



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 04/04/2019

PROT. N. 0009358

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	APPROVAZIONE PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "MIRABELLO" DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' EREMO
-----------------	---

L'anno **duemiladiciannove** addì **quattro** del mese di **Aprile** alle ore **21:00** 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:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
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	Giustificato Assente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	TOTARO MATTEO	Presente
TRECCANI PATRICK	Giustificato Assente	IMPERIALI ALCIDE	Giustificato Assente
MALAVASI VALENTINA	Giustificata Assente	CARRA DEBORA	Giustificata Assente
RODIGHERO RUDY	Giustificato Assente		

Totale Presenti: 11 - Totale Assenti: 6

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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°45 del 28/11/2006 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Mirabello" - P.L. 401 di area residenziale in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2006 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. e della Legge Regionale 23/06/1997, n°23 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 09/03/2007 è stato definitivamente approvato, senza modifiche il suddetto Piano attuativo;
- la Variante n°1/2006 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 28/03/2007 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi n°13 dell'avviso di approvazione e deposito degli atti;
- in data 11/09/2007, con atto del Notaio Prof. Augusto Chizzini, n°17314 di Rep. e n°9249 di Racc., è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione "Mirabello" tra il Comune e la Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c.;
- con determinazione n°881 in data 16/10/2007 del Responsabile dell'Area Tecnica è stato nominato come collaudatore in corso d'opera l'Ing. Severino Malavasi;
- in data 07/02/2008 è stato rilasciato alla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. il Permesso di Costruire n°4/2008 (P.E. 229/07) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al P.L. "Mirabello";
- tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del comparto "Mirabello" era stata prevista, in compartecipazione col limitrofo P.L. "Spagnola 2", la realizzazione di un'intersezione a rotatoria con la ex S.S. n°420 "Sabbionetana" al km 3+850 di forma ovoidale a cinque bracci, di cui i due principali sull'asse dell'ex S.S. n°420, uno in sostituzione dell'innesto di via Parri, uno a servizio del P.L. "Spagnola 2" ed uno a servizio del P.L. "Mirabello";
- per la realizzazione della suddetta rotatoria, fuori centro abitato, destinata a servire ed a mettere in sicurezza gli accessi ai comparti di lottizzazione, la Provincia di Mantova ha rilasciato alle ditte attuatrici Az. Agr. Mirabello S.a.s. ed Immobiliare Nerazzurra S.r.l. l'atto concessorio n°7053/07 del Dirigente del Settore Patrimonio, Provveditorato, Contratti, Manutenzione Infrastrutture Viabilità in data 23/03/2007, Prot. n°6602/07, integrato con successivo atto, in data 09/04/2009, Prot. n°9731/09, ed infine volturato, con atto in data 26/11/2012, Prot. n°47385/12, alle ditte Immobiliare Eremo S.n.c. di Pedrazzoli Ennio ed Immobiliare Nerazzurra S.r.l.;
- l'atto concessorio provinciale prevedeva, oltre a tutte le prescrizioni tecniche per la realizzazione dell'opera, il trasferimento a titolo gratuito al Demanio Stradale provinciale delle aree sulle quali insiste l'infrastruttura, una volta effettuato il collaudo della stessa da parte dei tecnici provinciali;
- per la rotatoria i collaudatori incaricati dal Comune hanno redatto in data 06/03/2012 il Certificato di Collaudo parziale trasmesso il 13/03/2012, con n°6870 di protocollo comunale, unitamente alla documentazione allegata e successivamente approvato con determinazione n°345 del 27/06/2013 del Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia privata;

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n°4 del 29/01/2014, relativa all'“*Acquisizione a titolo gratuito al Demanio Stradale della Provincia di Mantova di aree occupate da rotatorie realizzate da privati*”, tra cui l'“*Incrocio a rotatoria sulla Ex S.S. n.420 – “Sabbionetana”, al km 3+850 nel Comune di Curtatone*”, è stata disposta l'acquisizione della proprietà delle aree occupate dall'incrocio stesso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°15 del 26/03/2014 è stata disposta la “*Cessione a titolo gratuito al demanio stradale della Provincia di Mantova di aree comunali occupate da porzioni della sede stradale e della rotatoria sulla ex S.S. n°420 “Sabbionetana”, realizzate da privati con l'attuazione di due Piani di Lottizzazione in località Eremo e Montanara*”;
- con atto notarile del 13/04/2018, n°12434 di Repertorio e n°9955 dei Raccolta, del Notaio Dott. Mauro Acquaroni di Piadena (CR) sono state, tra l'altro, cedute gratuitamente al demanio della Provincia di Mantova le aree e le opere relative all'intersezione a rotatoria con la ex S.S. n°420 “Sabbionetana” al km 3+850 di forma ovoidale a cinque bracci;

Considerato che rispetto agli impegni assunti dai rispettivi lottizzanti dei comparti “Mirabello” e “Spagnola 2” nell'ambito della suddetta rotatoria restano ancora da ultimare i lavori di sistemazione dell'area centrale a verde con i relativi impianti;

Considerato che, così come disposto dall'Art. 5, paragrafo 5, lettera D, delle Convenzioni urbanistiche delle due lottizzazioni, sono state presentate dai lottizzanti più soluzioni progettuali per la sistemazione dell'area verde interna alla rotatoria, come richiesto dalle varie Amministrazioni succedutesi nel tempo, alle quali tuttavia non è stata data esecuzione dalle parti;

Tenuto conto che l'attuale Amministrazione comunale ha più volte sollecitato le Società lottizzanti all'ultimazione dei lavori di sistemazione dell'area verde interna alla rotatoria, anche per dare ordine e decoro ad un'opera dimensionalmente rilevante, ormai da tempo in stato di degrado;

Preso atto che i lottizzanti dei due Piani attuativi “Mirabello” e “Spagnola 2” attualmente non sono in grado di trovare un accordo sulla tempistica di realizzazione della sistemazione a verde come indicato dall'Amministrazione comunale, in quanto la Soc. Immobiliare Nerazzurra S.r.l., lottizzante del P.L. “Spagnola 2”, si trova in stato di liquidazione;

Considerato tuttavia che la Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c., lottizzante del P.L. “Mirabello” si rende disponibile ad assolvere ai propri impegni per la quota di propria competenza;

Vista la proposta pervenuta in data 27/03/2019, Prot. n°7922, parzialmente modificata con nota del 29/03/2019, Prot. n°8116, dalla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c., con sede a Porto Mantovano (MN) in piazza Virgilio n°15 C.F. e P.IVA 01602240200, di parziale modifica della vigente Convenzione urbanistica relativa al P.L. residenziale “Mirabello” in località Eremo, finalizzata alla sistemazione dell'intera area verde interna alla rotatoria con prato stabile e impianto di irrigazione con relativo pozzo irriguo, così come descritto dalla seguente documentazione a firma dei tecnici incaricati Ing. Gianluca Ferrari e Geom.

Francesco Rosa, che si allegano all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- A - Relazione tecnica;
- B - Computo metrico estimativo;
- C - Convenzione urbanistica vigente;
- D - Schema atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica;

Tenuto conto che con la suddetta proposta la Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. assolverebbe interamente ai propri impegni, per la quota convenuta del 60,54% della spesa prevista per la realizzazione della rotatoria dal P.L. "Mirabello" e dalla relativa Convenzione;

Preso atto che con nota del 27/03/2019, Prot. n°7940, la proposta della Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. è stata inviata, per opportuna conoscenza, alla Soc. Immobiliare Nerazzurra S.r.l. in Liquidazione cointestataria al 39,46% degli obblighi relativi alle opere di realizzazione della rotatoria, chiedendo di condividere i contenuti e di aderire all'iniziativa;

Vista la risposta del Liquidatore Sergio Benatti, pervenuta in data 29/03/2019, Prot. n°8150, con cui comunica di condividere la proposta formulata dall'Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. e di rendersi disponibile, sempre per la quota di propria competenza, a farsi carico della realizzazione di opere alternative e compensative rispetto al completamento della rotatoria, da determinarsi mediante accordo separato;

Considerato che l'ultimazione dei lavori di sistemazione a verde dell'area centrale alla rotatoria sulla ex S.S. 420 "Sabbionetana" è improcrastinabile ed ha necessità di essere realizzata in modo tempestivo, al fine di garantire il necessario decoro;

Considerato che per dar corso a quanto proposto dalla Società lottizzante del comparto "Mirabello" risulta necessario modificare parzialmente la vigente Convenzione urbanistica stipulata in data 11/09/2007, con atto del Notaio Prof. Augusto Chizzini, n°17314 di Rep. e n°9249 di Racc., relativamente alle sole previsioni dell'Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria, paragrafo 5, comma D;

Dato atto che la parziale modifica della Convenzione non riveste valenza urbanistica, in quanto non altera, sotto il profilo urbanistico, le previsioni del Piano attuativo, riguardando esclusivamente la modalità di esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della proposta della Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. di parziale modifica della vigente Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del P.L. residenziale "Mirabello" in località Eremo;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistica;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12;
- il vigente Piano di Lottizzazione denominato "Mirabello" di area residenziale in località Eremo ed i relativi atti ed elaborati;
- 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 29/03/2019 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;

Il Presidente, quindi, dopo aver constatato definitivamente che non vi è alcun Consigliere che desideri intervenire, passa alla votazione;

Presenti e votanti n° 10 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 Consiglieri assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 09, contrari n° 0 ed astenuti n° 02 (Consiglieri Francesco Ferrari e Matteo Totaro), espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di approvare, per le argomentazioni e motivazioni riportate in premessa, la proposta pervenuta in data 27/03/2019, Prot. n°7922, parzialmente modificata con nota del 29/03/2019, Prot. n°8116, dalla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c., con sede a Porto Mantovano (MN) in piazza Virgilio n°15 C.F. e P.IVA 01602240200, di parziale modifica della vigente Convenzione urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione residenziale "Mirabello" in località Eremo, finalizzata alla sistemazione dell'intera area verde interna alla rotatoria con prato stabile e impianto di irrigazione con relativo pozzo irriguo, così come descritto dalla seguente documentazione a firma dei tecnici incaricati Ing. Gianluca Ferrari e Geom. Francesco Rosa, che si allegano all'originale della presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:
 - A - Relazione tecnica;
 - B - Computo metrico estimativo;
 - C - Convenzione urbanistica vigente;
 - D - Schema atto integrativo e modificativo della convenzione urbanistica
2. Di dare atto che tutte le spese notarili e di trascrizione del suddetto atto integrativo e modificativo saranno interamente a carico del lottizzante Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c.;
3. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
4. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 09 voti favorevoli, n° 0 voti contrari e n° 02 voti astenuti (Consiglieri Francesco Ferrari e Matteo Totaro), 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 18/04/2019 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 28/04/2019 .

<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 18/04/2019 al 03/05/2019 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