



COMUNE DI PESCANTINA  
PROVINCIA DI VERONA  
Via Madonna n. 49 – 37026 – PESCANTINA  
Cod. Fiscale – Partita Iva 00661770230  
Sito web: [www.comune.pescantina.vr.it](http://www.comune.pescantina.vr.it)  
P.E.C.: [pescantina.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:pescantina.vr@cert.ip-veneto.net)

DETERMINAZIONE PROT. GEN. N° 110 DEL 17/02/2017

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE PARZIALE DI AREE PER PUBBLICO INTERESSE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO COMPARTI 6 E 7 ED AUTORIZZAZIONE AL TRASFERIMENTO ALLA DITTA CARLI COSTRUZIONI S.R.L DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI RESIDUI DEL COMPARTO N. 7.**

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA\\ED. PRIVATA/URBANISTICA/LL.PP./EDILIZIA  
SCOLASTICA/MANUTENZIONE/INVENTARIO

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 75 prot. n. 23.978 con il quale al sottoscritto è stato affidato l'incarico di responsabile dell'area Tecnica con decorrenza dal 01/01/2017 al 28/02/2017;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pescantina è dotato di strumento urbanistico generale regolarmente approvato con D.G.R.V. n. 217 in data 28.01.1997 e successive varianti parziali;
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 08 settembre 2000, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;*
- *con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 24 aprile 2001, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il "Comparto n. 6" del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;*
- *in data 04 settembre 2001, presso lo studio del notaio Dr. Eduardo Paladini di Verona, rep. N. 167573 – progressivo n. 21965, veniva sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al "Comparto n. 6" del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro, che prevedeva, tra l'altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie con l'individuazione delle relative aree;*

- in data 29 gennaio 2002, con atto sottoscritto presso lo studio del notaio Dr. Eduardo Paladini di Verona, rep. N. 168737 – progressivo n. 22442, venivano cedute al Comune di Pescantina parte delle aree come previsto nella succitata convenzione urbanistica;
- in data 12 gennaio 2007, prot. N. 985, veniva depositato al protocollo del Comune di Pescantina, il certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria del “Comparto n. 6” del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro a firma dell’ing. Carlo Ziviani;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 31 ottobre 2001, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il “Comparto n. 7” del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;
- in data 27 novembre 2001, presso lo studio del notaio Dr. Eduardo Paladini di Verona, rep. N. 168324 – progressivo n. 22229, veniva sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al “Comparto n. 7” del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro, che prevedeva, tra l’altro, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie necessarie con l’individuazione delle relative aree;
- in data 23 agosto 2005, con atto sottoscritto alla presenza del Dr. Roberto Leso, notaio in Vigasio (VR), rep. N. 2836 – raccolta 2003, si modificava, con l’inserimento dell’art. 7bis, la convenzione precedentemente citata;
- in data 10 ottobre 2007, è stato emesso il certificato parziale di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione del “comparto n. 7” del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;

DATO ATTO che gli obblighi convenzionali relativi al “Comparto n. 6” sono stati completamente assolti ad esclusione della cessione di parte delle aree;

DATO ATTO che relativamente al “Comparto n. 7”, solo parte delle opere sono state ultimate e che le stesse sono funzionalmente collaudate come da certificato sottoscritto in data 10.10.2007, agli atti del Comune;

VISTA a riguardo la richiesta pervenuta in data 22.12.2015, con la quale le ditte: Pavoncelli Sergio (c.f.: PVNSRG38M13G481K) – Pavoncelli Fabio (c.f.: PVNFBA47M09G481X) e SCF S.r.l. (P.Iva: 03274520232), chiedono di procedere alla cessione delle aree relativamente al comparto n. 6 e comparto n. 7 per la sola parte delle aree relative alle opere di urbanizzazione ultimate e collaudate;

CONSIDERATO che le successive variazioni catastali a seguito di frazionamenti ed accatastamenti dei fabbricati costruiti all’interno dei comparti, hanno permesso la corretta individuazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune, come previsto dalle sopra citate convenzioni urbanistiche;

DATO ATTO che le aree da cedere risultano quelle elencate nella sotto riportata tabella, esplicativa dei mappali catastali:

Comune catastale	Foglio	Mappale	Sup. catastale mq.	Comparto
Pescantina	20	2323	216	6
Pescantina	20	2325	52	6
Pescantina	20	2340	160	6
Pescantina	20	2346	80	6
Pescantina	20	2348	13	6
Pescantina	20	2271	23	7
Pescantina	20	2464	507	7
Pescantina	20	2489	548	7
Pescantina	20	2491	337	7
Pescantina	20	2501	17	7

Pescantina	20	2510	8	7
Pescantina	20	2582	12	7
Pescantina	20	2609	7	7
Pescantina	20	2622	10	7
Pescantina	20	2626	6	7
Pescantina	20	2768	3	7
Pescantina	20	2774	511	7
Pescantina	20	2775	42	7
Pescantina	20	2776	1	7
Pescantina	20	2778	70	7
Pescantina	20	2779	2	7
Pescantina	20	2615	48	7
Pescantina	20	2618	20	7
Pescantina	20	2623	620	7
Pescantina	20	2488	38	7
Pescantina	20	2497	461	7
Pescantina	20	2502	666	7
Pescantina	20	2612	6	7
Pescantina	20	2620	136	7

PRESO ATTO altresì che nella succitata richiesta del 22.12.2015, veniva chiesto a codesta Amministrazione Comunale l'autorizzazione a procedere alla cessione a terzi, ed in particolare alla ditta Carli Costruzioni S.r.l. con sede in via I. Pindemonte n. 25 a Bussolengo (P.Iva: 02382600233), di parte degli immobili, in particolare i lotti non ancora edificati e le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria non ultimate e non collaudate, che risultano oggetto della convenzione di cui al comparto n. 7 del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;

RISCONTRATO altresì che la sopra citata convenzione risulta temporalmente decaduta essendo trascorsi più di 10 anni dalla sua stipula;

CONSIDERATO che l'orientamento giurisprudenziale (TAR Lazio, sez. IIbis, sent. N. 9907 del 22.09.2014) stabilisce, che in presenza di piani attuativi le cui convenzioni risultano scadute, in linea di principio, le medesime previsioni rimangono efficaci a tempo indeterminato;

VISTO il computo metrico estimativo, pervenuto in data 08/11/2016 (prot. n. 20512), delle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzarsi all'interno del comparto n. 7 del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro, comprensivo dell'importo per il potenziamento della linea elettrica pubblica;

VISTO il Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554;

DATO ATTO che dal presente provvedimento non consegue alcun impegno di spesa, né alcun riflesso diretto sulla spesa per l'Ente;

DATO ATTO che il contenuto del presente atto:

- non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto trattasi di aree già nella disponibilità della collettività quale uso pubblico e perciò già previste nella programmazione manutenzione dell'ente;
- comporta riflessi sul patrimonio dell'Ente stante l'acquisizione in proprietà degli immobili;

TUTTO ciò premesso e considerato;

## DETERMINA

1. di procedere in qualità di Funzionario responsabile dell'Area Tecnica all'acquisizione delle aree di pubblico interesse quali aree di sedime della opere di urbanizzazione primaria realizzate all'interno del comparto n. 6 e del comparto n. 7 per le sole opere di urbanizzazione ultimate e collaudate funzionalmente, del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro;
2. di dare atto che tali aree vengono di seguito catastalmente precisate:

Comune catastale	Foglio	Mappale	Sup. catastale mq.	Comparto
Pescantina	20	2323	216	6
Pescantina	20	2325	52	6
Pescantina	20	2340	160	6
Pescantina	20	2346	80	6
Pescantina	20	2348	13	6
Pescantina	20	2271	23	7
Pescantina	20	2464	507	7
Pescantina	20	2489	548	7
Pescantina	20	2491	337	7
Pescantina	20	2501	17	7
Pescantina	20	2510	8	7
Pescantina	20	2582	12	7
Pescantina	20	2609	7	7
Pescantina	20	2622	10	7
Pescantina	20	2626	6	7
Pescantina	20	2768	3	7
Pescantina	20	2774	511	7
Pescantina	20	2775	42	7
Pescantina	20	2776	1	7
Pescantina	20	2778	70	7
Pescantina	20	2779	2	7
Pescantina	20	2615	48	7
Pescantina	20	2618	20	7
Pescantina	20	2623	620	7
Pescantina	20	2488	38	7
Pescantina	20	2497	461	7
Pescantina	20	2502	666	7
Pescantina	20	2612	6	7
Pescantina	20	2620	136	7

3. di dare atto che tutte le spese funzionali al trasferimento delle aree risultano a carico della ditta "lottizzante", ai sensi di quanto disposto nelle convenzioni urbanistiche sottoscritte presso lo studio del notaio Dr. Eduardo Paladini di Verona, in data 04 settembre 2001 , rep. N. 167573 – ed in data in data 27 novembre 2001, rep. N. 168324 – progressivo n. 22229;
4. di autorizzare il trasferimento della titolarità degli immobili, come richiesto in data 22.12.2015 (prot. n. 22119), compresi gli obblighi convenzionali non ancora assolti relativamente al comparto n. 7, dalla ditta: Pavoncelli Sergio (c.f.: PVNSRG38M13G481K) – Pavoncelli Fabio (c.f.: PVNFBA47M09G481X) e SCF S.r.l. (P.Iva: 03274520232) alla ditta Carli Costruzioni S.r.l. con sede in via I. Pindemonte n. 25 a Bussolengo (P.Iva: 02382600233);

5. di ritenere congruo il computo metrico estimativo, pervenuto in data 08/11/2016 (prot. n. 20512), relativo alle opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzarsi all'interno del comparto n. 7 del Nuovo Piano Particolareggiato del Centro, comprensivo dell'importo per il potenziamento della linea elettrica pubblica, pari ad un importo di € 110.434,10 (IVA esclusa);
6. di dare atto, che la realizzazione delle opere di cui sopra, dovrà essere garantita da idonea polizza fidejussoria, dalla ditta subentrante;
7. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa – contabile di cui all'articolo 147 – bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
8. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis , comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e dal relativo regolamento sui controlli interni, che il presente provvedimento:
  - non comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto trattasi di aree già nella disponibilità della collettività quale uso pubblico e perciò già previste nella programmazione manutentiva dell'ente;
  - comporta riflessi sul patrimonio dell'Ente stante l'acquisizione in proprietà degli immobili;
9. di dare atto che tutti i documenti citati nella presente determinazione sono allegati agli atti dell'ufficio tecnico comunale;
10. di rendere noto ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'Ing. Bruno Fantinati;
11. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs n. 33/2013;
12. di dare atto che il presente provvedimento, come consegnato in originale al Servizio Segreteria, è annotato nel registro generale delle determinazioni e pubblicato in elenco all'albo pretorio on line da parte del servizio segreteria.

Allegati: nessuno

Pescantina, lì 17/02/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA/SERVIZIO  
Fantinati Bruno  
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs n. 82/2005)