



CITTA' DI CURTATONE

N. 0028210

data 17/11/2014

E



CITTA' DI CURTATONE
(Provincia di Mantova)

**PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:
"APPROVAZIONE ACCORDO COMPENSATIVO PER LA DEFINIZIONE CONCLUSIVA DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA' NUOVA", DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' LEVATA, CON
L'ACQUISIZIONE A TITOLO GRATUITO DI AREE."**

Il sottoscritto dott. Mauro Golino, in qualità di Revisore Unico del Comune di Curtatone,

VISTI

- gli atti e la documentazione relativi alla proposta di delibera in oggetto citata;

DATO ATTO

- del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano di Lottizzazione denominato "Cà Nuova – P.L. 207" in località Levata;
- che a seguito del suddetto Collaudo finale è stato autorizzato lo svincolo parziale della polizza fideiussoria a suo tempo emessa, mantenendo comunque a garanzia la somma di euro 250.000,00 fino alla cessione gratuita al patrimonio comunale delle opere;

CONSIDERATO

- che a seguito del Collaudo finale sopra citato e dell'esame della documentazione trasmessa con l'ultimazione dei lavori, sono emerse alcune incongruenze circa il dimensionamento e le caratteristiche delle opere di urbanizzazione eseguite dai soggetti attuatori nell'ambito del comparto, rispetto ai progetti approvati e agli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
- che, a seguito dei diversi incontri con i lottizzanti, della corrispondenza intercorsa e della trasmissione di tutta la documentazione integrativa richiesta, non sono state chiarite e risolte le incongruenze tra la rappresentazione ed i dati dimensionali indicati dalla previsione attuativa del P.L. e gli interventi eseguiti nel comparto, per le quali gli stessi soggetti attuatori si sono resi disponibili ad una soluzione compensativa;

PRESO ATTO

- della evidenza delle suddette incongruenze:
 - mancata realizzazione di una piantumazione con alberi ad alto fusto sull'area verde privata dei lotti adiacenti all'area commerciale confinante, come barriera a protezione e divisione;
 - presenza, sul centro del lotto interno al comparto da acquisire interamente al patrimonio comunale come area standard a parcheggio, di un impianto tecnologico e della relativa

area di pertinenza di proprietà dell'ente gestore, non cedibile e mai rappresentato ed evidenziato negli elaborati progettuali;

- differenze tra il dimensionamento previsto dal progetto e dalla Convenzione urbanistica le superfici realizzate e indicate da frazionamento catastale per le diverse aree interne alla lottizzazione:

Superficie territoriale	mq 48.194 (prevista)	mq 48.444 (realizzata)
Area residenziale edificabile	mq 32.032 (prevista)	mq 32.363 (realizzata)
Area standard - parcheggi	mq 4.782 (prevista)	mq 4.704 (realizzata)
Area standard - barriera	mq 1.045 (prevista)	mq 1.020 (realizzata)
Area strade	mq 9.327 (prevista)	mq 9.353 (realizzata)
Area strada privata	mq 1.008 (prevista)	mq 989 (realizzata)

RISCONTRATA

- la nota trasmessa dai lottizzanti, signor Magri Gian Pietro e "F.G. Immobiliare Italia S.r.l." in data 15/09/2014 - prot. n. 22600, tendente ad ottenere una definizione della pratica con l'acquisizione gratuita delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto "Cà Nuova" e lo svincolo della polizza fideiussoria prestata a garanzia;

VISTE

- le richieste e proposte contenute nella suddetta nota, dettagliate nella proposta di deliberazione in oggetto;
- le considerazioni positive derivanti per l'Ente dalla accettazione delle proposte ricevute;

DATO ATTO

- che gli atti derivanti e successivi avverranno a titolo gratuito con spese, tasse e oneri interamente a carico degli attuali proprietari delle aree, così come disposto anche dalla Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del P.L. residenziale denominato "Cà Nuova";

VISTI

- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.-49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 dal Responsabile del Settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;

ESPRIME

per quanto di competenza, il proprio **parere favorevole** alla approvazione dell'accordo compensativo, così come proposto dai lottizzanti signor Magri Gian Pietro e Soc. F.G. Immobiliare Italia S.r.l. e con le modalità indicate nella proposta di delibera in oggetto citata, per la definizione conclusiva del Piano di Lottizzazione denominato "Cà Nuova" di area residenziale in località Levata, nei termini previsti dalla documentazione esibita.

Boario Terme, 17 novembre 2014.

Il Revisore dei Conti
(dott. Mauro Golino)

