



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 39 DEL 16/07/2018

PROT. N. 22813

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	CONCESSIONE DI PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PIANO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "ATR 301 - BATTAGLIA" DI AREA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IN LOCALITA' MONTANARA E DELLA CORRELATA ZONA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ DENOMINATA "ZTR 455 - GENERALE DALLA CHIESA" IN LOCALITÀ EREMO, AI SENSI DELL'ART. 93, COMMA 1-TER, DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N°12 E S.M.I.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemiladiciotto** addì **sedici** del mese di **Luglio** alle ore **18:30** 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:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	RIVA RENATA	Presente
GELATI LUIGI	Assente	CORRADINI LUCA	Presente
MONTAGNANI ANTONELLA	Assente	CONTRATTI MIRKO	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	Presente	FERRARI FRANCESCO	Assente
BALZANELLI ALFREDO	Presente	DE DONNO GIUSEPPE	Assente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	PAPAZZONI IVAN	Assente
TRECCANI PATRICK	Presente	IMPERIALI ALCIDE	Presente
MALAVASI VALENTINA	Presente	CARRA DEBORA	Presente
RODIGHIERO RUDY	Presente		

Totale Presenti: 12 - Totale Assenti: 5

Sono altresì presenti gli Assessori esterni: 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 dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 10 dicembre 2010, divenuta esecutiva in data 14 febbraio 2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°37 del 25 luglio 2011, dichiarata immediatamente eseguibile e divenuto efficace dal 14/12/2011, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n°50 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- il vigente P.G.T., in continuità col precedente P.R.G.C., ha individuato in località Montanara un ambito di trasformazione denominato "ATR 301 – Battaglia" con destinazione prevalentemente residenziale, da assoggettare a preventiva pianificazione attuativa (Piano di Recupero);
- le previsioni e indicazioni della scheda relativa all'attuazione dell'ATR 301 disposta dal Documento di Piano del vigente P.G.T. per il Piano "Battaglia" risultano strettamente correlate e complementari alle disposizioni dettate del Piano delle Regole per la zona di trasformazione a forte specificità con destinazione residenziale, individuata in località Eremo come "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°39 del 05/08/2013 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il Piano attuativo (Piano di Recupero) relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 301 - Battaglia" di area prevalentemente residenziale in località Montanara, connesso all'attuazione dell'intervento previsto per la zona di trasformazione a forte specificità con destinazione residenziale, individuata in località Eremo come "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa", conformemente alle disposizioni del P.G.T., così come proposto dalla Soc. "Costruzioni Perregrini S.r.l." di Milano;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°62 del 30/10/2013 è stato definitivamente approvato il P.R. "ATR 301 - Battaglia" unitamente all'attuazione della "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa";
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 13/06/2014, n°74.143 di Rep. e n°28.467 di Racc., è stata stipulata tra il Comune e la Soc. proponente "Costruzioni Perregrini S.r.l." la Convenzione urbanistica per l'attuazione dell'ATR 301 "Battaglia" e la correlata ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa" e la permuta di immobili in esecuzione delle obbligazioni derivanti dalla Convenzione stessa;

Visti gli atti e la documentazione relativi al Piano di Recupero "ATR 301 – Battaglia", con contestuale previsione attuativa dell'ambito "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa", così come approvato con D.C.C. n°62 del 30/10/2013;

Considerato che il Soggetto attuatore "Costruzioni Perregrini S.r.l." ha già assolto all'obbligo indicato dal Piano attuativo e dalla relativa Convenzione come "OP5" e ritenuto dall'Amministrazione comunale di estrema urgenza ed importanza per Montanara. Sono stati, infatti, ultimati i lavori di riqualificazione di un tratto di via Roma e dell'intersezione con via dei Toscani e via Ateneo Pisano, con l'obiettivo di risolvere la principale problematica della

sicurezza dei residenti e fruitori del centro del paese, mediante il rifacimento del tratto di pavimentazione stradale, il raccordo e la messa in sicurezza dei percorsi veicolari, il rifacimento e la riqualificazione di percorsi pedonali protetti, nonché l'adeguamento dei relativi impianti e sottoservizi e della segnaletica orizzontale e verticale;

Vista la richiesta del Sig. Perregrini Arnaldo in qualità di legale rappresentante della Soc. "COSTRUZIONI PERREGRINI S.R.L." con sede a Milano, Via Quintino Sella n°4, P.IVA 00436530141, pervenuta con n°17640 di Protocollo comunale del 01/06/2018, tendente ad ottenere la proroga, ai sensi dell'art. 93, comma 1-ter, della L.R. n°12/2005 e s.m.i., dei termini di attuazione dell'ATR "Battaglia" e della correlata ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa";

Preso atto delle argomentazioni e motivazioni addotte dal Soggetto attuatore nell'ambito dell'istanza di proroga, riferite principalmente ai rallentamenti dovuti al perdurare della grave crisi economica nazionale che ha interessato in maniera drammatica il mercato immobiliare e ad oggi, pur trovandosi la Società in una condizione di attività, non sono state avanzate richieste o manifestazioni d'interesse dal mercato mantovano e locale per entrambe le aree di Montanara ed Eremo, interessate dagli interventi edificatori e di urbanizzazione;

Visto l'art. 93, comma 1-ter della Legge Regionale 11/03/2005, n°12, "*Legge per il governo del territorio*", comma introdotto dall'art. 26 della L.R. 26/05/2017, n°15, "*Legge di semplificazione 2017*", che in particolare prevede "*Per i piani attuativi comunali e per i programmi integrati di intervento non aventi rilevanza regionale che, alla data di entrata in vigore della presente norma, sono in corso di attuazione o la cui convenzione sia già scaduta senza integrale esecuzione delle loro previsioni pubbliche o private e non ne sia già stata dichiarata la decadenza, le amministrazioni comunali possono provvedere su istanza degli interessati e previo atto ricognitivo dello stato di attuazione del piano attuativo o del programma integrato di intervento:*

a) *a concedere eventuali proroghe o differimenti ai tempi di realizzazione motivando e documentando le esigenze sopravvenute in fase attuativa o le cause che hanno determinato il mancato tempestivo completamento della trasformazione. Le proroghe e i differimenti non possono essere superiori a tre anni e non possono prevedere riduzioni delle dotazioni di servizi originariamente previsti dal piano attuativo o dal PII. In ogni caso la realizzazione delle opere private non può essere disgiunta dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano attuativo o dal PII che devono essere comunque completate e collaudate prima della fine dei lavori degli interventi privati;*

..."

Considerato che la proroga automatica di tre anni al termine di validità, nonché ai termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione era già stata concessa a livello nazionale dall'art. 30 - *Semplificazioni in materia edilizia*, comma 3-bis, della Legge 09/08/2013, n°98 (c.d. *decreto del fare*), di cui gli ambiti ATR "Battaglia" e ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa" non avevano usufruito in quanto la relativa Convenzione urbanistica è stata stipulata successivamente al 31/12/2012;

Dato atto, in relazione alla natura e alla definizione delle sopraccitate normative, che la proroga in argomento si configura come atto di semplificazione amministrativa;

Ritenuto, per quanto sopra, di accogliere l'istanza di proroga presentata dalla Soc. "Costruzioni Perregrini S.r.l." in data 01/06/2018, Prot. n°17640, per l'attuazione dei comparti ATR "Battaglia" in località Montanara e ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa" in località Eremo, concedendo la **proroga di tre anni** ai termini di attuazione indicati dalla Convenzione urbanistica e dagli atti e documentazione del Piano attuativo, conformemente alle disposizioni dell'art. 93, comma 1-ter, della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;

Dato atto che, in relazione alla proroga di attuazione concessa, i nuovi termini saranno:

- per l'ATR 301 "Battaglia": termine massimo per l'assolvimento di tutti gli obblighi **8 anni** (5+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014; termine massimo per la realizzazione di tutte le opere previste dentro e fuori comparto **7 anni** (4+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014;
- per la ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa": termine massimo di attuazione 10 anni (7+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014;

Preso atto che, ai sensi del medesimo art. 93, comma 1-ter, della L.R. n°12/2005 e s.m.i., il Comune ed il Soggetto attuatore debbano provvedere alla stipula di un apposito atto convenzionale modificativo del precedente, nel quale recepire tutti gli effetti della proroga dei termini di attuazione concessa con la presente deliberazione;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistica;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, espressi in data 10/07/2018 dai Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267 e s.m.i.;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs.vo n°267/2000;

Presenti e votanti n° 11 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 Consiglieri assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 09, contrari n° 01 (Consigliera Debora Carra) ed astenuti n° 02 (Consiglieri Patrick Treccani ed Alcide Imperiali), espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di accogliere, per le motivazioni sopra riportate, l'istanza di proroga presentata dalla Soc. "Costruzioni Perregrini S.r.l." in data 01/06/2018, Prot. n°17640, per l'attuazione del Piano relativo all'ambito di trasformazione denominato "ATR 301 - Battaglia" di area prevalentemente residenziale in località Montanara e della correlata zona di trasformazione residenziale a forte specificità denominata "ZTR 455 – Generale Dalla Chiesa" in località Eremo, ai sensi dell'art. 93, comma 1-ter, della Legge regionale 11/03/2005, n°12 s.m.i.;

2. Di concedere pertanto la **proroga di tre anni** ai termini di attuazione previsti dalla Convenzione urbanistica stipulata dal Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 13/06/2014, n°74.143 di Rep. e n°28.467 di Racc., nonché dagli atti e dalla documentazione del Piano attuativo in argomento, conformemente alle citate disposizioni normative regionali;
3. Di dare atto che i nuovi termini di attuazione saranno:
 - per l'ATR 301 "Battaglia": termine massimo per l'assolvimento di tutti gli obblighi **8 anni** (5+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014; termine massimo per la realizzazione di tutte le opere previste dentro e fuori comparto **7 anni** (4+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014;
 - per la ZTR 455 "Generale Dalla Chiesa": termine massimo di attuazione **10 anni** (7+3) dalla data di stipula della Convenzione urbanistica del 13/06/2014;
4. Di dare atto che, ai sensi del medesimo art. 93, comma 1-ter, della L.R. n°12/2005 e s.m.i., il Comune ed il Soggetto attuatore dovranno provvedere alla stipula di un apposito atto convenzionale modificativo del precedente, nel quale recepire tutti gli effetti della proroga dei termini di attuazione concessa con la presente deliberazione, con spese interamente a carico della Soc. "Costruzioni Perregrini S.r.l.";
5. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione e la sottoscrizione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
6. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 09 voti favorevoli, n° 01 (Consigliera Debora Carra) voti contrari e n° 02 (Consiglieri Patrick Treccani e Alcide Imperiali) voti astenuti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

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 Graziella Trippini

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 02/08/2018 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 12/08/2018 .

<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.

 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 02/08/2018 al 17/08/2018 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
dott. Luca Zanetti