



# COMUNE DI NEGRAR

Provincia di Verona

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32 Reg. Delib.  
del 01-03-2018

### OGGETTO:

*PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.*

L'anno **duemiladiciotto** addì **uno** del mese di **marzo** alle ore **19:15**, 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:

<b>Grison Roberto</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Rossignoli Fausto</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>Corso Maurizio</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>Quintarelli Bruno</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>Coeli Camilla</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>
<b>Avola Ulyana</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Assente</b>

Assiste all'adunanza il Sig. Bartolini Marcello nella sua qualità di SEGRETARIO.

Constatato legale il numero degli intervenuti il Signor 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**  
**Provincia di Verona**

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.**

**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 Attuativo.
    - o TAVOLA 31.1 n.01- Dimostrazione area edificabile, estratto catastale, norme tecniche di attuazione;
    - o TAVOLA 31.1 n.02- Calcolo Volumi , definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini;
    - o TAVOLA 31.1 n.03- Piano quotato, sistemazione esterna, sezione e schema fognario;
    - o TAVOLA 31.1 n.04- Estratto PAT, estratti PI, estratto catastale, repertorio normativo calcolo abitanti equivalenti ;
    - o TAVOLA 31.1 n.05- Limiti di intervento, inquadramento planivolumetrico;
    - o TAVOLA 31.2 n.01- Relazione tecnica illustrativa;
    - o DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
  - B. Schema di convenzione
  - C. Avviso pubblico
  - D. Estratto Istruttoria

**COMUNE DI NEGRAR**  
**Provincia di Verona**

AREA DI LINE GESTIONE TERRITORIO  
Settore Urbanistica e Patrimonio  
*Servizio Urbanistica*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

*OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.*

**Premesso che:**

- il Sig. Fedrighi Dino con istanza prot. 6979 del 21.04.2009 (pratica edilizia n.071A/2009) ha richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un piano attrattivo in loc. Toari di Torbe, finalizzato alla realizzazione di una abitazione civile.
- l'ufficio urbanistica ha predisposto una proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 09.11.2009 per l'adozione del PUA Fedrighi (P.E. n. 071A/2009);
- con nota prot.20708 del 27.11.2009 del Segretario Comunale è stato comunicato che nella seduta di Giunta del 19.11.2009 è stato deciso di rinviare la proposta di deliberazione n.206/2009 per accertamenti, in particolare per quanto riguarda la regolarità ed eventuali permessi della strada di accesso.
- con nota del 04.12.2009, prot. 21020, si comunicava al Sig. Fedrighi le disposizioni della Giunta Comunale e si chiedeva di fornire eventuali riferimenti e/o integrazioni documenti riferiti alle problematiche evidenziate dalla Giunta.
- con nota del 10.12.2009, prot. 21290, il tecnico incaricato, comunicava al Comune di Negrar le motivazioni per escludere che la pratica inoltrata sia affetta da problematiche.
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.226 del 10.12.2009 ad oggetto : PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FEDRIGHI IN LOC. TORBE P.E.071A/2009. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 L.R. 11/2004" è stato adottato ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Fedrighi" in loc. Toari di Torbe. Tale piano non prevedeva la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione e precisava che le quantità di standard previste dalla L.R.11/2004 e dal P.A.T. del Comune di Negrar, adottato con D.C.C. n.64 del 13.09.2008, dovranno essere monetizzate per un importo pari ad euro 13.118,22 (tredicimilacentodiciottoeuro,22cent) da corrispondere da parte del lottizzante alla firma della convenzione.
- la pubblicazione di detta Deliberazione è avvenuta ai sensi di legge;
- con nota del 10.03.2010 prot. 3729, Il Dirigente del Settore Gestione territorio ha richiesto al Segretario Comunale, il ritiro della Proposta di Deliberazione n.9 del 09.2.2010, predisposta dall'uff. urbanistica per l'approvazione del Pua denominato Fedrighi, al fine di poter effettuare alcune verifiche relativamente alla strada vicinale prospiciente il lotto;
- con nota prot. n.46 del 04.01.2011, il tecnico appositamente incaricato, ha inoltrato pratica di riconfinamento, composta da tavola di rilievo con sovrapposizione mappa e breve relazione;

- con nota prot. 2174 del 16.02.2011 l'uff. Urbanistica, nella persona del Dirigente del Settore Gestione Territorio, richiedeva alla Spett. Giunta un parere in merito al PUA denominato Fedrighi di cui la PE. N. 071A/09, in particolare di esprimersi in merito alla volontà di procedere nell'attuazione della prescrizione presente nella P.E. n. 78/76.
- nella pratica edilizia 78/76 si evidenziava che “ *il rilascio della concessione è subordinato all'attuazione delle opere primarie ed al pagamento delle secondarie ed inoltre alla cessione dell'area al Comune, all'allargamento della strada ed alla posa di un palo per l'illuminazione come da schema allegato*”;
- con nota prot. 4186 del 30.03.2011 l'uff. Urbanistica, nella persona del Dirigente del Settore Gestione Territorio, inoltrava alla Spett. Giunta integrazioni alla nota del 16.02.2011 prot.2174 (sopra descritta) con la quale si evidenziava :” attualmente la sede stradale oggetto della precedente prescrizione, risulta essere di circa 6-6,5 m, con la presenza di parcheggi paralleli al senso di marcia, realizzati nell'ambito della lottizzazione “Toari” sul fronte opposto. Gli allargamenti sopra descritti e i parcheggi risultano ad oggi di proprietà del Comune di Negrar. A seguito di verifica tramite rilievo con sovrapposizione tra la mappa d'impianto e lo stato attuale effettuata dal tecnico incaricato, risultano già destinati a sede stradale, lungo il fronte del mappale 551 circa mq.49, in parte già identificati da apposito frazionamento (mappali 553 di mq.27, di proprietà di altra ditta ), in parte da identificare con apposito frazionamento;”
- in data 13.04.2011, con nota prot. 4908, il Segretario Comunale, comunicava al Dirigente che a seguito della comunicazione prot. 4186 del 30.03.2011, la Giunta invitava gli uffici a predisporre apposita deliberazione di Consiglio se l'interessato accetta la proposta di monetizzazione o in caso contrario di avviare la procedura per il rigetto della richiesta;
- con nota prot. 8705 del 21.06.2011, si comunicava alla Ditta richiedente, Sig. Fedrighi Giacomo Dino, delle indicazioni della Giunta Comunale, di cui la comunicazione del Segretario Comunale del 13.04.2011 prot. 4908, nella quale si dava indicazione di procedere all'iter di approvazione del PUA previa accettazione della monetizzazione delle opere prescritte nella P.E.78/76 per un valore di 17758,58 ( calcolati tenendo conto della mancata cessione aree per urbanizzazioni primarie, monetizzazione per mancato posizionamento palo pubblica illuminazione, monetizzazione beneficio mancata demolizione opere di recinzione);
- con nota del 23.07.2011, il Sig. Fedrighi Dino ha inoltrato risposta alla comunicazione prot.8705 del 21.06.2011, proponendo di addivenire ad un accordo con un saldo forfetario di euro 4000,00 per le motivazioni ivi precisate a fronte di euro 17.758,52 chiesti dall'Amministrazione;
- con nota prot. 11882 del 26.08.2011, il tecnico incaricato ing. Leonello Lavarini, ha inoltrato precisazione in merito all'edificio di cui la P.E. n78/76 del 27.04.1977, e inoltrato lo schema di cessione dell'area prevista di mq.123.
- con nota prot. 12042 del 31.08.2011 l'uff. Urbanistica, nella persona del Dirigente del Settore Gestione Territorio e dell'Assessore al Patrimonio, comunicavano alla Spett. Giunta della nota inoltrata alla ditta Fedrighi Dino contenente le indicazioni espresse dalla Giunta Comunale con nota prot. 4908 del 13.04.2011 relativamente alle opere non realizzate di cui la pratica edilizia 78/76 (in particolare veniva chiesto di monetizzare 17.758,52 per mancata cessione di aree, monetizzazione per mancato palo illuminazione e monetizzazione mancata demolizione opere di recinzione), e si portava all'attenzione della Spett. Giunta le osservazioni/contestazione pervenute dal Sig. Fedrighi Dino. Inoltre si proponeva una diversa definizione della pratica rivalutando la quantificazione della monetizzazione pari a euro 6.682,92 da aggiungersi alla monetizzazione degli standard previsti a seguito dell'ampliamento di cui la P.E. n. 071A/2009.
- in data 08.09.2011, con nota prot. 12496, il Segretario Comunale, in riferimento alla nota prot.12042 del 31.08.2011, comunicava al Dirigente che la Giunta ne aveva condiviso i

- contenuti, precisando che con le somme monetizzate dovranno essere realizzate opere nella frazione;
- con nota del 21.09.2011, prot.13111, a seguito della nota prot. 12496 del 08.09.2011, il Dirigente inoltrava richiesta di chiarimenti , poiché quanto in esso riportato risulta in contrasto con l'indicazione di eseguire opere;
  - con Deliberazione di Giunta comunale n.1 del 12.01.2012 ad oggetto :PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA FEDRIGHI IN LOC. TORBE DI NEGRAR. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.” è stato adottato ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato “Fedrighi” in loc. Toari di Torbe, e contestualmente approvato lo schema di convenzione che prevedeva l'obbligo di monetizzare le quantità di standard previste dalla L.R.11/2004 e dal P.A.T. del Comune di Negrar, approvato con DGRV 4238/2009, nonché quantificare le somme derivante dalla parziale attuazione degli obblighi di cui alla P.E.78/76 per un importo pari ad € 6.682,92;
  - nella suddetta deliberazione si prendeva atto altresì che la ditta attuatrice si impegnava, con tale somma, a realizzare le opere di asfaltatura sul piazzale di proprietà del Comune di Negrar retrostante la chiesa di Torbe, (individuato catastalmente al N.C.T. del Comune di Negrar al fg.15°, mappale 456) e prevedere sullo stesso la necessaria segnaletica orizzontale e verticale che si renderà necessaria.Si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di asfaltatura del piazzale retrostante la chiesa di Torbe completa di segnaletica orizzontale prima del rilascio del certificato di agibilità anche parziale del fabbricato di cui la P.E.071/2009 .
  - con nota del 03.02.2012 prot. 1601, è pervenuta al Comune di Negrar osservazione alla D.G. C. del 12.01.2012, sopra descritta, da parte di due cittadini, i quali ritenendo tale provvedimento lesivo per la comunità di Torbe e chiedono opportune correzioni al PUA (motivazioni e opportune correzioni ivi precisate) ;
  - in data 07.06.2012 con nota prot. 8545, l'Avv. Filippo Borelli per conto del Sig. Giacomo Dino Fedrighi, preso atto del piano adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 01/2012 ha inoltrato diffida al Comune di Negrar a portare a compimento il procedimento e conseguentemente a procedere all'approvazione del piano .
  - in data 11.06.2012, prot. 8776, il Comune di Negrar comunicava al Sig. Fedrigo che a seguito della pubblicazione della Deliberazione n.1/2012, è pervenuta osservazione che lamentava l'inadeguatezza della cifra prevista per la monetizzazione, pertanto viene richiesto di produrre perizia giurata da consulente tecnico del tribunale.
  - con nota del 21.08.2012 prot. 12547, è pervenuta al Comune di Negrar una comunicazione da parte del Sig. Fedrighi Giacomo Dino, con la quale in risposta alla nota prot. 8776 del 11.06.2012, si comunica di aver incaricato il Geom. Alessio Maritati per la stesura della Perizia giurata mirata a stabilire il valore di monetizzazione per la mancata esecuzione degli obblighi di cui alla P.E. n. 78/76.
  - con nota del 30 maggio 2013 prot. 9537, è stata inoltrata al Comune di Negrar la Perizia Giurata a Firma del Sig. Maritati con la quale si conferma la monetizzazione pari ad € 1.250,00 per mancato posizionamento palo pubblica illuminazione (a corpo) e il valore approvato con Deliberazione di Giunta Comunale per mancata cessione dell'Area, precisando che non risulta giustificata la richiesta aggiuntiva di €5000,00 per “beneficio mancata demolizione”.
  - in data 23.09.2015, con prot.22563 è pervenuta al Comune di Negrar, nuova Domanda di Adozione e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004) e precisamente denominato Monolotto "Dino Fedrighi" (P.E. n. 217A/2015) sito in loc. Toari nella frazione di Torbe.
  - gli immobili interessati al predetto Piano di Lotizzazione si indicano di seguito:  
Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Negrar:

- Foglio 18° (Sezione Urbana PRU) mappale n. 554 (sub.1) – Ente Urbano – Classe Categoria A/2 – Classe 2 – Consistenza 7,5 vani.
- Foglio 18° (Sezione Urbana PRU) mappale n. 554 (sub.2) – Ente Urbano – Classe Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 99mq.

Nuovo Catasto Terreni del Comune di Negrar :

- Foglio 18° mappale n.551 – Qualità Bosco Ceduo 3 – Superficie 746 mq, Reddito dominicale € 0,77, reddito agrario € 0,23.
- la Commissione Edilizia Integrata per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nella seduta del 29.10.2015 ha espresso esito favorevole in merito al suddetto piano di recupero con le prescrizioni ivi elencate;
- in data 10.11.2015 sono stati trasmessi alla competente Soprintendenza di Verona gli elaborati grafici di cui il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "DINO FEDRIGHI".
- in data 10.11.2015 con nota prot. 26473 sono state richieste alla Ditta interessata integrazioni al Piano in argomento;
- in data 06.12.2016 con prot. 26850 è stata prodotta la Relazione -Valutazione di compatibilità idraulica a firma del Dott. Geol. Silvia Daleffe;
- in data 06.12.2016 con prot. 26852 è stata prodotta la Valutazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica e di fattibilità geotecnica a firma del Dott. Geol. Silvia Daleffe;
- In data 14.12.2016 con pec prot. 27422, ai sensi della DGRV 2948/2009 è stato trasmesso al Consorzio di Bonifica Veronese la richiesta di parere in merito al PUA in argomento;
- contestualmente alla predetta richiesta è stata prodotta la documentazione tecnica di seguito elencata redatta dallo Studio dell'ing. Leonello Lavarini, successivamente integrata con pec prot. 22666 del 29.09.2017 e precisamente:
  - TAVOLA 31.1 n.01- Dimostrazione area edificabile, estratto catastale, norme tecniche di attuazione;
  - TAVOLA 31.1 n.02- Calcolo Volumi , definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini ;
  - TAVOLA 31.1 n.03- Piano quotato, sistemazione esterna, sezione e schema fognario ;
  - TAVOLA 31.1 n.04- Estratto PAT, estratti PI, estratto catastale, repertorio normativo calcolo abitanti equivalenti ;
  - TAVOLA 31.1 n.05- Limiti di intervento, inquadramento planivolumetrico;
  - TAVOLA 31.2 n.01- Relazione tecnica illustrativa;
  - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- non sono previste opere di urbanizzazione da realizzare;
- in data 22.02.2017, con prot. 3986 è pervenuta pratica VINCA - modello Allegato E , per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza, redatta dal tecnico Dalle Pezze Moreno;
- in data 18.07.2017 con prot. 17065 è pervenuta la bozza di convenzione urbanistica ( trasmessa allo studio tecnico con comunicazione e-mail del 27.04.17) firmata dal privato interessato per accettazione dei contenuti;

PREMESSO inoltre che:

- nel Piano degli Interventi i mappali sopra descritti ricadono in zona C2 Residenziale (Sottozona C2/4 sez. Torbe);
- sull'area oggetto di intervento esiste già un fabbricato di civile abitazione, di cui alla P.E.78/76 del 1977, per un volume già edificato pari a mc 684,98 mentre il progetto oggi presentato prevede la realizzazione di ulteriori 671,80 mc;
- 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 a quanto previsto dallo stesso articolo 9, in particolare secondo quanto indicato alla tavola 31.1 02 – "Calcolo volumi, definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini";

- 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 del permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, a seguito dell'approvazione del Piano attuativo 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.

Premesso inoltre 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:
  - o Superficie territoriale C2/4 zona interessata dall'ambito mq 2.003,00
  - o Volume massimo edificabile (2003.23 x1) mc 2.003,00
  - o Volume già edificato( P.E.78/76 del 1977) mc 684,98
  - o Nuovo volume di progetto mc 679,78
  - o Nuovo volume richiesto mc 750,00
  - o Abitanti insediabili 5  
(750,00/150 – ai sensi art.31 comma 8 LR 11/2004)
  - o Superficie standard primario da monetizzare\* mq 50,00  
(5x10 mq/ab)
  - o Superficie di urbanizzazione secondarie da monetizzare\* mq 115,00  
(5x20 mq/ab)+(5x3 mq/ab)

\* quantità a standard primari e secondari previste dal PAT approvato con DGRV 4238 del 29.12.2009

*EVIDENZIATO che la zona C2, nel vigente Piano degli interventi, prevede:*

- *tutte le destinazioni d'uso previste per la zona residenziale. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.16 delle Norme tecniche operative, sono consentiti gli interventi di demolizione, ricostruzione, nuova costruzione, ampliamento, nel rispetto degli indici e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone nonché nel rispetto dei requisiti di qualità di cui all' Art.15 bis delle suddette norme.*
- *Gli interventi diversi da quelli disciplinati dall'art.16 delle NTO, come il presente, vengono realizzati con le modalità indicate nel Repertorio Normativo, che per la zona C2/4 -sezione 3 di Torbe risulta mediante Piano Urbanistico Attuativo .*
- *In generale tutte le zone C2 soggette a Piano Attuativo devono reperire al loro interno le opere di urbanizzazione primaria e lo standard sulla base delle quantità indicate dalla legislazione vigente e dall'art.15 delle NTO, sono escluse da tale obbligo: le zone C2 che siano state convenzionate o per le quali sia già stato presentato un progetto anche di massima prima della adozione del primo PI, le zone C2 per le quali il Repertorio Normativo preveda espressamente l'esclusione dall'obbligo . Per tali aree si applicano gli stessi parametri del PRG.*

DATO 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;

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. 217A/15, che regola i rapporti tra i privati richiedenti e il Comune di Negrar ;

CONSIDERATO che:

- A fronte della mancata cessione delle aree previste a standard primari e secondari dalla L.R. 11/2004 e dal Piano di Assetto del Territorio del Comune di Negrar, adottato con D.C.C. n.64 del 13.09.2008, andranno monetizzate le quantità per urbanizzazione primaria e secondaria, utilizzando l'importo stabilito con D.C.C. n.22 del 27.04.2012, cioè pari ad € 115 al mq (standard urbanizzazione primaria) ed € 83,00 al mq (aree per standard secondari).

<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Quantità (mq)</b>	<b>Valore € x mq per mancata cessione</b>	<b>Importo €</b>
Aree per urbanizzazioni primarie	50,00	115,00	5.750,00
Aree per urbanizzazioni secondarie	115,00	83,00	9545,00
<b>TOTALE da monetizzare</b>			<b>15.295,00</b>

- La Ditta lottizzante ha diritto allo scomputo, a norma dell'art. 86 della succitata legge della quota di contributo dovuto per la monetizzazione della mancata cessione di standard di urbanizzazione primaria, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti consistente nella quota percentuale di questo relativa alle aree monetizzate e cioè pari ad € 9.545,00 (novemilacinquecentoquarantacinqueeuro/00cent.). La Ditta lottizzante ha diritto a tale 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.
- Inoltre la Ditta lottizzante ha diritto allo scomputo, a norma dell'art. 86 della succitata legge della quota di contributo dovuto per la monetizzazione della mancata cessione di standard di urbanizzazione secondaria, determinati ai sensi delle tabelle regionali vigenti consistente nella quota percentuale di questo relativa alle aree monetizzate e cioè pari ad € 5750,00 (cinquemilasettecentocinquantaeuro,00cent.). La Ditta lottizzante ha diritto a tale scomputo in relazione al volume edificabile indicato precedentemente. Se la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria 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.

Preso atto che:

- per le motivazioni descritte in premessa la ditta richiedente/attuatrice dovrà monetizzare oltre agli standar previsti dalla P.E. n. 217A /2015 sopra elencati , anche gli obblighi previsti P.E. n. 78/76 e precisamente:

Destinazione urbanistica	Quantità	Valore €/mq per mancata cessione	Importo €
PE. n.78/76-Mancata cessione aree per urbanizzazioni primarie (perizia Giurata prot.9537 del 30.05.2013)	71,00	83,00	5893,00
PE. n.78/76 Monetizzazione per mancato posizionamento palo pubblica illuminazione ( a corpo) ( perizia Giurata del 30.05.2013 prot.9537)			1.250,00 (a corpo)
TOTALE da monetizzare			<b>7.143,00</b>

PRESO ATTO che per le motivazioni descritte in premessa il Sig. Fedrighi dovrà monetizzare oltre agli standar previsti dalla P.E. n. 217A /2015 come sopra elencati , anche gli obblighi previsti P.E. n. 78/76, per un importo complessivo di € 22.438,00 così riassunte:

**P.E. n. 217A /2015:**

- o Aree per urbanizzazioni secondarie
  - o Aree per urbanizzazioni primarie
- Mq. 50,00x €/mq (83+32) € 115,00 = € 5.750,00  
Mq. 115,00x €/mq 83,00 = € 9.545,00  
Compressivi € 15.295,00

**P.E. n. 78/76**

- o Mancata cessione aree per urbanizzazione primarie, (mq.71 x 83,00) = € 5.893,00
- o Monetizzazione per mancato posizionamento palo pubblica illuminazione (a corpo) pari a € 1.250,00

**Tot. complessivo (€ 5.750,00+€ 9.545,00+€ 5.893,00+1.250,00)= € 22.438,00**

RILEVATO che l'importo pari ad euro € **22.438,00** (ventiduemilaquattrocentotrentottoeuro,00cent.) sopra descritto, sarà corrisposto da parte del richiedente lottizzante alla firma della convenzione urbanistica.

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, riportando in particolare la seguente prescrizione:

- è necessario il rispetto dei requisiti di qualità, dovrà essere indicato il sistema di accumulo dell'acqua piovana come indicato all'art.15 bis punto b).

VERIFICATO inoltre che l'intervento nella sua interezza risulta compatibile con il Piano di Assetto del Territorio approvato e con il PI vigente.

VERIFICATO altresì che il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Dino Fedrighi" in loc. Toari di Torbe, è compatibile con la variante 1 al PAT, adottata nella seduta del Consiglio Comunale del 28.09.2017.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 24.10.2017, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata Fedrighi in loc. Torbe di Negrar.

PRESO atto che ai sensi dell'art.20 comma 3 della L.R 11/2004, il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dalla data del 30.10.2017 al 10.11.2017 e mediante l'affissione di manifesti. (allegato C)

PRESO atto che nei successivi 20 giorni non risultano pervenute agli atti del comune di Negrar alcune osservazioni.

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 Dirigente, 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; (All.D)

DATO ATTO CHE il procedimento in oggetto, nel Piano Anticorruzione, è contenuto nell'area di rischio elevato e rilevato che, con gli adempimenti del Piano Anticorruzione il presente provvedimento risulta essere rispettoso delle misure generali e specifiche;

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 21/12/2017, esecutiva, che approva il bilancio di previsione 2018/2020;
- la deliberazione n. 2 del 11/01/2018 della Giunta Comunale che approva il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2018/2020 parte economica;
- Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazioni consiliari n.50/2000, 64/2000, 71/2000e 81/2000;VISTO:
- ✓ il Piano di Assetto del Territorio approvato con DGRV n. 4238 del 29.12.2009 e verificato inoltre che l'intervento nella sua interezza risulta compatibile con il Piano di Assetto del Territorio.
- ✓ La variante 1 al PAT adottata nella seduta di Consiglio Comunale del 28.09.2017, in regime di Salvaguardia;
- ✓ il Piano degli Interventi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge;

- ✓ la D.C.C.n.4 del 07.04.2014 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.65/2014;
- ✓ la variante al Piano degli Interventi, n.3A adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 27/07/2015;
- ✓ la variante al Piano degli Interventi, n.3A approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 25.02.2016;
- ✓ la D.C.C.n.33 del 06.07.2016 con cui si prendeva atto degli elaborati adeguati al voto consiliare di cui alla D.C.C.n.9/2016

VISTO il D.Lgs 267/2000, art.107 comma 2 e 3

RICHIAMATO l'art. 20 della LR 11/04;

RICHIAMATA la legge 267/2000;

Tutto ciò premesso;

### DELIBERA

- 1) di ritenere la premessa parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di approvare ai sensi dell'art. 20 comma 1 della LR 11/04 il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Dino Fedrighi" in loc. Toari di Torbe e gli elaborati tecnici di seguito elencati, parte integrante e sostanziale del Piano (Allegato A), poichè compatibile con il Piano di Assetto del Territorio approvato con DGRV n. n. 4238 del 29.12.2009 e il vigente Piano degli Interventi e precisamente:
  - TAVOLA 31.1 n.01- Dimostrazione area edificabile, estratto catastale, norme tecniche di attuazione;
  - TAVOLA 31.1 n.02- Calcolo Volumi , definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini ;
  - TAVOLA 31.1 n.03- Piano quotato, sistemazione esterna, sezione e schema fognario ;
  - TAVOLA 31.1 n.04- Estratto PAT, estratti PI, estratto catastale, repertorio normativo calcolo abitanti equivalenti ;
  - TAVOLA 31.1 n.05- Limiti di intervento, inquadramento planivolumetrico;
  - TAVOLA 31.2 n.01- Relazione tecnica illustrativa;
  - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- 3) di approvare lo schema di convenzione (Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ed elaborato obbligatorio del piano attuativo di cui alla P.E. 217A/15, che regola i rapporti tra i privati richiedenti e il Comune di Negrar ;
- 4) di autorizzare il Dirigente dell'Area di Line o suo delegato /facenti funzioni ad apportare eventuali modifiche non sostanziali allo schema di convenzione urbanistica, qualora risultasse necessario;
- 5) di dare atto che la convenzione urbanistica sarà stipulata a spese e cura della ditta richiedente il PUA, con proprio Notaio di fiducia;
- 6) di dare atto che tutte le spese relative alla stipula della convenzione urbanistica sopra descritta, spese notarili, catasto, visure, bolli, tasse, spese registrazione, spese frazionamenti ecc... e quanto necessario per la definizione della stipula della convenzione urbanistica, saranno completamente a carico della ditta richiedente il PUA;
- 7) di prendere atto che il Piano Attuativo Residenziale di Iniziativa Privata denominato "Dino Fedrighi" in loc. Toari di Torbe, è compatibile con la variante 1 al PAT in regime di salvaguardia, adottata nella seduta del Consiglio Comunale del 28.09.2017.

- 8) di dare atto che ai sensi della legge regionale 06 giugno 2017, n.14 per il contenimento del consumo di suolo si precisa che :
- o 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.
  - o 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;
- 9) di dare atto che ai sensi dell'articolo 9 del D.M.1444/1968, in relazione al nuovo volume sono ammesse distanze inferiori dalla strada a quanto previsto dallo stesso articolo 9, in particolare secondo quanto indicato alla tavola 31.1 02 - "Calcolo volumi, definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini";
- 10) di prendere atto e approvare che per le motivazioni descritte in premessa, la ditta richiedente dovrà monetizzare gli standar previsti dalla P.E. n. 217A /2015 e gli obblighi previsti P.E. n. 78/76, per un importo complessivo di € 22.438,00 alla firma della convenzione urbanistica, come di seguito calcolati:

**Relativamente alla P.E. n. 217A /2015** - monetizzazione delle quantità di standard previste dalla L.R.11/2004 e dal P.A.T. del Comune di Negrar, approvato con DGRV 4238/2009 secondo la tabella sotto riportata e come previsto dall'art.5 dell'allegato schema di convenzione urbanistica:

<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Quantità (mq)</b>	<b>Valore € x mq per mancata cessione</b>	<b>Importo €</b>
Aree per urbanizzazioni primarie	50,00	115,00	5.750,00
Aree per urbanizzazioni secondarie	115,00	83,00	9545,00
<b>TOTALE da monetizzare</b>			<b>15.295,00</b>

**Relativamente gli obblighi previsti P.E. n. 78/76:**

<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Quantità</b>	<b>Valore € x mq per mancata cessione</b>	<b>Importo €</b>
PE. n.78/76-Mancata cessione aree per urbanizzazioni primarie (perizia Giurata prot.9537 del 30.05.2013)	71,00	83,00	5893,00
PE. n.78/76 Monetizzazione per mancato posizionamento palo pubblica illuminazione ( a corpo) ( perizia Giurata del 30.05.2013 prot.9537)			1.250,00 (a corpo)
<b>TOTALE da monetizzare</b>			<b>7.143,00</b>

- 11) di dare atto che la presente proposta di deliberazione dovrà essere verificata dal Servizio Ragioneria in merito ad eventuali riflessi diretto o indiretti con le previsioni di bilancio o sul Patrimonio del Comune, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000;
- 12) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 33 del 14 marzo 2013 riguardante il riordino della disciplina sugli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.
- 13) 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.
- 14) di incaricare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio di provvedere all'attuazione di quanto previsto dall'articolo 20 comma 3, relativamente alla pubblicazione;

**Allegati:**

**A. Elaborati Piano Attuativo.**

- TAVOLA 31.1 n.01- Dimostrazione area edificabile, estratto catastale, norme tecniche di attuazione;
- TAVOLA 31.1 n.02- Calcolo Volumi , definizione cessione aree, dimostrazione distanze dai confini ;
- TAVOLA 31.1 n.03- Piano quotato, sistemazione esterna, sezione e schema fognario ;
- TAVOLA 31.1 n.04- Estratto PAT, estratti PI, estratto catastale, repertorio normativo calcolo abitanti equivalenti ;
- TAVOLA 31.1 n.05- Limiti di intervento, inquadramento planivolumetrico;
- TAVOLA 31.2 n.01- Relazione tecnica illustrativa;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

**B. Schema di convenzione**

**C. Avviso pubblico**

**D. Estratto Istruttoria**

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.**

*Il Responsabile del procedimento*  
*ORTOLANI GIORGIA*

L'Assessore proponente  
Rossignoli Fausto

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 30 del 01-02-2018  
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.***

---

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***

E' stata verificata la competenza dell'organo a cui la proposta di provvedimento è sottoposta.  
Marcello Bartolini

*Negrar, 13-02-2018*

Il Dirigente del Settore  
Dott. Marcello Bartolini

***Pareri in ordine alla proposta di deliberazione n. 30 del 01-02-2018  
ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267***

**OGGETTO DELLA PROPOSTA**

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "DINO FEDRIGHI" IN LOC. TORBE DI NEGRAR. APPROVAZIONE  
AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 11/2004 e s.m.i.***

---

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***

E' stata verificata la competenza dell'organo a cui la proposta di provvedimento è sottoposta.

Il parere di regolarità contabile viene rilasciato in sostituzione della Dirigente dell'Area di Line Contabile, assente dal servizio.

L'atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria-patrimoniale dell'ente, poiché la ditta richiedente dovrà monetizzare le somme indicate, che costituiscono fonte di entrata per il Comune.

Marcello Bartolini

*Negrar, 28-02-2018*

Il Dirigente del Settore  
Dott. Marcello Bartolini

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Roberto Grison

Il SEGRETARIO

Dott. Marcello Bartolini

---

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio dal giorno  
al

Il Responsabile della pubblicazione

---

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per decorrenza dei  
termini, ai sensi dell'art. 134, terzo comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

L'incaricato del Servizio Segreteria

---

---

### **NOTE DELLA DELIBERAZIONE**