



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

n. 204 del 29/11/2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILI PRIVATE IN DEROGA ALLE DISTANZE MINIME DALLE STRADE E DALEL PROPRIETA' PUBBLICHE STABILITE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - Art. 32 - ED ADOTTATO - Art. 14. Approvazione schema di dichiarazione di rinuncia al plus valore.

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 15.00 nell'apposita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Graziella Manzato e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

	Presenti	Assenti
1 - MANZATO GRAZIELLA - Sindaco	X	
2 - TRUNCALI ALESSANDRA - Assessore	X	
3 - BERTOLASO FABRIZIO - Assessore	X	
4 - ALLEGRI GIANDOMENICO - Assessore	X	
5 - GRANADOS ISABEL CRISTINA - Vicesindaco	X	
6 - TRIVELLATI NICOLA - Assessore Esterno	X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proponente: GIANDOMENICO ALLEGRI

Oggetto: **AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILI PRIVATE IN DEROGA ALLE DISTANZE MINIME DALLE STRADE E DALEL PROPRIETA' PUBBLICHE STABILITE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - Art. 32 - ED ADOTTATO - Art. 14. Approvazione schema di dichiarazione di rinuncia al plus valore.**

Premesso che:

- la realizzazione di opere da parte di soggetti privati in prossimità delle strade comunali è regolata dalle stante minime fissate all'esterno dei Centri Abitati dal Codice della Strada (Fasce di Rispetto) e quindi inderogabili, mentre all'interno dei Centri abitati e delle Zone Urbanistiche edificabili sono stabilite dalla Regolamentazione Comunale ed in particolare dal Regolamento Edilizio vigente (art. 32) e adottato (art.14);
- in base a tali disposizioni gli interventi edilizi possono essere autorizzati in "allineamento" se fuori terra, in DEROGA in applicazione del Piano Casa Regionale per le zona di tutela urbanistica stabilite nel Piano degli Interventi, o se interrate fino ad una distanza minima dal ciglio stradale di ml 1,50;
- in tali casi gli interventi citati possono provocare inconvenienti e/o oneri per l'Amministrazione Comunale nel caso di futuri ampliamenti (espropri) delle strade esistenti oppure in caso di danni provocati nella realizzazione delle opere in DEROGA alle citate distanze dalle infrastrutture comunali (reti tecnologiche, marciapiedi, aree verdi, parcheggi ecc.) e/o con eventuale obbligo di indennizzo del privato del valore degli stessi;
- al fine di poter autorizzare tali interventi è prevista la presentazione, come richiesto dalle citate norme regolamentari, di un opportuno atto di sottomissione, sinora richiesto (per consolidata prassi amministrativa) in carta semplice nelle forme di legge, ma opportunamente "registrato", senza autenticazione delle firme in atto notarile, che comprenda la rinuncia al plusvalore e contempli l'assunzione di responsabilità da parte del privato relativamente alla conformità tecnica delle opere, obbligandosi a rispondere in solido in caso di danneggiamenti alla proprietà pubblica connesso alla non corretta realizzazione delle opere;

Ritenuto, al fine di omogeneizzare l'applicazione delle norme predette e di rendere più trasparente le attività di verifica e controllo degli uffici, di adottare uno schema base / tipo per la redazione ed accettazione di detti atti, confermandone la presentazione in atto semplicemente registrato, inserendo le opportune PRESCRIZIONI nel provvedimento edilizio autorizzativo qualora trattasi di PdC e/o tramite opportuna comunicazione qualora trattasi invece di SCIA, CIL, CILA;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato in conferenza dei servizi in data 5/04/2013, come ratificato dalla Regione Veneto con DGR. n. 556 in data 3/05/2013;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente e quello adottato con Consiglio Comunale n.32 del 12/7/2018;

Visto il P.I. vigente e quello adottato con Consiglio Comunale n.32 del 12/7/2018;

Visto il decreto sindacale n. 6 del 29/12/2017, con il quale vengono attribuite all'Arch. Paolo Sartori le funzioni ora disciplinate dal combinato disposto di cui agli artt. 107 comma 3, e 109 del decreto legislativo n. 267 in data 18 agosto 2000;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, dell'art. 6 del D.P.R. 62/13 e del Codice di comportamento comunale non sussistono, alla data odierna, situazioni di conflitto di interessi che possano incidere sul presente provvedimento;

Verificata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa (art. 147 bis D.Lgs 267/2000);

Dato atto che la competenza a esprimere tali pareri appartiene alla Giunta Comunale, quale organo che rappresenta l'Ente proprietario della strada comunale;

Dato atto che le previsioni dell'art.14 del Regolamento Edilizio Comunale adottato con Consiglio Comunale n.32 del 12/7/2018, consentono di adottare quale indirizzo generale lo schema del predetto atto di sottomissione da registrare con il quale il privato rinuncia al plusvalore in relazione ad eventuali futuri allargamenti stradali e rinuncia al risarcimento di eventuali danni provocati alla proprietà dall'esecuzione di servizi comunali in genere;

SI PROPONE

- 1°. di approvare, per quanto di competenza e per le motivazioni in premessa esposte, lo schema di "Dichiarazione di rinuncia al plusvalore" in allegato;
- 2°. di subordinare per le ragioni sopra esposte la realizzazione dei predetti interventi da parte del privato alla presentazione dell'atto di rinuncia al plusvalore da parte dello stesso richiedente, con il quale egli deve impegnarsi all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati dall'esecuzione delle opere progettualmente previste, ai servizi comunali in genere e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei dalla realizzazione delle opere, nonché a rinunciare ad ogni plusvalore attribuibile alle aree oggetto di intervento in conseguenza della realizzazione dei manufatti, nel caso di eventuale futura espropriazione delle aree stesse per motivi di pubblica utilità;
- 3°. che nel medesimo atto dovrà essere prevista l'assunzione di responsabilità da parte del privato relativamente alla conformità tecnica dell'opera, obbligandosi a rispondere in solido in caso di danneggiamenti alla proprietà pubblica connessi alla non corretta realizzazione delle opere;
- 4°. di stabilire che gli estremi dell'atto depositato siano riportati fra le prescrizioni del PdC, o siano espressamente esplicitate tramite comunicazione per SCIA, CIL, CILA a garantire l'opponibilità ad eventuali terzi contro interessati, successori ed aventi causa a qualunque titolo;
- 5°. di demandare al responsabile del procedimento incaricato di verificare la congruità del testo allegato con il singolo caso in esame e di eventualmente di far inserire nello stesso tutte le integrazioni necessarie al fine di renderlo congruo con le finalità regolamentari citate.

ed inoltre

SI PROPONE

altresì di rendere la presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, al fine di accelerare l'applicazione di dette disposizioni ai procedimenti in atto.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILI PRIVATE IN DEROGA ALLE DISTANZE MINIME DALLE STRADE E DALLE PROPRIETA' PUBBLICHE STABILITE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - Art. 32 - ED ADOTTATO - Art. 14. Approvazione schema di dichiarazione di rinuncia al plus valore.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che per relationem si ritengono recepite nel presente provvedimento.

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Inoltre, ravvisata l'urgenza, con separata votazione e con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000, al fine di accelerare l'applicazione di dette disposizioni ai procedimenti in atto.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto AUTORIZZAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILI PRIVATE IN DEROGA ALLE DISTANZE MINIME DALLE STRADE E DALLE PROPRIETA' PUBBLICHE STABILITE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - Art. 32 - ED ADOTTATO - Art. 14.
Approvazione schema di dichiarazione di rinuncia al plus valore.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 26/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAOLO SARTORI

Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 29/11/2018

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
Graziella Manzato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 05/12/2018, come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE
Francesca Aldegheri

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
- Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli

DICHIARAZIONE DI RINUNCIA AL PLUS VALORE

Il/I sottoscritto/i Sig./Sigg.ri:

1) _____, nato a _____ il _____,
residente in _____

Via _____,

C.F. _____;

2) _____, nato a _____
il _____, residente in _____

Via _____,

C.F. _____;

PREMESSO

- Che il/i sottoscritto/i _____ è/sono proprietario/i dell'immobile sito in Comune di Sommacampagna (VR), in Via _____, censito catastalmente al Foglio n. _____ Mappale n. _____ - sub. _____;
- Che ha/hanno presentato al Comune di Sommacampagna (VR) in data _____ con prot. n. _____ progetto per la realizzazione di _____;
- Che, ai sensi dell'art.14 del Regolamento Edilizio Comunale adottato con Consiglio Comunale n.32 del 12/7/2018, è stato stabilito che è necessaria la costituzione di sottomissione, che andrà opportunamente registrato, con il quale rinunci al plusvalore in relazione ad eventuali futuri allargamenti stradali e rinuncia al risarcimento di eventuali danni provocati alla proprietà dall'esecuzione di servizi comunali in genere;

TUTTO CIÒ PREMESSO

con il presente atto, il/i Sig./Sigg. _____

_____ per sé, eredi successori
ed aventi causa, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale adottato con Consiglio Comunale n.32
del 12/7/2018 in riferimento alla prevista realizzazione di _____

previsto in deroga ai limiti distanza dalle strade e proprietà pubbliche previste dal Regolamento Edilizio
Comunale annesso al vigente Piano degli Interventi, rinunciano al plusvalore nel caso di eventuale futura
espropriazione per allargamenti stradali ed ai futuri danni provocati alla proprietà dall'esecuzione e gestione
dei servizi pubblici comunali in genere cui il manufatto si avvicina, nonché l'obbligo di risarcire tutti gli eventuali
danni causati a tali infrastrutture ed ai servizi sotterranei (reti tecnologiche) dalla realizzazione del manufatto,
per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo.

Spese ed imposte come per legge.

Il presente atto è soggetto solo a registrazione e non a trascrizione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sommacampagna (VR), addì _____

Firmato