



COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria

N. 5 Reg. Delib.

del 19-03-2024

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR

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

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

Grison Roberto	P	Quinto Carlo	P
Calabria Lorenzo	P	Prati Chiara	A
Fedeli Anna	P	Dal Pez Cristian	P
Dalle Pezze Gianfranco	P	Mignolli Fabrizio	P
Montanari Renzo	P	Dalle Pezze Andrea	P
Signorini Daniela	P	Bonaldi Damiano	P
Pecirep Emma	P	Antolini Chiara	P
Avesani Alberto	P	Fedrico Zeno	P
Gisaldi Nereo	P		

Presenti 16 Assenti 1

Assessori:

Quintarelli Bruno	P
Righetti Franca	P
Coeli Camilla	P
Saturni Giulio	P
Mignolli Luca	A

Assiste all'adunanza **Cipollaro Rossella** nella sua qualità di **VICE SEGRETARIO GENERALE** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti Dalle Pezze Gianfranco nella sua qualità di PRESIDENTE dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA
Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO 1
Settore Urbanistica Patrimonio
Servizio Urbanistica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR

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;
- 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. 68 del 20/12/2023 ad oggetto: Approvazione del Bilancio di previsione relativo al triennio 2024/2026, della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione - D.U.P. - e allegati;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 5 del 18/01/2024 ad oggetto: Approvazione Piano Esecutivo di Gestione. Assegnazione risorse finanziarie - triennio 2024/2026 - art. 169 del D.lgs. n. 267/2000;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 77 del 29/06/2023 ad oggetto: Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, 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 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;

PREMESSO CHE:

- In data 11 aprile 2017 è stato stipulato tra le parti un accordo avente il seguente oggetto: “Accordo pubblico / privato tra il Comune di Negrar di Valpolicella e le ditte Edil Norma Costruzioni Srl e Immobiliare Emme Snc ai sensi dell’art. 11 della l. n. 241/1990 per il completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione Ca’ Turri ad Arbizzano di Negrar” come da atto del Notaio Dr. Floriana Zago Rep. n. 34243 – raccolta n.13943, registrato all’Agenzia delle Entrate di Verona in data 05/05/2017 al n.9580 (Allegato A).
- In base a tale accordo le ditte Edil Norma Costruzioni Srl (ora in liquidazione) e Immobiliare Emme Snc si sono impegnate, tra l’altro, a realizzare l’opera pubblica consistente nel completamento della viabilità/parcheggi tra via Venezia e via Valpolicella Vecchia di Negrar di Valpolicella secondo lo studio di fattibilità tecnico-economica approvato con Delibera di Giunta Comunale n.42 del 28.03.2017 e a produrre, a loro spese e secondo una precisa tempistica, i successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva (art. 1 dell’Accordo). Nel citato studio di fattibilità tecnico-economica è stata quantificata in € 158.900,00 (euro centocinquantottomilanovecento,00) la somma necessaria per realizzare l’opera pubblica.
- Con la sottoscrizione dell’accordo richiamato, il Comune di Negrar di Valpolicella si era dichiarato interamente soddisfatto degli obblighi derivanti dalla precedente convenzione urbanistica di lottizzazione di cui all’atto del notaio Giuseppe Tucci, in data 30.04.2003, rep. 59535, raccolta 10702 registrato all’Agenzia delle Entrate il 13.05.2003 al numero 1954 atti pubblici e successive varianti, liberando così a titolo definitivo i lottizzanti dagli obblighi scaturenti da tale convenzione di lottizzazione, dichiarando di non avere più nulla a pretendere in relazione alla convenzione, ad eccezione di quelli relativi alla realizzazione del completamento della viabilità oggetto dell’Accordo pubblico/privato, secondo le forme e le modalità ivi disciplinate.
- In sede di Accordo (art. 2), le ditte hanno provveduto alla cessione gratuita delle aree per realizzare l’opera pubblica, regolarmente trasferite al Comune di Negrar che ne risulta, quindi, proprietario.
- Al momento della sottoscrizione dell’Accordo le ditte hanno costituito inoltre una fidejussione bancaria n. 1585.01.27.2799712817 di € 201.008,50 (Euro duecentounomilaotto/050), pari alla somma indicata nel quadro economico di cui sopra maggiorata del 10% di IVA (€ 15.890,00) e del 15% di spese tecniche ed imprevisti che l’Amministrazione Comunale potrebbe sostenere in caso di mancata attuazione degli obblighi da parte delle ditte proponenti (€ 26.218,50) (art. 3).

RILEVATO CHE nel corso degli anni si sono svolti più incontri tecnici ed è stata scambiata varia corrispondenza tra le parti al fine di adempiere agli obblighi di cui all’Accordo Rep. 3424/2017, non tutta la documentazione necessaria è stata prodotta dalle ditte interessate e i termini indicati nell’Accordo pubblico / privato sono, ad oggi, decorsi.

RICHIAMATO CHE:

- la Giunta Comunale, nella seduta del 25.05.2023, ha dato indicazione agli Uffici di competenza di procedere con l’avvio del procedimento nei confronti delle ditte interessate al fine di completare l’attuazione dell’Accordo pubblico / privato rep. 34243 del 11.04.2017.
- In data 09.06.2023, con nota prot. 15913, il Comune trasmetteva comunicazione di avvio del procedimento nei confronti delle ditte Edil Norma Costruzioni Srl e Immobiliare Emme Snc per l’attuazione dell’accordo pubblico / privato Rep. 34243 del 11.04.2017, invitando le ditte a:
 - o definire con il Servizio Lavori Pubblici tutta la documentazione necessaria, al fine di approvare entro e non oltre 60 giorni dalla presente comunicazione il progetto definitivo del completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione denominata “Ca’ Turri” ad Arbizzano di Negrar di Valpolicella, al fine di ottemperare gli obblighi di cui l’atto Rep.34243/2017;
 - o definire tutte le procedure conseguenti, indicate nell’accordo pubblico / privato concordate e verificate con il servizio preposto al fine di procedere all’inizio dei lavori dell’opera pubblica in oggetto, entro e non oltre il mese di ottobre 2023. Nella suddetta

comunicazione si avvisavano le ditte interessate che, decorso infruttuosamente il termine ivi indicato per l'approvazione del progetto definitivo, sarebbe stato accertato il mancato adempimento alle obbligazioni di cui l'Accordo pubblico / privato Rep. 34243 del 11.04.2017 e l'Ente avrebbe proceduto all'escussione della fidejussione bancaria;

- A seguito dell'avvio del procedimento sopra descritto, in data 21.06.2023 con prot. pec. n.17119 perveniva comunicazione da parte della ditta Edil Norma Costruzioni Srl con la quale si informava che il rappresentante della società era fuori sede e che al suo rientro sarebbe stato chiesto un incontro.
- Con comunicazione pec prot. 19948 del 20.07.2023 le ditte interessate sono state nuovamente convocate presso gli Uffici comunali per la data del 27 luglio.
- Il giorno fissato per l'incontro è pervenuta comunicazione (prot. 20578 del 27.07.2023) di Edil Norma Costruzioni Srl in liquidazione con richiesta di posticipare l'incontro mentre nessuno dei rappresentanti della ditta Immobiliare Emme Snc si presentava, né produceva comunicazione in merito.

DATO ATTO CHE, a seguito di successiva riunione del 7 agosto 2023 i rappresentanti della ditta Edil Norma Costruzioni Srl in liquidazione evidenziavano le loro oggettive difficoltà ad attuare gli obblighi di cui l'Accordo pubblico/privato, manifestando nel contempo la volontà di voler corrispondere al Comune l'importo di euro 158.900,00, volontà formalizzata con istanza prot. 22232 del 11.08.2023, sottoscritta dai legali rappresentanti di entrambe le ditte interessate.

CONSIDERATO CHE, a fronte dell'inadempimento delle ditte interessate, l'escussione dell'intera somma di cui alla polizza fideiussoria (€ 201.008,50) potrebbe dar corso ad un contenzioso riguardante sia la quantificazione IVA (10%), in quanto riferita a spese ad oggi non sostenute, sia la somma pari al 15% a titolo di spese tecniche ed imprevisti, che l'Ente avrà la possibilità di richiedere, senza certezza di introito, qualora ne dimostri l'effettivo esborso nel corso ed al termine di lavori che, ad oggi, non risultano programmati a livello finanziario né approvati.

L'alea dell'eventuale, futuro, contenzioso, con durata ed esiti incerti, potrebbe avere ulteriori ripercussioni negative sui tempi di realizzazione delle opere per il completamento di via Venezia/via Valpolicella Vecchia.

DATO ATTO CHE risulta prioritario per l'Amministrazione introitare, in tempi celeri e sicuri, la somma a suo tempo indicata come necessaria a realizzare i lavori dell'opera pubblica (€ 158.900,00) in funzione del rilevante interesse pubblico sotteso al completamento di via Venezia, in quanto collegamento più diretto e scorrevole tra l'abitato di Arbizzano e la strada di collegamento con San Pietro In Cariano e Verona, con notevole incidenza positiva sulla viabilità dell'intera zona.

RILEVATO CHE il completamento di Via Venezia è inserito nelle linee di mandato amministrativo della presente amministrazione, come indicato nella D.C.C.n.53 del 17.10.2019;

CONSIDERATO CHE è intenzione delle parti porre fine all'annoso contenzioso e comunque, prevenirne di futuri in relazione all'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Tutto ciò premesso è stato predisposto dalle parti schema di accordo transattivo, pervenuto sottoscritto per accettazione dei contenuti da parte della ditta EDILNORMA srl e IMMOBILIARE EMME il 05.03.2024 al prot.6433 (Allegato B);

PRESO ATTO in sintesi dei contenuti dell'accordo transattivo che si possono così riassumere:

- o versamento in solido, da parte delle ditte Edilnorma Costruzioni srl in liquidazione e Immobiliare Emme snc della somma complessiva di € 158.900,00 (euro

- centocinquantottomilanovecento/00) entro 30 giorni dall'approvazione della presente deliberazione;
- sottoscrizione dell'atto transattivo di cui all'allegato B con tutte le spese/oneri/imposte a carico delle ditte Edilnorma Costruzioni srl in liquidazione e Immobiliare Emme snc;
 - con la sottoscrizione dell'atto allegato B e il versamento della somma di € 158.900,00 (euro centocinquantottomilanovecento/00) a favore del Comune di Negrar di Valpolicella verrà meno l'obbligo in capo a Edil Norma Costruzioni Srl in liquidazione e Immobiliare Emme Snc di realizzare l'opera pubblica di cui all'art. 1 dell'Accordo pubblico/privato dell'11.04.2017 e pertanto deve intendersi automaticamente svincolata e non più in essere la polizza fideiussoria;

DATO ATTO CHE l'accordo transattivo di cui all'allegato B non ha funzione novativa, a seguito della sottoscrizione le parti non avranno più nulla a pretendere in relazione all'obbligo di realizzazione dell'opera pubblica di cui all'art. 1 dell'Accordo pubblico / privato in data 11 aprile 2017;

Visti:

- il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. "Motivazione del provvedimento": il presente provvedimento si rende necessario al fine di introitare la somma di € 158.900,00 (euro centocinquantottomilanovecento/00) per la successiva realizzazione, da parte del Comune di Negrar di Valpolicella, del collegamento stradale tra Via Venezia e Via Valpolicella Vecchia;

Considerato che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché verrà introitata, sul capitolo 451/10 in entrata che finanzia il capitolo in uscita 5798/10 la somma di € 158.900,00 (euro centocinquantottomilanovecento/00);

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

Tutto ciò premesso;

PROPONE

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare lo schema di accordo transattivo, pervenuto sottoscritto per accettazione dei contenuti da parte della ditta EDILNORMA srl e IMMOBILIARE EMME il 05.03.2024 al prot.6433 (Allegato B);
3. Di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49-147bis.1-153.5 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente poiché verrà introitata, sul capitolo 451/10 "**CONVENZIONE URBANISTICA**" in entrata che finanzia il capitolo in uscita 5798/10 "**COMPLETAMENTO VIABILITA' VIA VENEZIA FRAZ. ARBIZZANO**" la somma di € 158.900,00 (euro centocinquantottomilanovecento/00);
4. di autorizzare il Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, a predisporre e sottoscrivere per conto del Comune di Negrar di

Valpolicella, tutti gli atti e documenti di competenza necessari alla definizione dell'atto transattivo, approvato con il presente provvedimento, tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo: le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie allo schema di cui all'allegato B, la sottoscrizione dell'atto...;

5. Di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Segreteria Generale per i provvedimenti di propria competenza;
6. Di comunicare l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, contestualmente all'affissione all'Albo, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 27/02/2003 e successivamente modificato con Deliberazioni di Consiglio comunale n. 60 del 27/07/2009, n. 46 del 29/07/2013 e n. 21 dell'08/07/2015;
7. Di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009;
8. 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";
9. Di dare atto che l'obbligo dell'Informativa sul trattamento dei dati personali, di cui al Regolamento UE 2016/679, è assolto attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Privacy";

ALLEGATI:

- Atto Notaio Dr. Floriana Zago Rep. n. 34243 – raccolta n.13943 dell'11.04.2017 (Allegato A);
- Schema di accordo transattivo di cui al prot.6433 del 05.03.2024 (allegato B).

COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA

Provincia di Verona

OGGETTO: ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR.

Al momento della trattazione del punto n. 5 all'Ordine del Giorno risultano:

Consiglieri assenti: n. 1 (Prati)

Consiglieri presenti: 16

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva del Presidente, che presenta il **punto n. 5** all'ordine del giorno avente ad oggetto **"ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR."**;

Uditi gli interventi, che si riportano di seguito:

PRESIDENTE

PUNTO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO: "ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE IMMOBILIARE EMME SNC E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART.11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA' TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR". QUI C'È ANCHE UN EMENDAMENTO, MI PARE DI CAPIRE, PRESENTA L'ASSESSORE SATURNI.

SINDACO

PRESENTA L'ASSESSORE SATURNI, RINGRAZIO LA DOTTORESSA ORTOLANI CHE È CON NOI IN SALA PER CUI DO' LA PAROLA AD ENTRAMBI.

SINDACO SATURNI, ASSESSORE URBANISTICA E PATRIMONIO

CON SODDISFAZIONE SIAMO ARRIVATI, FORSE, A UNA CONCLUSIONE LEGATA ALLA MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DI VIALE VENEZIA CHE DERIVA APPUNTO DA UN INTERVENTO, UN PUA, CHE PREVEDEVA LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA, MA NON PREVEDEVA L'EVENTUALE MONETIZZAZIONE DELL'OPERA. NEGLI ANNI POI QUESTA SOCIETÀ HA AVUTO DEI PROBLEMI, SAPPIAMO CHE È IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, LI ABBIAMO INCONTRATI E SIAMO RIUSCITI A TROVARE QUESTO ACCORDO, CHE VI SOTTOPONIAMO QUESTA SERA, PER CUI PROPONIAMO DI INTEGRARE LA CONVENZIONE APPUNTO CON ANCHE LA PROPOSTA DI MONETIZZARE L'OPERA E NON SOLO DI

REALIZZARLA: MONETIZZARLA, PERÒ POI OVVIAMENTE COMPLETARE, FINALMENTE, L'OPERA NEI PROSSIMI ANNI.

DOTT.SSA ORTOLANI

MAGARI COMPLETO UN ATTIMO LA RICOSTRUZIONE STORICA PERCHÉ SAPETE ESSERE UNA VICENDA DEI PRIMI ANNI 2000, IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELL'AREA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE DI ARBIZZANO CHE, COME HA DETTO L'ASSESSORE, PREVEDEVA, TRA LE VARIE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ANCHE IL COLLEGAMENTO TRA VIA VENEZIA, CHE ERA UNA NUOVA STRADA IN LOTTIZZAZIONE, CON LA VIA VALPOLICELLA VECCHIA CHE È LA STRADA CHE VA VERSO SAN PIETRO IN CARIANO. QUESTO COLLEGAMENTO NON È STATO REALIZZATO IN FASE DI LOTTIZZAZIONE PERCHÉ LA PROPRIETÀ DELLE AREE SU CUI ERA STATO PROGETTATO IL COLLEGAMENTO STRADALE NON ERA DEI LOTTIZZANTI; PERCIÒ GIÀ IN FASE DI LOTTIZZAZIONE, NEI PRIMI ANNI 2000 APPUNTO, SI È FERMATO PERCHÉ MANCAVA LA DISPONIBILITÀ DELLE AREE QUINDI, A SEGUITO DI VICENDE MOLTO COMPLESSE, SI È ARRIVATI NEL 2016 A RICONVENZIONARE LA REALIZZAZIONE DI QUEST'OPERA PUBBLICA, QUINDI DEL COLLEGAMENTO SOLO DELLA PARTE FINALE DEL COLLEGAMENTO, CHE È LA PARTE MANCANTE. SAPETE CHE AD OGGI VIA VENEZIA CI SONO DEI NEW JERSEY CHE CHIUDONO L'ACCESSO E QUINDI ALLE DITTE LOTTIZZANTI È STATO MESSO IN CAMPO L'ONERE DI REALIZZARE QUESTO COLLEGAMENTO STRADALE PIÙ LA SISTEMAZIONE DELL'AREA VERDE IN FRONTE AI CAPANNONI DI VIA VENEZIA, TRASFORMANDOLI IN AREA PARCHEGGIO PER UN TOTALE DI €152.900 COSÌ COME QUANTIFICATO NEL 2016. IN QUESTI ANNI LE DITTE AVREBBERO DOVUTO PRESENTARE IL PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO E POI ANCHE REALIZZARLO, COSA CHE NON È AVVENUTA, NEL SENSO CHE SONO STATI PRESENTATI DEGLI ELABORATI TECNICI, È STATA ACQUISITA, PER ESEMPIO, L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E ALCUNI PARERI FAVOREVOLI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA, PERÒ NON SI È MAI GIUNTI AL PROGETTO DEFINITIVO E NEANCHE SONO MAI STATI REALIZZATI I LAVORI. PERTANTO L'ANNO SCORSO, ESATTAMENTE A GIUGNO, ABBIAMO INIZIATO IL PROCEDIMENTO PER L'ESCUSSIONE DELLA POLIZZA. È UNA POLIZZA CHE È UN PO' PIÙ ALTA RISPETTO AL VALORE DELLE OPERE, CIRCA €200.000, PERCHÉ ERA PREVISTO UN 15% PER COPRIRE LE EVENTUALI SPESE TECNICHE CHE IL COMUNE AVREBBE DOVUTO SOSTENERE A FRONTE DELLA MANCATA ESECUZIONE DEL PROGETTO PRIVATO, E IL 10% DI IVA. QUINDI ABBIAMO INIZIATO LA PROCEDURA DI ESCUSSIONE DELLA POLIZZA CHE PERÒ SI È TEMPORANEAMENTE FERMATA PER LA RICHIESTA DEI PRIVATI DI AVERE UN CONFRONTO CON L'AMMINISTRAZIONE. QUESTO CONFRONTO È SFOCIATO NELLA PROPOSTA DI VERSARE NELLE CASSE COMUNALI LA SOMMA DI €158.900, PARI ALL'IMPORTO DEI LAVORI DA REALIZZARE, COSÌ COME QUANTIFICATI NEL 2016. A QUESTO PUNTO SI È APERTA UNA TRATTATIVA, ABBIAMO ANCHE UN LEGALE CHE CI SEGUE SU QUESTA VICENDA, E CI HA FATTO RAGIONARE SULL'OPPORTUNITÀ DI TRANSARE PERCHÈ CHIARAMENTE, COME DICEVAMO PRIMA, SIA LA QUOTA DI PROGETTAZIONE, CHE DI FATTO IN PARTE HANNO GIÀ REALIZZATO I PRIVATI, SIA LA QUOTA DI IVA, È DI NON CERTA POSSIBILITÀ DI ESCUSSIONE PROPRIO PERCHÉ CI SONO DEGLI ELEMENTI COMUNQUE CHE I PRIVATI HANNO PORTATO, LEGATI AL FATTO CHE COMUNQUE DELLE ATTIVITÀ SONO STATE SVOLTE E CHE L'IVA DOVREBBE ESSERE CORRISPOSTA NEL MOMENTO IN CUI L'AMMINISTRAZIONE REALIZZEREBBE IL PROGETTO STESSO. PERTANTO, NON SO SE L'EMENDAMENTO VUOI INTRODURLO TU O SE VUOI CHE NE PARLO DIRETTAMENTE IO. DICIAMO CHE LA PROPOSTA DI DELIBERA, COSÌ COME VI È ARRIVATA, ADESSO HO PERSO UN PO' LA COGNIZIONE DEL TEMPO, MA CREDO CHE LA SETTIMANA SCORSA, PREVEDEVA LA SOLA ESCUSSIONE DI € 158.900, CIOÈ IL VALORE DELLE OPERE DA REALIZZARE. DOPO DI CHE, A SEGUITO DI UN CONFRONTO CON IL LEGALE E A SEGUITO DI UN CONFRONTO CON I REVISORI, È STATA RITENUTA UNA GARANZIA MAGGIORE NEI CONFRONTI DELL'ENTE ANCHE ESCUTERE LA PARTE DI IVA, PERCHÉ È VERO CHE OGGI NON È STATA DI FATTO SOSTENUTA, MA È

CHIARO CHE NEL MOMENTO IN CUI L'AMMINISTRAZIONE SI IMPEGNA A REALIZZARE QUEST'OPERA CHIARAMENTE CI SARÀ ANCHE L'IVA DA SOSTENERE. IN QUESTO SENSO È STATO PRESENTATO UN EMENDAMENTO A FIRMA DEL SINDACO, CHE APPUNTO FA PROPRIO QUELLO CHE È STATO IL PARERE DELL'AVVOCATO E DEI REVISORI CHE SOTTOLINEAVANO COME FOSSE OPPORTUNO CHIEDERE ALLA DITTA ANCHE IL VERSAMENTO DI QUESTA SOMMA OLTRE AL FATTO CHE IL VERSAMENTO NEI CONFRONTI DELLE CASSE COMUNALI VENGA EFFETTUATO DA UNA DELLE DUE DITTE IN QUANTO L'ALTRA È IN LIQUIDAZIONE, SEPPUR IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA, QUINDI NON LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA. QUINDI L'EMENDAMENTO CHE VI È STATO PRESENTATO, CREDO, NELLA GIORNATA DI OGGI PERCHÉ SONO STATI ACQUISITI APPUNTO IL PARERE DEI REVISORI E UNITAMENTE VI È STATO TRASMESO IL PARERE DELL'AVVOCATO, ADESSO NON RICORDO, HA GIÀ ACQUISITO I PARERI TECNICI NECESSARI SULL'EMENDAMENTO, QUINDI IL PARERE TECNICO, IL MIO, E IL PARERE CONTABILE DELLA RAGIONIERA: PERTANTO IN POCHE PAROLE LA PROPOSTA DI DELIBERA, COSÌ COME È STATA EMENDATA, PREVEDE DI ACQUISIRE NELLE CASSE COMUNALI LA SOMMA DI €158.900 PIÙ LA QUOTA DOVUTA PER L'IVA PER UN TOTALE DI €174.790. SONO A DISPOSIZIONE PER OGNI... UN'ALTRA COSA IMPORTANTE CHE VOLEVO AGGIUNGERE PER CAPIRE QUESTA VICENDA MOLTO COMPLESSA CHE SI TRASCINA DA 20 ANNI. UN ALTRO ELEMENTO FONDAMENTALE CHE NEGLI ANNI CI HA UN PO' MESSO IN DIFFICOLTÀ, NON TANTO PER NOSTRA INADEMPIENZA PERCHÉ L'IMPEGNO ERA DATO IN CAPO AI PRIVATI, MA CHIARAMENTE COME COMUNE NOI DOBBIAMO RISPONDERE DELLA DILIGENZA E SULLA VIGILANZA DELL'ATTUAZIONE DEL PROCEDIMENTO, È STATO IL FATTO CHE LE AREE DI CUI VI PARLAVO PRIMA E CIOÈ LE AREE CHE NON ERANO A DISPONIBILITÀ DEL LOTTIZZANTE, SONO STATE CEDUTE NEL 2013 GRATUITAMENTE DA PARTE DEI PROPRIETARI CHE, COME SI PUÒ DIRE, SI AFFIDAVANO AL COMUNE PER LA BUONA RIUSCITA DELL'OPERA PUBBLICA E QUINDI PER L'APERTURA DELLA STRADA. CHIARAMENTE DAL 2013 QUESTE PERSONE O QUESTE DITTE CHE HANNO CEDUTO GRATUITAMENTE LE AREE HANNO CHIESTO PIÙ VOLTE COME MAI IL PROGETTO NON È STATO PORTATO AVANTI, COME MAI LE OPERE NON SONO STATE PORTATE AVANTI E QUINDI APPUNTO SEMBRAVA QUESTO, DELL'ACCORDO TRANSATTIVO, UN'OPPORTUNITÀ PER DARE UNA RISPOSTA, OLTRE CHE ALLA COLLETTIVITÀ IN GENERALE, ANCHE A CHI, IN BUONA FEDE GIUSTAMENTE, HA FATTO AFFIDAMENTO SULLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CEDENDO GRATUITAMENTE LE AREE PER LA REALIZZAZIONE DEI COMPLETAMENTI STRADALI.

PRESIDENTE

OSSERVAZIONI? GRAZIE INTANTO ALLA DOTTORESSA ORTOLANI E ALL'ASSESSORE SATURNI. OSSERVAZIONI? PREGO SINDACO.

SINDACO

SOLO IN CHIUSURA A QUELLO CHE LA DOTTORESSA ORTOLANI HA GIÀ SPIEGATO, SEMPRE CON MOLTA CHIAREZZA COME AL SUO SOLITO, SOLO IN CHIUSURA DI QUESTO VANNO RICORDATI I DUE MOMENTI IMPORTANTI CHE SONO QUELLO DEI REVISORI DEI CONTI E QUELLO DEL PARERE LEGALE CHE CI IMPEGNANO A CHIUDERE QUESTA TRANSAZIONE CON IL RICONOSCIMENTO ANCHE DEL 10% DELL'IVA. AVENDO QUESTI DUE PARERI, ESTREMAMENTE SIGNIFICATIVI ED IMPORTANTI, È MAGGIORE GARANZIA DELL'ENTE OTTEMPERARE A QUANTO CI VIENE RICHIESTO ANCHE SE IN PRIMA BATTUTA, CON LE DUE SOCIETÀ, AVEVAMO PENSATO AL SOLO ALL'IMPORTO CHE EQUIVALE ALL'OPERA E CI È STATO RICONOSCIUTO E A NOI FA ANCHE PIACERE, QUELLO CHE LE DUE SOCIETÀ HANNO GIÀ SVOLTO IN TERMINI DI PROGETTAZIONE, QUINDI NON CHIEDIAMO TUTTO QUELLO CHE DOVEVA ESSERE IL VALORE DELL'ESCUSSIONE DELLA POLIZZA, MA PER RICONOSCERE QUELLO CHE IN QUESTI ANNI COMUNQUE LE DUE SOCIETÀ HANNO FATTO, CON I REVISORI E CON IL PARERE LEGALE AGGIUNGIAMO IL 10% D'IVA A

QUELLO CHE AVEVAMO GIÀ CONCORDATO. PER CUI IN CHIUSURA DI TUTTO CHIEDO AL CONSIGLIO DI VOTARE L'INSERIMENTO DI QUESTO EMENDAMENTO, COSÌ ESPRESSO, COSÌ RESTA A VERBALE, DI APPROVARE CHE LA SOMMA PARI AD €174.790 SIA VERSATA NELLE CASSE COMUNALI DALLA DITTA IMMOBILIARE EMME, RITENENDOSI INDENNE, IL COMUNE, CIRCA LA REGOLAZIONE A LIVELLO PRIVATISTICO TRA LE DITTE LOTTIZZANTI SULLA MODALITÀ DI COMPENSAZIONE TRA LE PARTI.

PRESIDENTE

OSSERVAZIONI? NESSUNA OSSERVAZIONE. IO DIREI CHE FINALMENTE ABBIAMO PORTATO A CASA ANCHE QUESTO GROSSO PROBLEMA CHE ERA LÌ, STAVA A CUORE A ME CHE SONO DI FANE, FIGURARSI QUELLI DI ARBIZZANO. METTIAMO AI VOTI. DOBBIAMO VOTARE PRIMA L'EMENDAMENTO CHE HA APPENA ILLUSTRATO IL SINDACO.

FAVOREVOLI: 16

CONTRARI: NESSUNO

ASTENUTI: NESSUNO

METTIAMO AI VOTI IL PUNTO 5, ALL'ORDINE DEL GIORNO: "IMMOBILIARE EMME SNC E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IL LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART.11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA' TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR".

FAVOREVOLI: 16

CONTRARI: NESSUNO

ASTENUTI: NESSUNO

QUESTA DELIBERA NON PREVEDE L'IMMEDIATA ESECUTIVITÀ, PERÒ SI PENSAVA, VISTO CHE IL CONSIGLIO HA IL POTERE DI FARE QUESTO, DI RICHIEDERE ANCHE PER QUESTO PUNTO, PER ACCELERARE I TEMPI, VISTO CHE È DA TANTO CHE ASPETTIAMO, DI CHIEDERE AL CONSIGLIO L'IMMEDIATA ESECUTIVITÀ, LA DOTTORESSA CIPOLLARO CI CONFERMA CHE È LEGITTIMO L'ATTO?

DOTT.SSA CIPOLLARO

CERTO.

PRESIDENTE

SÌ, È LEGITTIMO L'ATTO, QUINDI IO CHIEDO, CHIEDO PRIMA AL CONSIGLIO SE È D'ACCORDO OPPURE LA VOTIAMO IMMEDIATAMENTE?

DOTT.SSA CIPOLLARO

NO, VA VOTATO IMMEDIATAMENTE.

PRESIDENTE

ALLORA METTIAMO AI VOTI L'IMMEDIATA ESECUTIVITÀ ESATTAMENTE DEL PUNTO 5 ALL'ORDINE DEL GIORNO.

FAVOREVOLI: 16

CONTRARI: NESSUNO

ASTENUTI: NESSUNO

UNANIMITÀ, IL CONSIGLIO APPROVA CON IMMEDIATA ESECUTIVITÀ.

SINDACO

BUONA FESTA

PRESIDENTE

... E C'È CHI VA.

PERSONA NON IDENTIFICATA

POSSO FARE UNA CRITICA? CON TUTTI I GIORNI CHE C'ERANO PROPRIO LA FESTA DEL PAPÀ BISOGNAVA PRENDERE? MA C'ERA ANCHE IL 20, IL 21, IL 16.

PRESIDENTE

QUESTO ABBIAMO BECCATO. VA BENE DAI, GRAZIE CONSIGLIERE DAL PEZ.

Dato atto che la discussione e gli interventi vengono trascritti da Valpolicella Servizi – Società Cooperativa Sociale di Negrar di Valpolicella (VR) – 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;

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

- dalla Responsabile del Settore Urbanistica-Patrimonio, arch. Giorgia Ortolani, in data 08/03/2024, che attesta la regolarità tecnica;
- dalla Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria, dott.ssa Marastoni Nadia, in data 08/03/2024, che attesta la regolarità contabile;

Richiamate le disposizioni di cui agli artt. 42 e 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la proposta di emendamento alla proposta di deliberazione in oggetto, Prot. n. 0007.724 del 18/03/2024, presentata dal Sindaco;

Visto il parere formulato in merito alla proposta di emendamento dalla Responsabile del Settore Urbanistica-Patrimonio, arch. Giorgia Ortolani, in data 19/03/2024, Prot. n. 0007.797, che attesta la regolarità tecnica;

Visto il parere formulato in merito alla proposta di emendamento dalla Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria, dott.ssa Nadia Marastoni, in data 19/03/2024, che attesta la regolarità contabile;

Visto il parere favorevole formulato in merito alla proposta di emendamento dall'organo di revisione, in data 19/03/2024, Prot. n. 0007.833;

Udito il Presidente che pone in votazione la proposta di emendamento, Prot. n. 0007.724 del 18/03/2024, di cui si riporta il testo:

NELLE PREMESSE AGGIUNGERE DOPO IL CAPOVERSO "DATO ATTO CHE L'ACCORDO TRANSATTIVO DI CUI ALL'ALLEGATO B NON HA FUNZIONE NOVATIVA, A SEGUITO DELLA SOTTOSCRIZIONE LE PARTI NON AVRANNO PIU' NULLA A PRETENDERE IN RELAZIONE ALL'OBBLIGO DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA DI CUI ALL'ART. 1 DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO IN DATA 11/04/2017". NEL DISPOSITIVO MODIFICARE LO STESSO COME SEGUE:

- AL PUNTO 2 DELL'ELENCO PUNTATO MODIFICARE COME SEGUE NELLA PARTE IN NERETTO: "DI APPROVARE LO SCHEMA DI ACCORDO TRANSATTIVO, PERVENUTO SOTTOSCRITTO PER ACCETTAZIONE DEI CONTENUTI DA PARTE DELLA DITTA EDILNORMA SRL E IMMOBILIARE EMME IL 05/03/2024 AL PROT. N. 6433 (ALLEGATO B), INTRODUCENDO L'OBBLIGO DI VERSARE ANCHE LA QUOTA DEL 10% AGGIUNTIVA E PARI AD € 15.890,00 IN QUANTO DOVUTA PER I LAVORI CHE IL COMUNE DOVRA' SOSTENERE;"
- INTRODURRE SUCCESSIVAMENTE IL SEGUENTE PUNTO: "DI APPROVARE CHE LA SOMMA PARI AD € 174.790,00 SIA VERSATA NELLE CASSE COMUNALI DALLA DITTA IMMOBILIARE EMME SNC RITENENDOSI INDENNE IL COMUNE CIRCA LA REGOLAZIONE A LIVELLO PRIVATISTICO TRA LE DITTE LOTTIZZANTI SULLE MODALITA' DI COMPENSAZIONE TRA LE PARTI;"
- AL PUNTO 3 DELL'ELENCO PUNTATO MODIFICARE COME SEGUE NELLA PARTE IN NERETTO: "DI DARE ATTO CHE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 49-147BIS.1-153.5 DEL D.LGS. N. 267/2000 SS.MM.II., COMPORTA RIFLESSI DIRETTI E INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE POICHE' VERRA' INTROITATA, SUL CAPITOLO 451/10 "CONVENZIONE URBANISTICA" IN ENTRATA CHE FINANZIA IL CAPITOLO IN USCITA 5798/10 "COMPLETAMENTO VIABILITA' VIA VENEZIA FRAZ. ARBIZZANO" LA SOMMA DI € 158.900,00 (EURO CENTOCINQUANTOTTOMILANOVECENTO/00);

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

voti favorevoli: n. 16, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 16 Consiglieri presenti e votanti; UNANIMITA'.

INDI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il Presidente che mette ai voti la proposta di deliberazione in oggetto così come emendata nel corso della seduta:

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

voti favorevoli: n. 16, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 16 Consiglieri presenti e votanti; UNANIMITA'.

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:
 - Atto Notaio Dr. Floriana Zago Rep. n. 34243 – raccolta n.13943 dell'11.04.2017 (Allegato A);
 - Schema di accordo transattivo di cui al prot.6433 del 05.03.2024 (allegato B).

3. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 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 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. 16, contrari: nessuno, astenuti: n. nessuno, espressi da n. 16 Consiglieri presenti e votanti; UNANIMITA'.**

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi di quanto disposto dall'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

OGGETTO DELLA PROPOSTA

ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR

Il Responsabile del procedimento
F.to *ORTOLANI GIORGIA*

Il proponente
F.to *Saturni Giulio*

*Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 11 del 05-03-2024
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267*

OGGETTO DELLA PROPOSTA

ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR

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

Si evidenzia che il parere favorevole viene espresso anche alla luce dell'incertezza, a fronte dell'inadempimento delle ditte interessate, della possibilità di escussione dell'intera somma di cui alla polizza fideiussoria sia per la quantificazione IVA (10%), in quanto riferita a spese ad oggi non sostenute, sia la somma pari al 15% a titolo di spese tecniche ed imprevisti, che l'Ente avrebbe la possibilità di richiedere, senza certezza di introito, qualora ne dimostri l'effettivo esborso nel corso ed al termine di lavori che, ad oggi, non risultano programmati a livello finanziario né approvati.

L'alea dell'eventuale, futuro, contenzioso, con durata ed esiti incerti, potrebbe avere ulteriori ripercussioni negative sui tempi di realizzazione delle opere per il completamento di via Venezia/via Valpolicella Vecchia ed in particolare esporre l'Ente ad eventuali contenziosi da parte delle ditte terze che nel 2013 cedettero gratuitamente le aree in proprietà per il completamento della viabilità comunale.

Nel caso in esame, a maggior garanzia dell'Ente, il rapporto oggetto di transazione non ha carattere novativo e pertanto la posizione delle parti è regolata contemporaneamente dall'accordo originario e da quello transattivo e l'eventuale inadempimento su quest'ultimo fa rivivere l'accordo originario.

Negrar di Valpolicella, 08-03-2024

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

*Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 11 del 05-03-2024
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267*

OGGETTO DELLA PROPOSTA

ACCORDO TRANSATTIVO TRA IL COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA E LE DITTE "IMMOBILIARE EMME SNC" E EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE AVENTE AD OGGETTO ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO TRA IL COMUNE DI NEGRAR E LE DITTE EDIL NORMA COSTRUZIONI SRL E IMMOBILIARE EMME SNC AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. N. 241/1990 PER IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CA TURRI AD ARBIZZANO DI NEGRAR

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

Favorevole

Negrar di Valpolicella, 08-03-2024

Il Responsabile del Settore Programmazione Finanziaria
F.to *Nadia Marastoni*

Letto, approvato e sottoscritto.

PRESIDENTE
F.to Dalle Pezze Gianfranco

VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Cipollaro Rossella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno 11-04-2024
al 26-04-2024

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 alla Segreteria
