

	REPUBBLICA ITALIANA	
	COMUNE DI NEGRAR DI VALPOLICELLA	
	Provincia di Verona	
	In nome della Legge	
	Rep.	
	OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER LA	
	REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN LOC. MONTE COMUN	
	PER L'AMPLIAMENTO DI UN ALLEVAMENTO AVICOLO	
	L'anno 2019 e il giorno _____ del mese di	
	_____presso_____ avanti a me dott. _____, in	
	assenza di testimoni avendone le parti di comune accordo e con il mio	
	consenso rinunciato sono comparsi:	
	- l'arch. Giorgia Ortolani, responsabile del Settore Urbanistica e	
	Patrimonio del Comune di Negrar, giusto decreto di nomina n. _____	
	del _____, nata a Verona il 03.04.1975 - Codice fiscale	
	RTLGRG75D43L781X - domiciliata per la carica assunta presso la sede	
	municipale del Comune di Negrar di Valpolicella, Piazza Vittorio	
	Emanuele II n. 37, la quale interviene alla stipula del presente atto in	
	nome e per conto del Comune di Negrar di Valpolicella– Partita I.V.A.	
	00251080230, ai sensi dell'art. 107, comma 3 – lettera c), del decreto	
	legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;	
	- I sig.ri BRUNELLI EMANUELE, nato a Negrar di Valpolicella il	
	19.01.1965 e residente in Negrar di Valpolicella (Vr) Via Carpenè, 4/A	
	int,16 CF BRNMNL65A19F861X;	
	1	

	- BRUNELLI MARIA ROSA, nata a Negrar di Valpolicella il 22.03.1966	
	e residente in Negrar di Valpolicella (Vr) Via Molino di Villa, 6 CF	
	BRNMRS66C62F861M;	
	- BRUNELLI STEFANO, nato a Negrar di Valpolicella il 04.08.1969 e	
	residente in Negrar di Valpolicella (Vr) Via Molino di Villa, 6 CF	
	BRNSFN69M04F861G;	
	- BRUNELLI DAMIANO, nato a Negrar di Valpolicella il 29.08.1972 e	
	residente in Negrar di Valpolicella (Vr) Via Molino di Villa, 5 CF	
	BRNDMN72M29F861F;	
	- BRUNELLI ELISA, nata a Negrar di Valpolicella il 16.01.1982 e	
	residente in Negrar di Valpolicella (Vr) Via Molino di Villa, 6 CF	
	BRNLSE82A56F861G;	
	- NICOLIS MARIA nata a Grezzana (Vr) il 20.10.1940 e residente in	
	Negrar di Valpolicella (Vr) Via Molino di Villa, 6 CF	
	NCLMRA40R69E171X;	
	di seguito denominati per brevità “soggetto attuatore”.	
	PREMESSO	
	- che il Signor Brunelli Stefano, in qualità di comproprietario delegato e	
	conduttore dei terreni e dell’azienda agricola ha presentato in data	
	08.02.2019 al prot.3426 domanda di adozione di PUA per	
	l'ampliamento dell’azienda agricola per l’edificazione di due fabbricati	
	rurali ad uso allevamento avicolo;	
	- che tale piano riguarda i terreni catastalmente censiti al foglio 21°	
	mappali 813 parte-697 parte 701 parte-702 parte-705 parte-281 parte	
	286 parte-283-284-285-411-437-964 per un totale di circa mq 20.248.	
	2	

	- che su tale proposta di ampliamento è stato preventivamente acquisito	
	il parere di AVEPA che ha approvato il piano aziendale del progetto	
	oggetto della domanda prot.3426/2019 ed il parere ULSS favorevole a	
	condizione;	
	- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del	
	_____, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano	
	di Attuativo di iniziativa privata e si è provveduto, ai sensi dell'art. 20,	
	comma 3, della legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004, a dare	
	pubblicità dell'adozione del citato Piano di recupero nei termini e con	
	le modalità previste dal medesimo articolo;	
	- che con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del	
	_____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato, ai	
	sensi dell'art. 20, comma 4, della legge Regione Veneto n. 11 del 23	
	aprile 2004, il predetto Piano;	
	Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto	
	e prendendo atto che le parti ritengono confermati i contenuti del contratto	
	rep.5984 del 27.03.2009 sopra citato per le parti che non vengono modificate	
	dalla presente, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue:	
	Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto,	
	le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue:	
	ART.1 AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO	
	ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA .	
	Il Comune di Negrar, rappresentato dall'arch. Giorgia Ortolani in qualità di	
	responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di Negrar di	
	Valpolicella, autorizza:	
	3	

	dichiara che tutte le autorizzazioni e permessi relativi agli interventi previsti	
	nel piano attuativo in oggetto verranno rilasciati dai competenti uffici	
	comunali a seguito della stipula e perfezionamento della presente	
	convenzione, se non indicato diversamente nei successivi articoli.	
	Il Comune dichiara altresì che ai sensi dell'art. 20, comma 12, della legge	
	Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 che “l’approvazione del piano	
	comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per	
	la durata di dieci anni , prorogabile dal Comune per un periodo non superiore	
	a cinque anni”.	
	Si precisa che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il	
	contenimento del consumo di suolo, e precisamente ai sensi dell'art.12 lettera	
	e), in particolare gli interventi di cui all’articolo 44 della legge regionale 23	
	aprile 2004, n. 11 e, comunque, tutti gli interventi connessi all’attività	
	dell’imprenditore agricolo.	
	ART. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ	
	Gli immobili interessati al Piano attuativo di cui all’articolo 1 risultano di	
	proprietà dei soggetti di seguito indicati:	
	- Atto Rep. 39460 del 02.02.1996, del Notaio Domenico Fauci con sede	
	in Verona, trascritto a Verona al n.r.g.4965 e n.r.p.3802 del	
	20.02.1996, con il quale si attesta la proprietà dell'immobile censito al	
	fg.21° mappali 697-701 a favore del Sig. Brunelli Stefano;	
	- Atto Rep. 9859 del 23.10.2013, del Notaio Emanuele De Micheli con	
	sede in Verona, trascritto a Verona al n.r.g.24896 e n.r.p.36587 del	
	05.11.2013, con il quale si attesta la proprietà dell'immobile censito al	
	fg.21° mappali 281-283-284-285-286-411-437-694-702-703 a favore	
	5	

	del Sig. Brunelli Stefano per la quota di ½ unitamente al sig.Brunelli	
	Damiano per la restante quota di ½;	
	- Dichiarazione di successione in morte del sig.Brunelli Luigi, atto	
	rep.31/817 del 15.10.1998, trascritto a Verona al n.r.g.17428 e	
	n.r.p.11886 del 06.05.2000, con il quale si attesta la proprietà	
	dell'immobile censito al fg.21° mappali 274 ora mappale 813 a favore	
	del Sig. Brunelli Stefano per la quota di 2/15, del sig. Brunelli	
	Emanuele per la quota di 2/15, del sig.Brunelli Damiano per la quota	
	di 2/15, della sig.ra Brunelli Elisa per la quota di 2/15, della sig.ra	
	Brunelli Maria Rosa per la quota di 2/15 e della sig.ra Nicolis Maria	
	per la quota di 1/3 e congiuntamente per l'intero;	
	ART. 3 CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO ATTUATIVO.	
	La capacità insediativa ed il dimensionamento del Piano attuativo in oggetto,	
	così come risultano dall'attuazione delle previsioni del vigente Piano degli	
	Interventi e delle tavole di progetto, sono di seguito riportate:	
	- Superficie ambito territoriale mq 20.248	
	- Superficie utile mq 3.448	
	Non sono dovuti standard urbanistici in quanto trattasi di intervento previsto	
	ai sensi del Titolo V della L.R.11/2004.	
	I dati stereometrici come sopra descritti fanno riferimento al progetto	
	planivolumetrico inserito negli elaborati grafici e alla descrizione degli stessi	
	nella relazione tecnica. Si specifica che, essendo la zona urbanistica in cui	
	ricade l'intervento, zona E Agricola, senza specifiche indicazioni al volume	
	massimo realizzabile, alla superficie coperta alla quota d'imposta dei	
	fabbricati o all'altezza massima, eventuali modifiche a tali indicazioni non	
	6	

	Negli atti di vendita degli immobili interessati al Piano attuativo dovrà inoltre	
	essere precisato che, sugli obblighi previsti nella presente convenzione,	
	sussiste responsabilità solidale tra la parte cedente e gli acquirenti.	
	ART. 6 - CONTROVERSIE	
	Le eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti circa	
	l'interpretazione ed attuazione della presente convenzione saranno deferite	
	alla competente Autorità Giudiziaria ordinaria del Foro di Verona.	
	ART. 7 - OBBLIGHI FISCALI	
	La presente convenzione è soggetta ai sensi del D.P.R. 26. 04.1986 n. 131 e	
	successive modificazioni a registrazione in misura fissa. Il presente atto è	
	altresì soggetto a trascrizione ai sensi dell'art. 2645 bis del codice civile.	
	Ai fini fiscali si dichiara che il valore della predetta convenzione è pari ad	
	euro _____.	
	ART. 8 - SPESE	
	Tutte le spese, imposte, tasse e bolli inerenti e conseguenti la presente	
	Convenzione, nessuna esclusa, sono a carico della ditta attuatrice.	
	Questo atto, scritto da persona di mia fiducia su n. __ fogli occupati per intero	
	e il foglio n ____ fino a questo punto, viene da me letto ai comparenti, che,	
	dispensandomi dal dare lettura degli allegati, lo approvano e con me lo	
	sottoscrivono.	
	IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO	
	arch. Giorgia Ortolani	
	DITTA ATTUATRICE	
	Brunelli Stefano _____	
	8	

Brunelli Damiano _____

Brunelli Emanuele _____

Brunelli Maria Rosa _____

Brunelli Elisa _____

Nicolis Maria _____

IL NOTAIO
