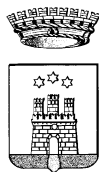


ORIGINALE



COMUNE DI TREGNAGO

Provincia di Verona

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale N. 152 del 05/12/2023

Oggetto:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA EX ITALCEMENTI NEL CAPOLUOGO DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 920 DEL 05/05/2003. ATTO DI INDIRIZZO PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE PER LA RETTIFICA DELLA PROPRIETA' E PRESA D'ATTO MONETIZZAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO NON REALIZZATE NELL'AMBITO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DA PRIVATI.

L'anno duemilaventitre, addì **cinque** del mese di **dicembre** alle ore **12.05** nella Sala delle Adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull' Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, nonché dal Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 23.03.2023, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

		Presenti	Assenti	In presenza	On line
1	SANTELLANI SIMONE Presidente	X			X
2	DAL CAPPELLO ALESSANDRO Assessore Effettivo	X			X
3	FRANCHETTO LORIS Assessore Effettivo	X			X
4	VICENTINI DANIELA Assessore Effettivo	X			X
5	GRANDIS ELISA Assessore Effettivo		X		
		4	1	0	4

Partecipa, con modalità online, il Segretario Comunale Dott. CORSARO FRANCESCO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SANTELLANI SIMONE, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AREA EX ITALCEMENTI NEL CAPOLUOGO DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 920 DEL 05/05/2003. ATTO DI INDIRIZZO PER LA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE PER LA RETTIFICA DELLA PROPRIETA' E PRESA D'ATTO MONETIZZAZIONE DI AREE A PARCHEGGIO NON REALIZZATE NELL'AMBITO DI INTERVENTI EDILIZI REALIZZATI DA PRIVATI.

PARERI

ai sensi comma 1° art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

Il responsabile dell'AREA URBANISTICA - EDILIZA PRIVATA dichiara parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA
LUCA RINALDI

Il responsabile dell'AREA ECONOMICO FINANZIARIA TRIBUTARIA esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile e finanziaria sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott. MASSIMO DAL BEN

LA GIUNTA COMUNALE

Visti i pareri favorevoli di cui sopra, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Premesso che:

- in data 05/05/2003 veniva stipulata la convenzione urbanistica Rep. 920 a rogito del Segretario Comunale tra il Comune di Tregnago e la Società Red Immobiliare S.r.l. per l'attuazione del piano urbanistico attuativo dell'area ex Italcementi;
- l'attuazione del P.U.A., a seguito di varianti al progetto delle opere di urbanizzazione, doveva avvenire in tre stralci funzionali;
- il primo di questi è stato completato, regolarmente collaudato e per lo stesso è intervenuta altresì l'acquisizione di parte delle aree al patrimonio dell'ente, con atto stipulato in data 17/12/2011 Rep. 572 del Segretario Comunale, per aree afferenti alla Società Red Immobiliare S.r.l.;
- il secondo stralcio è stato completato, regolarmente collaudato e per lo stesso è intervenuta altresì l'acquisizione di parte delle aree al patrimonio dell'ente, con atto stipulato in data 30/06/2021 Rep. 3617 Notaio Ludovica Piro, sempre per aree afferenti alla Società Red Immobiliare S.r.l.;

Atteso che:

- In data 10/07/2020, prot. n. 6511, la nuova ditta proprietaria Unionservice S.r.l. con sede in Castel d'Azzano Via Roma n. 84 per aree non più in disponibilità alla Società Red Immobiliare S.r.l., tramite tecnico di fiducia geom. Alessandro Colognato con studio in Via Piemonte n. 13 – Sona (VR), ha segnalato un'incongruenza in merito al fatto che una superficie che doveva essere destinata ad opere di urbanizzazione nel secondo stralcio ed effettivamente realizzata dalla ditta

lottizzante Società Red Immobiliare S.r.l. summenzionata, è stata accatastata quale pertinenza degli edifici nel frattempo realizzati e pertanto non ceduti al comune quali standards urbanistici;

- nella stessa nota la nuova ditta proprietaria proponeva di regolarizzare il tutto, a propria cura e spese, cedendo gratuitamente al comune aree già destinate a standards urbanistici, foglio 34 mappale n. 2725 subalterni 43, 44, 91 e 93, tutti classificati catastalmente come area urbana, mantenendo la proprietà di n. 3 posti auto, foglio 34 mappale n. 2725 subalterni 86,87 e 88, tutti classificati catastalmente come C/6 (posti auto);

- in data 10/12/2020, prot. n. 12316, il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata accertava che le opere relative al parcheggio primario presenti all'interno dello stralcio garantiscono il fabbisogno previsto dalla normativa in materia, anche nel caso di cessione dei tre posti auto oggetto di richiesta;

Vista la successiva nota inoltrata sempre dalla nuova ditta proprietaria Unionservice S.r.l. tramite il medesimo tecnico di fiducia geom. Alessandro Colognato, del 14/01/2021 prot. n. 451, mediante la quale si confermava la proposta già formulata in data 10/07/2020 sopra riportata;

Vista la nota del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, prot. n. 4545 del 20/04/2022, mediante la quale, a seguito di invio di bozza atto di cessione, ribadiva che la cessione con rettifica prevedeva la cessione al comune delle aree di cui ai subalterni n. 43, 44, 91 e 93, contestualmente alla rinuncia da parte dell'amministrazione comunale di n. 3 posti auto, come da Piano delle Alienazioni (anni 2021-2023);

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 23/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale veniva approvato il Documento Unico di Programmazione 2023/2025 che prevede un'operazione immobiliare consistente nella rinuncia al diritto di proprietà di una porzione di area urbana rappresentata da n. 3 posti auto sita in Via Arch. Pellegrini Cipolla (foglio 34° m.n. 2725 subalterni 86, 87 e 88), in cambio di congruo corrispettivo in denaro ed in cambio della regolarizzazione documentale, catastale e patrimoniale dell'area catastalmente censita al medesimo foglio 34° m.n. 2725 (subalterni 43, 44, 91 e 93 – Aree urbane);

Vista la quantificazione della monetizzazione di n. 3 posti auto del Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata prot. n. 13661 dell'01/12/2023, stilata sulla base delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 36 del 09/03/2016 e n. 73 del 28/05/2015, entrambe esecutive ai sensi di legge, in materia di monetizzazione di aree standards a parcheggio privato e valore aree fabbricabili ai fini I.M.U., dalla quale viene determinato un valore di monetizzazione dei tre posti auto in parola, aventi superficie catastale complessiva di mq. 42,00, pari a complessivi € 5.502,00;

Ritenuto pertanto opportuno procedere alla stipula dell'atto di regolarizzazione con cessione gratuita a favore del Comune di Tregnago di aree del secondo stralcio del P.U.A. area ex Italcementi, erroneamente accatastate ed intestate a privati, e rinuncia alla proprietà di tre posti auto, come segue:

- ☐ Cessione gratuita al comune:
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 43 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria Area Urbana, consistenza mq. 07;
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 44 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria Area Urbana, consistenza mq. 07;
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 91 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria Area Urbana, consistenza mq. 393;
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 93 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria Area Urbana, consistenza mq. 02;
- ☐ Rinuncia al diritto di proprietà da parte del Comune di Tregnago:
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 86 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria C/6, consistenza mq. 14;
 - o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 87 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria C/6, consistenza mq. 14;

- o Foglio 34° mappale n. 2725 – sub. 88 – Via Arch. Pellegrini Cipolla – Categoria C/6, consistenza mq. 14;

con oneri relativi alla documentazione catastale, oneri di stipula a carico della ditta proprietaria e corresponsione della monetizzazione come sopra determinata;

Vista la Legge n. 106/2011, art. 5 comma 13° lett. b), in cui si dispone che la l'approvazione dei piani urbanistici è affidata alla Giunta Comunale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

2. di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale e rinuncia al diritto di proprietà di n. 3 posti auto come in premessa individuato, al fine di correggere le anomalie riscontrate in sede catastale e di intestazione delle proprietà, con oneri relativi alla documentazione catastale, oneri di stipula a carico della ditta proprietaria e corresponsione della monetizzazione come sopra determinata, pari ad € 5.502,00;

3. di autorizzare il Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata alla stipula dell'atto di cessione gratuita delle aree facenti parte degli standards urbanistici di cui al secondo stralcio del P.U.A. area ex Italcementi, con la Società "Unionservice S.r.l.", con sede in Castel d'Azzano (VR), Via Roma 84, in cambio della rinuncia alla proprietà di n. 3 posti auto, come in premessa, conferendo a detto Responsabile ogni più ampio potere per rendere ogni dichiarazione e convenire qualunque patto necessario, opportuno o utile per il perfezionamento della regolarizzazione dell'acquisizione, con tutti gli oneri inerenti alla stipula a carico della ditta proprietaria;

4. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000, stante l'urgenza di procedere alla suddetta regolarizzazione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Simone Santellani

(F.to digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Francesco Corsaro

(F.to digitalmente)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna nell'Albo Pretorio on line di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69), ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, come previsto dall'articolo 124, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Emanuela Maglio

(F.to digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui E' DIVENUTA ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, dieci giorni dopo la pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Francesco Corsaro

(F.to digitalmente)