



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

DELIBERAZIONE N. 4 DEL 17/03/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 20 DEL 31.05.2022 DI 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.
-----------------	--

L'anno duemilaventitre addì diciassette del mese di Marzo 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 Ordinaria Pubblica di Prima convocazione i consiglieri comunali. All'appello risultano:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Presente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Presente	GALLI FRANCESCO	Giustific. Assente
TOTARO MATTEO	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Giustific. Assente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	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 presente 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 Cicola Cinzia che illustra l'argomento;

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 nella relazione tecnica depositata 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, ha chiesto 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.

Visto che in esito all'istanza, con Deliberazione di C.C. n. 20 del 31.05.2022 è stato/a:

1. **Autorizzata** 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;
2. **Dato atto che** l'autorizzazione è rilasciata ai soli fini patrimoniali, non costituisce titolo edilizio abilitativo, riguarda esclusivamente il mantenimento dell'edificato esistente e 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;
3. **Approvato** 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;
4. **Precisato 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;
5. **Stabilita** 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;
6. **Dato atto che** tutte le spese derivanti e conseguenti alla formalizzazione dell'autorizzazione ed alla trascrizione della convenzione saranno invece a totale carico del richiedente.

Preso atto che con nota pervenuta in data 25.01.2023 – Prot. N. 2298 l'Arch. Matteo Tellaroli, avente studio in Via B. Rodella, 1/3 – Guidizzolo (MN), ha presentato istanza di revoca della Deliberazione di C.C. N. 20/2022, in quanto da una verifica tecnica approfondita ha riscontrato che la porzione di edificazione per la quale fu richiesta autorizzazione per il mantenimento in deroga alle distanze dal confine, in realtà si trova ad una distanza superiore a m. 5,00 dal confine con il lotto di proprietà del Comune di Curtatone e pertanto nel rispetto delle disposizioni contenute nel vigente P.G.T. e nel Regolamento Edilizio Comunale.

Considerato che:

- in allegato all'istanza di cui sopra è presente una relazione tecnica corredata di fotografie, mappe catastali e frazionamento, esplicativa di un posizionamento differente del fossato, oggi tombinato, la cui mezzeria rappresenta la linea di confine tra il Comune di Curtatone e il Comune di Borgo Virgilio (Ex Virgilio) e più precisamente tra i due lotti citati in premessa.
- tale situazione, rappresentata in loco tramite riconfinamento da parte del tecnico incaricato, restituisce una distanza dal confine maggiore a m. 5,00 dei fabbricati posti sul lotto distinto catastalmente al Foglio 4 – mappale 107 del Comune di Borgo Virgilio (Sezione B – Virgilio).

Verificato che a tutt'oggi non è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria presso il competente Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Borgo Virgilio né tantomeno si è dato seguito alla sottoscrizione della convenzione tra le parti.

Visto il parere tecnico rilasciato dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Ing. Giovanni Trombani, in ordine all'istanza di revoca in oggetto ed all'esame della documentazione tecnica presentata a corredo, allegato alla presente come parte integrante e sostanziale.

Ritenuto sussistano i presupposti e le condizioni tecniche per procedere alla revoca della Deliberazione di C.C. n. 20 del 31.05.2022 in quanto:

1. il diritto reale di godimento di cui alla Deliberazione di C.C. N. 20/2022 non si è comunque materializzato;
2. l'istanza e la documentazione tecnica presentata dall'Arch. Matteo Tellaroli con la nota del 25.01.2023 – Prot. N. 2298 costituiscono autocertificazione sulla regolarità urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile, con conseguente assunzione di responsabilità da parte del professionista stesso;
3. il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria da parte del Comune di Borgo Virgilio per il procedimento in questione, avverrà comunque con la clausola "fatti salvi i diritti dei terzi" pertanto, qualora anche in futuro dovessero emergere irregolarità con pregiudizio di diritti di un terzo, come ad esempio un confinante, è sempre possibile tutelarsi anche eventualmente con il ricorso al giudice ordinario.

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 revocare** la Deliberazione di C.C. N. 20 del 31.05.2022 e pertanto di annullare il regime derogatorio previsto dalla stessa, in termini di riduzione della distanza tra i confini rispetto alle previsioni del vigente P.G.T. e dal Regolamento Edilizio Comunale;
3. **Di dare atto che** la revoca della Deliberazione di C.C. N. 20/2022 costituisce la conseguenza di una mera presa d'atto di quanto asserito dal professionista con la nota pervenuta in data 25.01.2023 – Prot. N. 2298, come indicato nel parere tecnico del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Curtatone, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale.
4. **Di demandare** al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, 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.)
