



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 20 DEL 31/05/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE PER IL MANTENIMENTO DI EDIFICAZIONE ESISTENTE SU PROPRIETA' PRIVATA SITA IN COMUNE DI BORGO VIRGILIO IN DEROGA ALLE DISTANZE DAI CONFINI DALLA PROPRIETA' PUBBLICA DEL COMUNE DI CURTATONE UBICATA ALL'ALTEZZA DELL'INTERSEZIONE TRA VIA C. POMA E VIA G. GUARESCHI IN FRAZIONE LEVATA, ED APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PREDIALE
-----------------	--

L'anno duemilaventidue addi trentuno del mese di Maggio 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	CRIVELLI FEDERICO	Giustific. Assente
LONGHI FEDERICO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
GELATI LUIGI	Giustific. Assente	MOLINARI ELENA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	GALLI FRANCESCO	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Presente
TOTARO MATTEO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente		

Totale Presenti: 15 - Totale Assenti: 2

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.ssa Rossella Russo .

E' altresì assente l'Assessore esterno Pignatti Manuel.

Essendo legale il numero di intervenuti Il Presidente del Consiglio Claudio Montagnani 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 Cinzia Cicola che illustra l'argomento come riportato nell'allegato a margine del presente atto;

Premesso che con nota pervenuta in data 30.04.2022 – Prot. N. 12142 l'Arch. Matteo Tellaroli, avente studio in Via B. Rodella, 1/3 – Guidizzolo (MN), in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra, le cui generalità sono indicate nello schema di convenzione depositato agli atti del fascicolo - proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 4 – mappale 107 del Comune di Borgo Virgilio (Sezione B – Virgilio) situato a confine con il terreno di proprietà del Comune di Curtatone distinto catastalmente al Foglio 28 mappale 1356 del Comune di Curtatone - dovendo procedere a richiesta di sanatoria di alcune porzioni di edificio realizzate in assenza di titolo edilizio, chiede autorizzazione per il mantenimento di una porzione di edificazione in deroga alle distanze dal confine previste dalle N.T.A. del vigente P.G.T. e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Riscontrato che:

- la porzione dell'edificio esistente in questione, con destinazione d'uso magazzino, dista con lo spigolo posto a Nord-Ovest 3,57m dal confine con le ragioni di cui sopra del Comune di Curtatone, ha una superficie utile interna di Mq 18,20 e una finestra di dimensioni m(3,50x1,50h) sulla parete prospiciente la linea di confine con il lotto di proprietà del Comune di Curtatone;
- il lotto di proprietà del Comune di Curtatone di cui al Foglio 28 – Mappale 1356 è invece individuato nel P.G.T. vigente come "Verde Pubblico" e allo stato attuale è un terreno incolto.

Considerato che la presenza di una parete finestrata (veduta) non inficia la sussistenza della distanza minima prescritta fra edifici frontistanti, prevista ai sensi dell'articolo 9 del D.M. 02 Aprile 1968, n. 1444, in quanto sull'area di proprietà del Comune di Curtatone non esistono edifici posti a distanza inferiore a ml. 10,00 rispetto a quello oggetto di sanatoria.

Dato atto che il vincolo inderogabile del rispetto di una distanza minima pari a 10 metri tra pareti finestrate, di cui al citato D.M. 02 Aprile 1968, pur essendo in linea generale una limitazione edificatoria per il lotto di proprietà del Comune di Curtatone, nella fattispecie non ne costituisce un elemento di penalizzazione in funzione dell'ubicazione, delle dimensioni e della destinazione d'uso prevista dal P.G.T. vigente.

Visti:

- il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ed in particolar modo l'art. 41 delle Norme Tecniche Attuative del Piano delle Regole, ove è previsto che le costruzioni a confine siano autorizzate previo scrittura privata/convenzione fra i proprietari confinanti;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente ed in particolar modo l'art. 31, ove è previsto che la costruzione a confine è ammessa previa dimostrazione dell'assenso della proprietà asservita, mediante atto legalmente registrato.

Ritenuto che non vi siano motivi ostativi di carattere pubblico e/o di compromissione delle qualità, funzioni e fruizione dell'area standard comunale posta a confine.

Visto lo schema di convezione e relativi elaborati grafici esplicativi, depositati agli atti del fascicolo, mediante la quale con la relativa sottoscrizione, che avverrà con atto pubblico notarile, si costituirà servitù prediale ai sensi dell'articolo 1027 del Codice Civile.

Stabilito altresì di procedere all'autorizzazione in oggetto a titolo gratuito, in virtù del principio di reciprocità della servitù prediale che si verrà a costituire, così come indicato al punto 4 dello schema di convenzione;

Rilevato che la presente autorizzazione per il mantenimento dell'edificazione esistente in deroga alle distanze dal confine è comunque subordinata al rilascio del titolo edilizio abilitativo di sanatoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Borgo Virgilio.

Richiamati:

- Il P.G.T. approvato con Deliberazione di C.C. N. n°37 del 25 luglio 2011;
- Il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Il Codice Civile;
- Il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare gli articoli 42, 48 e 107 in ordine alle competenze attribuite al Consiglio, alla Giunta e ai Dirigenti degli uffici.

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 e s.m.i., "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Presenti e votanti n. 14 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n. 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0 , contrari n. 0 , espressi nei modi e forme di legge

DELIBERA

1. **Di richiamare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di autorizzare** la proprietaria dell'immobile distinto catastalmente al Foglio 4 – mappale 107 del Comune di Borgo Virgilio (Sezione B – Virgilio) situato a confine con il terreno di proprietà del Comune di Curtatone distinto catastalmente al Foglio 28 mappale 1356 del Comune di Curtatone, al mantenimento di una porzione di edificazione esistente con destinazione d'uso a magazzino, in deroga alle distanze dal confine previste dalle N.T.A. del vigente P.G.T. e dal Regolamento Edilizio Comunale;
3. **Di dare atto che** l'autorizzazione di cui al punto 2:
 - viene rilasciata ai soli fini patrimoniali, non costituisce titolo edilizio abilitativo e riguarda esclusivamente il mantenimento dell'edificato esistente;
 - diventerà efficace esclusivamente a seguito dell'ottenimento per la porzione dell'edificio in questione, del Permesso di Costruire in sanatoria presso il competente Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Borgo Virgilio;
4. **Di approvare** lo schema di convenzione e relativi allegati grafici esplicativi, depositati agli atti del fascicolo, mediante la quale con atto pubblico notarile si costituirà servitù prediale, ai sensi dell'articolo 1027 del Codice Civile;
5. **Di precisare che** fino alla data di sottoscrizione e trascrizione della convenzione, il soggetto interessato non può comunque vantare sull'area verde pubblica alcun titolo legittimo, con modalità differenziate rispetto alla generalità dei cittadini;
6. **Di stabilire** la gratuità della presente autorizzazione, in virtù del principio di reciprocità della servitù prediale che si verrà a costituire, così come indicato al punto 4 dello schema di convenzione;
7. **Di dare atto che** tutte le spese derivanti e conseguenti alla formalizzazione della presente autorizzazione ed alla trascrizione della convenzione saranno invece a totale carico del richiedente;
8. **Di demandare** al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, l'adozione degli atti conseguenti al presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
Claudio Montagnani
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Generale
Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)
