino e locali di deposito) e sull'ampliamento massimo di volume (pari al 15%), pertanto come riportato nell'elaborato grafico n.12- Verifica del Volume attuale, risulta:

- Blocco B (riferito alla particella 1738) mc.214,09

- Ampliamento massimo del 15% _ mc. 275,28

Pertanto complessivi mc.489,37

- Abitanti insediabili 3,26
(489,37/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)
- Superficie standard primario da monetizzare* mq 32,60
- * (3,26x10 mq/ab)
- Superficie di urbanizzazione secondarie da monetizzare** mq 74,98
- ** (3,26x20 mq/ab) + (3,26x3 mq/ab)

La destinazione d'uso ammessa è la destinazione residenziale. Sono altresì consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del vigente PI per le Zone A.

RILEVATO CHE per il Piano di Recupero denominato “Corte Sartori “di cui la P.E.n.021A/23, sono stati richiesti:

- in data 12.05.2023 con comunicazione Pec prot. 13141, è stato richiesto a TELECOM ITALIA SpA, parere in merito alle reti dalla stessa gestite;
- in data 12.05.2023 con comunicazione Pec prot. 13155, è stato richiesto a ENEL, parere in merito alle reti dalla stessa gestite;
- in data 10.05.2023 con comunicazione Pec prot. 12989, è stato richiesto alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Verona parere ai sensi dell'art.28, II comma L.n.1150/1942 sulla proposta di Piano di Recupero;
- con nota del 12.05.2023 prot. 13143, è stato richiesto ad Acque Veronsi s.c.a.r.l, parere in merito alla rete gestita;
- con nota del 10.05.2023 prot. 12992, è stato richiesto parere di competenza ad ULSS 9-Scaligera;
- con nota del 12.05.2023 prot. 13146, è stato richiesto a Erogasmet S.p.A richiesta di parere di competenza in merito alle reti gestite;
- in data 12.05.2023, con comunicazione Pec prot. 13151 è stato richiesto al Consorzio di Bonifica Veronese, richiesta di parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009, e relativa Relazione Ambientale prot.13678 del 17.05.2023;
- in data 12.05.2023 con nota prot. 13157, è stato richiesto alla Regione Veneto ufficio Genio Civile di Verona e Area Tutela e Sviluppo del Territorio di Venezia, richiesta di parere ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001;

DATO ATTO che:

- che è stato prodotto il modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza e scheda per la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023),
- nella Relazione geologica e geotecnica redatta in data 19.05.2021 dal Dott. Geol Silvia Daleffe, (prot. 12314 del 04.05.2023), pur dichiarando che non sussistono penalizzazioni di

carattere geologico -tecnico per l'intervento di progetto, emergono raccomandazioni e prescrizioni in considerazione della tipologia di interventi previsti ed in ottemperanza alla normativa vigente, relativamente agli scavi e alle fondazioni (ivi indicate).

- dalla Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica, redatta in data 20.07.2021 dal Dott. Geol Silvia Dal effe (prot.1886 del 20.01.2023) emerge: *Essendo l'area di intervento inferiore a 1000 mq. e non comportando la realizzazione del progetto alcun aumento di impermeabilizzazione del sito rispetto allo stato attuale, non è necessario attuare misure compensative per mantenere costante il coefficiente udometrico e garantire l'invarianza idraulica.*

DATO ATTO che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa ch :

- ai sensi dell'art.12, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art.4 comma 2, lettera a), gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata.
- ai sensi dell'art.13, comma 4, b), sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;

Evidenziato che il Piano di Recupero denominato "Corte Sartori" individuato nella Tavola 4b del PAT "carta delle trasformabilità", risulta in aree di urbanizzazione consolidata, pertanto rispettoso della norma di cui all'art. 12 della Legge n.14 del 06.06.2017;

VISTO lo schema di convenzione (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano attuativo di cui alla P.E. 021A/23, necessario a regolare i rapporti tra privati richiedenti e Comune di Negrar di Valpolicella;

VISTA la legge di conversione del Decreto- legge n.70 del 13.05.2011, "Decreto Sviluppo". E precisamente all'articolo 5 "Costruzioni private", comma 13 si enuncia: "Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

(...)

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale."

VISTE le risultanze della relazione istruttoria che si conclude con parere favorevole a condizione che prima della definitiva approvazione del Piano di Recupero, venga/no:

- aggiornati/adequati/integrati tutti gli elaborati/tavole/documenti e convenzione ecc secondo le indicazioni/prescrizioni che saranno impartite da Enti superiori/gestori dei pubblici servizi/ Soprintendenza di Verona, Regione Veneto (in merito al parere art.89 DPR 380/2001)/ Consorzio di Bonifica, uffici tecnici comunali, ecc.

EVIDENZIATO che l'approvazione al Piano di Recupero denominato "Corte Sartori" è comunque condizionato:

- al rilascio del parere Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, poiché in caso di mancato riscontro (entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta) il parere deve intendersi reso in senso negativo.
- al rilascio di parere motivato della commissione regionale VAS, al piano di Recupero denominato "Corte Sartori" di cui la P.E. 021A/23, poiché il piano adottato è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), pertanto ad avvenuta adozione del Piano di Recupero, l'istanza sarà trasmessa per tale valutazione alla Regione Veneto- Direzione valutazioni ambientali, supporto giuridico e Contenzioso;
- nel caso in cui entrino in vigore normative di livello sovracomunale che richiedano adeguamenti a quanto stabilito/richiesto, saranno da considerarsi immediatamente applicabili;
- dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Veronese, con la precisazione che eventuali prescrizioni dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione del Piano di Recupero in oggetto;
- dovranno essere recepite negli elaborati/tavole di Piano di Recupero tutte le prescrizioni o eventuali integrazioni richieste dagli Enti competenti;

EVIDENZIATO altresì che le Norme di attuazione/Prontuario mitigazione, ricomprese nella Relazione Tecnica allegata al Piano di Recupero risultano indicazioni di natura urbanistica, pertanto con successivo progetto edilizio dovrà essere verificata la compatibilità paesaggistica degli interventi;

RILEVATO:

- che l'adozione del Piano di Recupero denominato "CORTE SARTORI ", sito nella frazione di Fane a Negrar di Valpolicella, risulta compatibile con la variante 1 al Piano di Assetto del Territorio e con la Variante 4 al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 01.08.2022, previa acquisizione dei pareri vincolanti precedentemente descritti;
- le ditte che hanno presentato domanda di Piano di Recupero di cui la P.E. n.021A/23, in data 11.05.2023 con prot. 13043 hanno prodotto autocertificazione della comunicazione antimafia- dichiarazione sostitutiva di certificazione (D.P.R. n.445 del 28.12.2000);

CONSIDERATO che:

- A fronte della mancata cessione delle aree previste a standard dalla L.R. 11/2004 e dalla Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio, approvata con Conferenza di Servizi del 17.01.2019 e ratificata con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n.19 del 04 marzo 2019, la ditta proponente/attuatrice dovrà monetizzare le quantità previste dalla proposta di Piano di Recupero, utilizzando l'importo stabilito con D.C.C. n.22 del 27.04.2012, cioè pari ad € 115,00 al mq (standard urbanizzazione primaria) ed € 83,00 al mq (aree per standard secondari).

Destinazione urbanistica	Quantità (mq)	Valore €xmq per mancata cessione	Importo €
P.E021A/23 (urbanizzazioni primarie).	32,60mq	115,00	3.749,00

P.E.021A/23(urbanizzazioni secondarie	74,98mq	83,00	6223,34
TOTALE da monetizzare			€ 9.972,34

- L'importo di € 9.972,34 (euro novemilanovecentosettantadue/34centesimi) dovrà essere interamente compensato dalla ditta attuatrice, in attuazione dell'art.32 della L.R.11/2004, e corrisposto alla firma della convenzione urbanistica.
- La Ditta attuatrice ha diritto a scomputo in relazione al volume edificabile indicato precedentemente. Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria è uguale o inferiore alla quota versata in sede di stipula della convenzione urbanistica nulla è dovuto; se la quota di contributo è superiore, il lottizzante versa la differenza.

DATO ATTO che l'importo da monetizzare, come sopra determinato, è stato calcolato con i valori ad oggi vigenti, di cui la Delibera di Consiglio Comunale n. 22/2012. Considerato che su indicazione dell'Amministrazione dovranno essere aggiornati i valori definiti per la monetizzazione di mancata cessione e mancata realizzazione di aree standard/opere di urbanizzazione, si precisa che prima dell'approvazione del Piano di Recupero in esame, dovranno essere recepiti i suddetti nuovi valori e conseguentemente rideterminato l'importo complessivo relativo alla monetizzazione.

VALUTATA quindi favorevolmente l'opportunità di adottare il Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "CORTE SARTORI ", condizionando la sua approvazione alle prescrizioni sopra riportate;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento ha verificato che non sussistono relazioni di parentela o affinità fino al secondo grado tra il richiedente, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, il Responsabile del Procedimento ed i dipendenti che hanno parte al procedimento in oggetto;

RITENUTO CHE l'estratto dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147bis del d.Lgs.267/2000;

RILEVATO CHE tutte le spese inerenti il presente Piano di Recupero, compreso le spese notarili, imposte, tasse e bolli, eventuali pratiche catastali sono a totale carico della ditta attuatrice;

Dato atto che:

- Il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché l'adozione del piano di Recupero risulta fase propedeutica alla definitiva approvazione di PdR e alla sottoscrizione di Convenzione urbanistica con monetizzazione oneri a favore dell'Ente, per mancata cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato;

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;
- 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. 73 del 23/12/2022 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2023/2025, del Documento Unico di Programmazione - D.U.P. - e degli allegati;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 1 del 19/01/2023 ad oggetto: Approvazione Piano Esecutivo di Gestione. Assegnazione risorse finanziarie - triennio 2023/2025 - art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 01/06/2022 ad oggetto: Approvazione Piano della performance - Piano dettagliato degli obiettivi anno 2022;
- 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;

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000, art.107 comma 2 e 3;
- D.lgs 22 gennaio 2004 n.42;
- legge 1° giugno 1939, n°1089 ora D.lgs. n.42/2004
- l'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i. "Motivazione del provvedimento": Il presente provvedimento viene redatto ai sensi dell'articolo 20 comma 14 della L.R.11/2004, a seguito di istanza di adozione e approvazione di Piano di Recupero di cui la P.E. n.021A/23;

Richiamato il Decreto Sindacale R.G. n. 5 del 28/03/2023 di conferimento, a decorrere dal 01/04/2023 e fino al 30/09/2024, alla dipendente a tempo indeterminato arch. Ortolani Giorgia dell'incarico di Elevata Qualificazione del Settore Urbanistica/Patrimonio;

PROPONE

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento;
2. di adottare ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 il Piano di Recupero Residenziale di iniziativa privata denominato "'CORTE SARTORI'" sito nella frazione di Fane a Negrar di Valpolicella, formato dagli elaborati di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del Piano (Allegato A) di cui la P.E. 021A/22, precisamente:
 - o TAVOLA n.01- Inquadramento urbanistico;(prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.02- Planimetria generale; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.03- Planimetria generale su estratto catastale; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.04- Rilievo;(prot .12739 del 09.05.2023)
 - o TAVOLA n.5- Planimetrie - Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.06- Sezioni -Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023).
 - o TAVOLA n.07- Prospetti -Stato di fatto e di progetto;(prot .12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.08- Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto); (prot 12739 del

- 09.05.2023);
- TAVOLA n.09- Schema recupero delle acque meteoriche; (prot .12739 del 09.05.2023),
 - TAVOLA n.10- Schema impianto fognario; (prot .12740 del 09.05.2023)
 - TAVOLA n.11- Tavola dei sottoservizi; (prot .12740 del 09.05.2023)
 - TAVOLA n.12- Verifica del volume attuale; (prot .12740 del 09.05.2023)
 - TAVOLA n.13- Verifica del volume di progetto; (prot.12902 del 10.05.2023).
 - TAVOLA n.14- Planivolumetrico; (prot.12902 del 10.05.2023).
 - Relazione Tecnica; (prot.12902 del 10.05.2023).
 - Relazione fotografica;(prot .10116 del 07.04.2023).
 - Relazione Paesaggistica; (prot .10116 del 07.04.2023).
 - Atto autorizzativo ante 1942;(prot. 13306 del 13.05.2023)
 - Fotosimulazioni; (prot .10116 del 07.04.2023).
 - Modello dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza; (prot.1886 del 20.01.2023)
 - Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica (prot-1886 del 20.01.2023);
 - Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023) e Relazione Ambientale prot.13678 del 17.05.2023;
 - Relazione geologica e geotecnica ai sensi D.M.17.01.2018; (prot .12314 del 04.05.2023).
3. di adottare lo schema di convenzione (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano di recupero di cui alla P.E. 021A/22, che regola i rapporti tra i privati (ditta attuatrice) e il Comune di Negrar di Valpolicella;
 4. di prendere atto che il Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato “CORTE SARTORI” nella frazione di Fane a Negrar di Valpolicella, è compatibile con la variante 1 al PAT approvata con Conferenza di Servizi del 17.01.2019 e ratificata con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n.19 del 04 marzo 2019 e della Variante 4 al PI approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 01.08.2022;
 5. di dare atto che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa che:
 - ai sensi dell'art.12, sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art.4 comma 2, lettera a), gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata.
 - ai sensi dell'art.13, comma 4, b), sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai piani urbanistici attuativi, comunque denominati, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
 6. di dare atto che il Piano di Recupero denominato “Corte Sartori “individuato nella Tavola 4b del PAT “carta delle trasformabilità”, risulta in aree di urbanizzazione consolidata, pertanto rispettoso della norma di cui all’art. 12 della Legge n.14 del 06.06.2017, aventi ad oggetto interventi comportanti consumo di suolo;
 7. di dare atto che ai sensi dell’articolo 9 del D.M.1444/1968, poiché il piano attuativo in argomento contiene disposizioni planivolumetriche in relazione al nuovo volume, sono ammesse distanze inferiori dalla strada, in deroga alle norme locali sulle distanze previste dalle NTO approvate dalla Variante 4 al PI;

8. di dare atto che gli elaborati grafici di progetto riportano le quote di imposta dei fabbricati riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il calcolo del volume e l'altezza massima del fabbricato con dimostrazione del rispetto di quota/altezza prevista all'art.8 del DPCM 1444/68;
9. di prendere atto che l'approvazione del Piano di Recupero denominato "CORTE SARTORI" è condizionato:
- al rilascio del parere Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001, poiché in caso di mancato riscontro (entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta) il parere deve intendersi reso in senso negativo;
 - al rilascio di parere motivato della commissione regionale VAS, al piano di Recupero denominato "Corte Sartori" di cui la P.E. 021A/23, poiché il piano adottato è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), pertanto ad avvenuta adozione del Piano di Recupero, l'istanza sarà trasmessa per tale valutazione alla Regione Veneto- Direzione valutazioni ambientali, supporto giuridico e Contenzioso;
 - nel caso in cui entrino in vigore normative di livello sovracomunale che richiedano adeguamenti a quanto stabilito/richiesto, saranno da considerarsi immediatamente applicabili;
 - dovrà essere acquisito il parere del Consorzio di Bonifica Veronese, con la precisazione che eventuali prescrizioni dovranno essere recepite negli elaborati prima dell'approvazione del Piano di Recupero in oggetto;
 - dovranno essere recepiti negli elaborati/tavole di Piano di Recupero tutte le prescrizioni o eventuali integrazioni richieste dagli Enti competenti;
10. di dare atto che il tecnico progettista unitamente/soggetto esecutore del Piano di Recupero, dovrà produrre nei tempi richiesti dal Comune di Negrar di Valpolicella e comunque prima del provvedimento di approvazione della variante di Piano di Recupero, tutti gli elaborati/tavole/convenzione ecc aggiornate/rettificate secondo le indicazioni/prescrizioni che saranno impartite da Enti superiori/gestori dei pubblici servizi/uffici comunali;
11. di prendere atto e approvare che per le motivazioni descritte in premessa, la ditta richiedente a fronte della mancata cessione delle aree previste a standard dalla L.R. 11/2004 e dalla Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio, dovrà monetizzare le quantità previste dalla proposta di Piano di Recupero, utilizzando l'importo stabilito con D.C.C. n.22 del 27.04.2012, cioè pari ad € 115,00 al mq (standard urbanizzazione primaria) ed € 83,00 al mq (aree per standard secondari);

Destinazione urbanistica	Quantità (mq)	Valore €xmq per mancata cessione	Importo €
P.E021A/23 (urbanizzazioni primarie).	32,60mq	115,00	3.749,00
P.E.021A/23(urbanizzazioni secondarie	74,98mq	83,00	6223,34

TOTALE da monetizzare			€ 9.972,34
-----------------------	--	--	------------

12. di dare atto e approvare che l'importo di € 9.972,34 (euro novemilanovecentosettantadue/34centesimi) dovrà essere interamente compensato dalla ditta attuatrice, in attuazione dell'art.32 della L.R.11/2004, e corrisposto alla firma della convenzione urbanistica;
13. di dare atto che l'importo da monetizzare, come sopra determinato, è stato calcolato con i valori ad oggi vigenti, di cui la Delibera di Consiglio Comunale n. 22/2012. Considerato che su indicazione dell'Amministrazione dovranno essere aggiornati i valori definiti per la monetizzazione di mancata cessione e mancata realizzazione di aree standard/opere di urbanizzazione, si precisa che prima dell'approvazione del Piano di Recupero in esame, dovranno essere recepiti i suddetti nuovi valori e conseguentemente rideterminato l'importo complessivo relativo alla monetizzazione.
14. di incaricare il Settore Gestione Territorio 1 - Servizio Urbanistica a provvedere, entro 5 giorni dalla data di adozione al deposito del Piano presso la Segreteria Comunale per la durata di 10 giorni dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e sul sito istituzionale dell'Ente (ritenendo in tal modo assolti gli obblighi di pubblicazione aventi effetto di pubblicità legale), al fine di permettere nei successivi venti giorni ai proprietari degli immobili di presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni, ai sensi del comma 3 art.20 L.R.Veneto n.11/2004;
15. di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio a provvedere, successivamente all'adozione del presente provvedimento, a predisporre ogni atto inerente e conseguente la presente deliberazione;
16. di dare atto che tutte le spese inerenti al presente Piano di Recupero, comprese le spese notarili, imposte, tasse e bolli, pratiche catastali, sono a carico del soggetto esecutore;
17. di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147 bis.1-153.5 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché l'adozione del piano di Recupero risulta fase propedeutica alla definitiva approvazione di PdR e alla sottoscrizione di Convenzione urbanistica con monetizzazione oneri a favore dell'Ente, per mancata cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione;
18. di autorizzare qualora risultasse necessario, il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio ad apportare eventuali modifiche non sostanziali allo schema di Convenzione allegato B;
19. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Segreteria Generale per i provvedimenti di propria competenza;
20. 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";
21. 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";

22. di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Allegati:

A) Elaborati Piano di Recupero

- TAVOLA n.01- Inquadramento urbanistico;(prot.12902 del 10.05.2023);
- TAVOLA n.02- Planimetria generale; (prot.12902 del 10.05.2023);
- TAVOLA n.03- Planimetria generale su estratto catastale; (prot.12902 del 10.05.2023);
- TAVOLA n.04- Rilievo; (prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.5- Planimetrie - Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.06- Sezioni -Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023).
- TAVOLA n.07- Prospetti -Stato di fatto e di progetto;(prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.08- Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto); (prot 12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.09- Schema recupero delle acque meteoriche; (prot .12739 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.10- Schema impianto fognario; (prot .12740 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.11- Tavola dei sottoservizi; (prot .12740 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.12- Verifica del volume attuale; (prot .12740 del 09.05.2023);
- TAVOLA n.13- Verifica del volume di progetto; (prot.12902 del 10.05.2023).
- TAVOLA n.14- Planivolumetrico; (prot.12902 del 10.05.2023);
- Relazione Tecnica; (prot.12902 del 10.05.2023);
- Relazione fotografica;(prot .10116 del 07.04.2023);
- Relazione Paesaggistica; (prot .10116 del 07.04.2023);
- Atto autorizzativo ante 1942;
- Fotosimulazioni; (prot .10116 del 07.04.2023);
- Modello dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza; (prot.1886 del 20.01.2023);
- Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica (prot-1886 del 20.01.2023);
- Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023) e Relazione Ambientale prot.13678 del 17.05.2023;
- Relazione geologica e geotecnica ai sensi D.M.17.01.2018; (prot .12314 del 04.05.2023).

B) Schema di convenzione.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA(VR).

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri resi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile del provvedimento in adozione;

Preso atto del visto del proponente sulla proposta di deliberazione in oggetto;

Richiamato l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamato altresì l'art. 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione favorevole unanime palese,

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di deliberazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che costituiscono allegati della proposta di deliberazione:
 - A) Elaborati Piano di Recupero
 - o TAVOLA n.01- Inquadramento urbanistico;(prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.02- Planimetria generale; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.03- Planimetria generale su estratto catastale; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - o TAVOLA n.04- Rilievo; (prot .12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.5- Planimetrie - Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.06- Sezioni -Stato di fatto e di progetto; (prot .12739 del 09.05.2023).
 - o TAVOLA n.07- Prospetti -Stato di fatto e di progetto;(prot .12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.08- Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto); (prot 12739 del 09.05.2023);
 - o TAVOLA n.09- Schema recupero delle acque meteoriche; (prot .12739 del

- 09.05.2023);
- TAVOLA n.10- Schema impianto fognario; (prot .12740 del 09.05.2023);
 - TAVOLA n.11- Tavola dei sottoservizi; (prot .12740 del 09.05.2023);
 - TAVOLA n.12- Verifica del volume attuale; (prot .12740 del 09.05.2023);
 - TAVOLA n.13- Verifica del volume di progetto; (prot.12902 del 10.05.2023).
 - TAVOLA n.14- Planivolumetrico; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - Relazione Tecnica; (prot.12902 del 10.05.2023);
 - Relazione fotografica;(prot .10116 del 07.04.2023);
 - Relazione Paesaggistica; (prot .10116 del 07.04.2023);
 - Atto autorizzativo ante 1942;
 - Fotosimulazioni; (prot .10116 del 07.04.2023);
 - Modello dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza; (prot.1886 del 20.01.2023);
 - Relazione tecnica per la valutazione di misure compensative in termini di invarianza idraulica (prot-1886 del 20.01.2023);
 - Verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale (prot.1886 del 20.01.2023) e Relazione Ambientale prot.13678 del 17.05.2023;
 - Relazione geologica e geotecnica ai sensi D.M.17.01.2018; (prot .12314 del 04.05.2023).

B) Schema di convenzione.

OGGETTO DELLA PROPOSTA

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) .

Il Responsabile del procedimento
F.to *BERALDINI ELENA*

L'Assessore proponente
F.to *Saturni Giulio*

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 63 del 12-05-2023
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

***ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO
DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA
FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) .***

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, 29-05-2023

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

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 63 del 12-05-2023
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

OGGETTO DELLA PROPOSTA

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i. DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CORTE SARTORI" SITO NELLA FRAZIONE DI FANE A NEGRAR DI VALPOLICELLA (VR) .

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 attesta che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché l'adozione del piano di Recupero risulta fase propedeutica alla definitiva approvazione di PdR ed alla sottoscrizione di Convenzione urbanistica con monetizzazione di oneri a favore dell'Ente per mancata cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione. Poiché le Pubbliche Amministrazioni sono chiamate a svolgere periodicamente operazioni di manutenzione delle regole edilizie/urbanistiche e hanno quindi l'obbligo di ragionare l'adeguamento, oltre al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione, anche dei valori di monetizzazione e, dato che l'importo da monetizzare è stato calcolato con i valori ad oggi vigenti, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 22/2012, i valori definiti nella presente deliberazione per la monetizzazione di mancata cessione e mancata realizzazione di aree standard/opere di urbanizzazione dovranno essere aggiornati prima dell'approvazione del Piano di Recupero in esame, dovranno essere recepiti i nuovi valori e conseguentemente rideterminato l'importo complessivo relativo alla monetizzazione. L'adozione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata denominato "Corte Sartori" è pertanto subordinata all'approvazione alle prescrizioni sopra riportate come indicate al punto 13 del dispositivo della presente deliberazione. Tutte le spese inerenti al presente Piano di Recupero, comprese le spese notarili, imposte, tasse e bolli, pratiche catastali, sono a carico del soggetto esecutore.

Negrar di Valpolicella, 30-05-2023

Il Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria
F.to *Giulia Bronzato*

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Grison Roberto

VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Cipollaro Rossella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno 13-06-2023
al 28-06-2023

F.to Il Responsabile della pubblicazione

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diviene esecutiva trascorsi dieci giorni dalla data di 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 del Servizio
