



*Città di Curtatone*

*Provincia di Mantova*

**COPIA**

**DELIBERAZIONE N. 4 DEL 23/02/2017**

PROT. N. 4381

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE SPOSTAMENTO DELL'INCROCIO A RASO TRA LA SP 57 E SC GEN DALLA CHIESA IN EREMO, CESSIONE ED ACQUISIZIONE DI AREE CON LA DITTA CAEM GROUP SRL. INTEGRAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI E CONTESTUALE VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ARTICOLO 95-BIS, COMMA 2, LEGGE REGIONALE 12/2005 E S.M.I..</b>
-----------------	--

L'anno **duemiladiciassette** addì **ventitre** del mese di **febbraio** alle ore **19:00** nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione Straordinaria **Pubblica** di **Prima** convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Presente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Presente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	PAPAZZONI IVAN	Presente
TRECCANI PATRICK	Presente	IMPERIALI ALCIDE	Presente
MALAVASI VALENTINA	Presente	FILIPPINI FAUSTO	Presente
RODIGHERO RUDY	Presente		

Totale Presenti: 17 - Totale Assenti: 0

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: Longhi Federico, Cicola Cinzia e Fiaccadori Ivan.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro .

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Maffezzoli Giorgio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente dà la parola all'Assessore Ivan Fiaccadori che illustra l'argomento, seguono gli interventi dei vari Consiglieri come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

### PREMESSO CHE

- il Comune di Curtatone è attraversato dalla Strada Provinciale 57 "Mantova-San Matteo-Viadana";
- all'altezza dell'abitato di Eremo, in corrispondenza dell'area produttiva a confine con il Comune di Mantova, è collocata un'intersezione a raso tra detta S.P. e la Strada Comunale Via Generale Dalla Chiesa;
- in aderenza a detta intersezione è collocata l'attività commerciale di CAEM (CAEM Group S.p.a. con sede legale e amministrativa in via Generale dalla Chiesa 65, 46010 Curtatone - MN) che commercia in materiali da costruzione edile;
- detta attività commerciale è collocata su entrambi i lati di Via Gen. Dalla Chiesa determinando quindi un'interferenza tra i mezzi d'opera che attraversano la via per spostarsi da un fabbricato all'altro ed il traffico veicolare della via stessa;
- per effetto dell'attività di cui sopra inoltre l'intersezione è pesantemente impegnata anche da veicoli commerciali pesanti determinando un incremento della pericolosità dell'incrocio;
- per la conformazione dell'intersezione è stato rilevato che molti utenti che si immettono da Via Gen. Dalla Chiesa sulla SP 57 commettono la violazione del codice della strada effettuando la manovra di svolta a sinistra anche se non possibile determinando di fatto una situazione di pericolo;
- per effetto della manovra citata si sono verificati numerosi incidenti di cui uno anche mortale;

### DATO ATTO CHE

- CAEM Group S.p.a. ha espresso nel passato la volontà (nota protocollo n°26856 del 05/11/2014) di "*chiudere l'incrocio esistente sulla SP 57 all'altezza del kilometro 2+550 e realizzare un nuovo incrocio ed annesso nuovo tratto di Via Generale dalla Chiesa all'altezza del kilometro 2+632*", tuttavia nonostante le numerose riunioni non si è addivenuti ad una soluzione condivisa nell'interesse reciproco degli attori;
- CAEM Group S.p.a. con nota protocollo n°1514 del 22/01/2016 ha rinnovato la propria disponibilità ad eseguire i lavori di realizzazione del nuovo svincolo stradale assumendosi l'onere di tutte le spese derivanti accordando all'Amministrazione anche la disponibilità ad erogare un contributo per implementare il piano di sicurezza comunale da realizzarsi per mezzo di telecamere;
- il Comune con nota avente protocollo n° 2824 del 08/02/2016 che accordava la disponibilità a patto di
  - ottenere Parere favorevole da parte di Provincia di Mantova (Settore Viabilità) sulla nuova configurazione dell'intersezione a raso della SP 57 con Via Gen. Dalla Chiesa,
  - ottenere la disponibilità alla cessione delle aree anche delle terze parti proprietarie di altri mappali sui quali dovranno essere realizzate le nuove opere di viabilità,
  - attestazione della congruità economica dell'operazione,
  - definizione di eventuali pendenze arretrate nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- CAEM Group S.p.a. con nota protocollo n°6329 del 18/03/2016 inoltra la nuova versione progettuale attestando di averla concertata con Provincia di Mantova e rinnova la disponibilità a farsi carico dei costi di realizzazione del nuovo incrocio e la disponibilità all'erogazione di un contributo per implementare il piano di sicurezza comunale da realizzarsi per mezzo di telecamere;
- E' stata attivata con Provincia di Mantova una concertazione volta a verificare se vi fossero gli estremi per poter realizzare una intersezione a raso che garantisse maggiore sicurezza mediante impedimento fisico alla svolta a sinistra per i veicoli in uscita da Via Gen. Dalla Chiesa, tuttavia l'ente, dopo numerosi incontri e dopo essersi riservato il tempo necessario per le verifiche, ha confermato (14/04/2016) che in base al Decreto Ministeriale del 19 aprile 2006 non è ammissibile la realizzazione di una corsia di immissione alla SP 57;
- con medesima nota di Provincia di Mantova veniva espresso parere preliminare favorevole alla "*predisposizione di una soluzione del tutto simile all'attuale e nel pieno rispetto della normativa vigente, garantendo che la manovra di svolta in destra, in uscita dal quartiere, abbia la necessaria visibilità ai mezzi in transito*" delegando alla

vidoesorveglianza, ad opportuna segnaletica (da condividere con gli uffici provinciali) e a frequenti controlli della polizia locale la repressione delle infrazioni;

- in data 29/11/2016 con protocollo n°29171 CAEM Group S.p.a. deposita al protocollo una ulteriore proposta compensativa per la manutenzione di alcuni marciapiedi della frazione di Eremo per un ammontare pari ad € 50.000,00 che consente di intervenire all'incirca su 1.200ml di marciapiedi, veniva abbandonata la proposta di contributo per implementare il piano di sicurezza comunale da realizzarsi per mezzo di telecamere in quanto non più coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione;
- con nota protocollo n°30638 del 19/12/2016 l'Ufficio Patrimonio chiedeva a Ufficio Urbanistica di procedere con la richiesta di acquisire dall'Agenzia delle Entrate un parere in ordine alla congruità ed all'interesse pubblico dell'intera operazione economica: chiusura dell'attuale incrocio al Km 2+550, realizzazione del nuovo incrocio al Km 2+632 comprensivo del tratto d'innesto con Via Generale Dalla Chiesa da cedere a Patrimonio Comunale ed infine realizzazione delle opere compensative (marciapiedi);
- l'Ufficio Urbanistica con nota protocollo n°184 del 04/01/2017 inoltra ad Agenzia delle Entrate – Territorio la richiesta citata e ad oggi non è ancora pervenuto parere in merito;
- in data 09/01/2017 al protocollo n°445 è pervenuta la disponibilità dell'attuale proprietario delle aree, Immobiliare Nerazzurra srl, sulle quali deve essere realizzata parte del nuovo svincolo, per la necessaria cessione delle stesse al Comune;

**VALUTATO** che nella proposta di CAEM Group S.p.a. si considerano positivi i seguenti elementi:

- si impedisce che il transito veicolare dei quartieri residenziali limitrofi attraversi la zona produttiva di CAEM e si annullano le interferenze con le lavorazioni del personale di CAEM ed in tal senso si migliora la sicurezza di cittadini ed operatori dell'attività commerciale;
- la Soc. Coop CAEM si impegna a sostenere tutte le spese derivanti dalla realizzazione del nuovo incrocio con annessa strada di collegamento: opere di urbanizzazione, spese notarili, spese tecniche, delocalizzazione degli attuali impianti esistenti ecc. ed il Comune di Curtatone non dovrà sostenere alcun tipo di onere;
- il rifacimento di alcuni marciapiedi della frazione di Eremo per un importo di circa 50.000,00+IVA per una lunghezza approssimativa di 1.200ml porta tangibili migliorie al patrimonio comunale ed alla fruibilità della frazione da parte dei cittadini;
- le proposte di CAEM Group S.p.a. portano miglioramento alla qualità del quartiere in cui l'attività commerciale ha sede operativa;

**ACCERTATO CHE** per effetto dello spostamento dell'intersezione stradale dal kilometro 2+500 al kilometro 2+550 si materializza una diversa configurazione di aree impegnate e segnatamente:

- l'area che il Comune di Curtatone acquisisce da CAEM corrisponde a circa mq 1.820,00;
- l'area che il Comune di Curtatone deve cedere a CAEM corrisponde a circa mq 1.805,00;

**DATO ATTO CHE** per il Comune di Curtatone ne deriva una sostanziale invarianza delle aree di proprietà ma che i vantaggi derivanti dalla nuova configurazione dell'intersezione stradale sono rilevanti in quanto la nuova posizione, molto più vicina alla rotonda di Via Parri, può disincentivare la manovra di svolta a sinistra;

**DATO ATTO CHE** la realizzazione della nuova intersezione stradale è comunque subordinata a Concessione dell'Ente titolare la Strada Provinciale 57 unitamente alle prescrizioni da questi emesse e a titoli abilitativi e/o pareri da ottenersi presso altri enti o Uffici Comunali;

**DATO ATTO CHE**

- per alienare o acquisire proprietà è necessario che il Consiglio Comunale si esprima in merito;
- il decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, che all'art. 58, rubricato "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- il successivo comma 2, che prevede che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- che l'art. 42, comma 2, lett. l) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

**VISTA** la scheda A “Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali - inquadramento territoriale dei mappali interessati da cessione e acquisizione” allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione ed esplicativa della situazione patrimoniale pre e post intervento con individuazione delle aree da cedere e da acquisire individuate su aerofotogrammetrico, CTR e su mappa catastale;

**DATO ATTO CHE** l'art. 95-bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. dispone che, relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il Piano di Governo del Territorio, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT;

**VISTA** la scheda B “proposta di variazione di destinazione urbanistica delle aree attualmente di proprietà comunale e destinate a cessione al privato” allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione riportante le attuali destinazioni d'uso dei mappali da cedere al privato ed indicante le future destinazioni d'uso degli stessi;

**VISTO** il parere del Responsabile dell'Area Urbanistica ed edilizia privata avente protocollo n°4015 del 18/02/2017 in merito alla modifica di destinazione d'uso delle aree che il Comune dovrà cedere;

#### **RITENUTA**

- l'allegata proposta progettuale di modifica della viabilità proposta da CAEM Group S.p.a. meritevole di approvazione;
- l'allegata integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni e conseguente proposta di acquisizione a patrimonio di altre aree meritevole di approvazione;
- l'allegata modifica di destinazione d'uso dei mappali da cedere al privato, derivante dalla modifica della viabilità, meritevole di approvazione;

**DATO ATTO CHE** il parere del revisore non è previsto in quanto la materia non rientra nell'art. 239 del TUEL;

**VISTI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. dell'ordinamento EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267 in data 16/02/2017 dal Responsabile del settore sulla regolarità tecnica e dal responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto;

Presenti e votanti n. 16 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 05 (Consiglieri di Minoranza Ferrari Francesco, De Donno Giuseppe, Papazzoni Ivan, Imperiali Alcide e Consigliere di Maggioranza Treccani Patrick), contrari n. 01 (Consigliere di Minoranza Filippini Fausto), espressi nei modi e forme di legge

#### **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE**, per i motivi in premessa indicati, la proposta progettuale allegata alla presente deliberazione ed inoltrata dalla Società Cooperativa CAEM Group S.p.a. ed avente protocollo n°6329 del 18/03/2016 finalizzata allo spostamento dell'intersezione a raso con la SP 57 dal Kilometro 2+500 al kilometro 2+550;
2. **DI AUTORIZZARE** la Società Cooperativa CAEM Group S.p.a. alla chiusura dell'attuale incrocio esistente sulla SP 57 all'altezza del kilometro 2+500 e realizzare una nuova intersezione a raso al kilometro 2+550 tra la SP 57 e la SC Via Generale dalla Chiesa;
3. **DI APPROVARE** la proposta di compensazione mediante il rifacimento di alcuni marciapiedi della frazione di Eremo per un importo di circa 50.000,00+IVA per una lunghezza approssimativa di 1.200ml da concordare con l'Ufficio Patrimonio;
4. **DI DARE ATTO** che la proposta di CAEM Group S.p.a. si considera accoglibile per i seguenti elementi:
  - si impedisce che il transito veicolare dei quartieri residenziali limitrofi attraversi la zona produttiva di CAEM e si annullano le interferenze con le lavorazioni del personale di CAEM ed in tal senso si migliora la sicurezza di cittadini ed operatori dell'attività commerciale;

- la Soc. Coop CAEM si impegna a sostenere tutte le spese derivanti dalla realizzazione del nuovo incrocio con annessa strada di collegamento: opere di urbanizzazione, spese notarili, spese tecniche, delocalizzazione degli attuali impianti esistenti ecc. ed il Comune di Curtatone non dovrà sostenere alcun tipo di onere;
  - il rifacimento di alcuni marciapiedi della frazione di Eremo per un importo di circa 50.000,00+IVA per una lunghezza approssimativa di 1.200ml porta tangibili miglorie al patrimonio comunale ed alla fruibilità della frazione da parte dei cittadini;
  - le proposte di CAEM Group S.p.a. portano miglioramento alla qualità del quartiere in cui l'attività commerciale ha sede;
5. **DI APPROVARE** l'elenco integrativo del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" allegato quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione (ALLEGATI A) da presentare al Consiglio Comunale, anche per gli effetti di cui l'art. 95-bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
  6. **DI DARE ATTO** che l'approvazione dell'elenco integrativo del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (ALLEGATI A) non modifica dal punto di vista finanziario i dati di previsione che sono stati assunti per la redazione dello schema di bilancio di previsione 2017 e non comporta pertanto alcuna modifica ai saldi ivi riportati;
  7. **DI APPROVARE** la variazione di destinazione urbanistica dei mappali di cui alla scheda B allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale, in base all'art. 95-bis, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. che dispone che, relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il Piano di Governo del Territorio, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT;
  8. **DI DARE ATTO CHE** per il Comune di Curtatone non vi sarà sostanziale variazione di superficie di proprietà in quanto:
    - l'area che il Comune di Curtatone acquisisce da CAEM Group S.p.a. e da privati terzi corrisponde a circa mq 1.820,00;
    - l'area che il Comune di Curtatone deve cedere a CAEM Group S.p.a. corrisponde a circa mq 1.805,00;
  9. **DI DARE ATTO CHE** la Società Cooperativa CAEM Group S.p.a. dovrà comunque provvedere ad ottenere tutti i titoli abilitativi e/o pareri da ottenersi presso altri enti o Uffici Comunali;
  10. **DI DARE ATTO CHE** l'atto di rogito delle aree sarà formalizzato solo in esito al corretto completamento di tutte le opere che CAEM GROUP spa si assume l'onere di realizzare e previa la definizione di ogni pendenza che detta Ditta ha in essere con l'Amministrazione, prima del rilascio dell'autorizzazione ad eseguire le opere;
  11. **DI DEMANDARE** ad apposito permesso di costruire convenzionato il dettaglio delle scadenze e delle obbligazioni di CAEM GROUP spa;
  12. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Patrimonio ogni adempimento conseguente alla presente deliberazione per quanto di competenza compresa la stipula dei rogiti previa acquisizione della valutazione di congruità che dovrà essere emessa dall'Agenzia delle Entrate – Territorio;
  13. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata ogni adempimento conseguente alla presente deliberazione per quanto di competenza;
  14. **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio  
F.to Maffezzoli Giorgio

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

---

**PARERI ESPRESSI**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
F.to Giovanni Trombani

---

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONIMICO FINANZIARIA  
F.to Elena Doda

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 09/03/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19/03/2017 .**

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal 09/03/2017 al 24/03/2017 senza reclami.

**Il Segretario Generale**  
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
Motta Enrica