



**DELIBERAZIONE N. 28 DEL 22/06/2023**

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

<b>OGGETTO:</b>	<b>APPROVAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA IL COMUNE DI CURTATONE E IL COMUNE DI MANTOVA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELLA BRETELLA DI COLLEGAMENTO TRA LA VIABILITÀ DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CANTONIERA" E LA ROTATORIA DELL'"ASSE INTERURBANO SUD"</b>
-----------------	--

L'anno duemilaventitre addì ventidue del mese di Giugno 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:

<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Presente</b>
BOTTANI CARLO	Presente	LOMBARDINI ANDREA	Presente
LONGHI FEDERICO	Presente	CORRADINI LUCA	Assente
PANTANI SOFIA	Presente	ROLLO LUCA	Presente
GIOVANNINI ANGELA	Presente	MOLINARI ELENA	Presente
CICOLA CINZIA	Presente	FRANCESCONI GIULIA	Presente
DE DONNO MARTINA	Assente	GALLI FRANCESCO	Presente
TOTARO MATTEO	Presente	MAGNANINI FABRIZIO	Assente
MONTAGNANI CLAUDIO	Presente	ANDREELLA NICOLA	Presente
CRIVELLI FEDERICO	Presente		

**Totale Presenti: 14 - Totale Assenti: 3**

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

### **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 ed 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;
- con deliberazione di Consiglio comunale n°30 del 04/05/2018 è stata disposta la *“Proroga, ai sensi dell'art. 5 della Legge regionale 28 novembre 2014 n°31 e s.m.i., dei termini di validità del Documento di Piano, atto costituente il Piano di Governo del Territorio”*;
- il vigente P.G.T. individua in località Curtatone un comparto identificato come “ZTE 255” quale “Tessuto prevalentemente economico a forte specificità (ZTE5)”, relativo al Piano di Recupero denominato “Cantoniera” già da tempo approvato e convenzionato;

**Visti e richiamati** gli atti e la documentazione relativi al Piano di Lottizzazione denominato “Cantoniera” (ex P.L. 205) di area produttiva in località Curtatone ed in particolare:

- le deliberazioni di Giunta Comunale n°132 del 13/08/2008 e n°161 del 06/10/2008 con cui è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione denominato “Cantoniera” - P.L. 205 con destinazione produttiva, ai sensi degli artt. 14 e 25, comma 8 bis, della Legge Regionale 11/03/2005, n° 12 e s.m.i. proposto dalla Soc. FIPMA S.r.l.;
- l'atto del Notaio Dott. Daniele Molinari di Mantova del 10/10/2008, Rep. n° 70.277, con il quale è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune e la FIPMA S.r.l. per l'attuazione del P.L. “Cantoniera”;
- l'atto del Notaio Dott. Daniele Molinari di Mantova in data 14/11/2008, Rep. n° 70.386, con il quale FIPMA S.r.l. ha venduto a SIDI S.r.l. una porzione dell'area costituente la lottizzazione “Cantoniera”, cedendo nel contempo proporzionalmente gli obblighi di attuazione del comparto;
- la determinazione dirigenziale n°621 del 16/09/2020 dell'Area Urbanistica ed Edilizia privata, con oggetto: “Approvazione del collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria interne al Piano di Lottizzazione “Cantoniera” di area produttiva in località Curtatone, con acquisizione gratuita delle stesse al patrimonio comunale”;
- l'atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci di Mantova in data 18/09/2020, Rep. n° 84.933 e Racc. n°33.255, la Soc. “FIPMA S.r.l. in fallimento” ha ceduto gratuitamente al patrimonio comunale, in adempimento alla Convenzione urbanistica, le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella viabilità ed aree verdi interne al comparto con i relativi impianti pubblici;

**Considerato** che, a causa dell'andamento critico del mercato immobiliare dell'ultimo decennio, il lottizzante non ha proceduto con l'attuazione e l'edificazione dell'intero comparto, nei termini di validità del Piano attuativo previsti dalle vigenti normative in materia e dalla relativa Convenzione urbanistica ed in particolare non ha realizzato la bretella di collegamento tra il Piano e la rotatoria dell'“Asse interurbano sud” per la parte ricadente sul territorio del Comune di Mantova;

**Tenuto conto** che a seguito del fallimento della Soc. FIPMA S.r.l. i lotti ineditati del comparto sono stati aggiudicati ad un nuovo soggetto attuatore;

**Vista** la richiesta di approvazione di un nuovo Piano attuativo per il completamento del Piano di Lottizzazione denominato “Cantoniera” di area per attività economiche in località Curtatone, presentata in data 08/02/2023, Prot. nn. 4109 e 41018, dalle Società attualmente proprietarie delle aree: SIDI S.R.L. con sede a Milano, via Girolamo Morone n°4, P.IVA 05086370961, nella persona della procuratrice Viganò Claudia; DUE C S.R.L. IMMOBILIARE con sede a Porto Mantovano (MN), strada Dosso n°11/B, P.IVA 02675590208, nella persona del legale rappresentante Cuoghi Claudio;

**Considerato** che la suddetta istanza, presentata in conformità al vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 s.m.i., si pone come principali obiettivi:

- individuare nell'ambito del P.L. due sub-comparti funzionali e autonomi in base alla proprietà delle aree ancora da edificare: Comparto "A" proprietà SIDI S.r.l., Comparto "B" (lotto "B1" e lotto "B2") proprietà Due C S.r.l. Immobiliare;
- realizzare fuori comparto la bretella di collegamento tra la viabilità del P.L. e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud", già prevista dall'originario P.L., ma rimasta incompiuta per il tratto ricadente sul territorio del Comune di Mantova;
- pianificare l'edificazione dei lotti tuttora liberi nell'ambito del comparto, anche con la modifica delle destinazioni d'uso originariamente previste;
- prevedere come destinazione d'uso delle attività economiche insediabili nei comparti quella "terziario/commerciale e assimilato" ("U2");
- mantenere pressoché invariati i parametri urbanistici dell'originario Piano di Lottizzazione;
- prevedere l'asservimento ad uso pubblico delle aree standard, prevalentemente a parcheggio, individuate sui lotti dei due comparti, in luogo della cessione gratuita delle stesse al patrimonio comunale, con incremento dell'originaria previsione di spazi pubblici in relazione alle attività insediabili;

**Viste** le deliberazioni di Giunta comunale di adozione ed approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., del nuovo Piano attuativo denominato "Cantoniera" per il completamento del comparto prevalentemente commerciale relativo all'originario Piano di lottizzazione in località Curtatone, così come descritto e rappresentato dalla documentazione e dagli elaborati di progetto allegati come parte integrante e sostanziale alla deliberazione di adozione n°100 del 28/04/2023;

**Dato atto** che:

- il tratto di viabilità esterno al P.L. "Cantoniera", necessario al completamento della rete viaria a servizio degli insediamenti già presenti a Curtatone e, in maniera residuale, di Mantova, è posto nel Comune di Mantova su area in parte di proprietà di SIDI S.r.l., lottizzante del sub-comparto "A" e in parte della ditta Bonini Garden di Bonini Andrea, che hanno dato il proprio assenso alla cessione gratuita dell'area finalizzata alla realizzazione della bretella di cui sopra note rispettivamente Prot. n°4109 del 10/02/2023 e Prot. n°17487 del 15/06/2022;
- la realizzazione della suddetta opera è prevista a totale carico della Soc. SIDI S.r.l., soggetto attuatore del sub-comparto "A" del nuovo P.L. "Cantoniera", sull'area catastalmente individuata al nel Comune di Mantova al Foglio 42 mappale 215/parte, proprietà SIDI S.r.l. e mappali 187/parte, 216/parte, proprietà Bonini Garden di Bonini Andrea, come da planimetria allegata;
- il completamento della bretella di collegamento tra la viabilità del P.L. "Cantoniera", in Comune di Curtatone e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud" in Comune di Mantova, pur condivisa dal Comune di Mantova, costituisce interesse prioritario e prevalente dell'Amministrazione comunale di Curtatone poiché completa il sistema viabilistico a servizio degli insediamenti esistenti e programmati in località "Curtatone";
- il progetto della bretella è già stato condiviso con ANAS che ha rilasciato il proprio Nulla Osta condizionato, con note assunte al protocollo comunale al n°4459 del 17/02/2022 e al n°8690 del 23/03/2022;
- il Comune di Mantova ha già recepito nel proprio strumento urbanistico il tracciato viabilistico della bretella, a seguito della presentazione di specifica osservazione da parte di questa Amministrazione comunale alla "Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT per l'integrazione di piste ciclabili e opere pubbliche", adottata e approvata dal Consiglio Comunale di Mantova con deliberazioni n°18 del 20/03/2023 e n°38 del 12/06/2023;

**Considerato** che per il completamento della viabilità tra il comparto "Cantoniera" e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud", è necessario definire un percorso condiviso e specifici accordi tra il

Comune di Curtatone e il Comune di Mantova, attraverso un protocollo d'intesa che regoli i rapporti tra i due Enti, anche con riferimento agli impegni del soggetto attuatore;

**Visto** il Protocollo d'Intesa, ex art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., tra il Comune di Curtatone e il Comune di Mantova per la realizzazione e la gestione della bretella di collegamento tra la viabilità esistente del P.L. "Cantoniera", in Comune di Curtatone e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud", in Comune di Mantova, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

**Preso atto** che il Protocollo d'Intesa prevede principalmente che:

- il Comune di Curtatone si impegna a:
  - approvare il Piano di Lottizzazione, che comprenderà la realizzazione della bretella, disciplinando i rapporti con i lottizzanti secondo quanto indicato nel Protocollo;
  - far progettare la bretella a carico dell'attuatore;
  - prevedere nel Piano attuativo la nomina del collaudatore dell'opera e la liquidazione dello stesso, con spese interamente a carico del soggetto attuatore;
  - prevedere nel P.L., a cura e spese dell'attuatore, la redazione degli atti necessari alla cessione gratuita del sedime stradale al Comune di Mantova, previo frazionamento delle aree;
  - seguire la realizzazione dell'opera, a carico dell'attuatore, e approvarne il relativo collaudo tecnico-amministrativo prima della cessione gratuita dell'opera stessa;
  - provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, intesa come viabilità, segnaletica, reti, aree verdi di pertinenza, nonché al pagamento delle spese di gestione delle opere ed in particolare dell'utenza dell'impianto di illuminazione pubblica;
  - bilanciare l'eventuale consumo di suolo generato dalla variante urbanistica nel Comune di Mantova, nella variante di adeguamento alla L.R. 31/2014 del Comune di Curtatone;
- il Comune di Mantova si impegna a:
  - conformare e autorizzare il progetto della bretella mediante i procedimenti urbanistici previsti per legge e rilasciare il relativo Permesso di Costruire, anche in deroga allo strumento urbanistico;
  - acquisire al patrimonio comunale, a seguito di positivo collaudo, le aree di sedime del tratto viabilistico ed i relativi impianti che insistono sul territorio di Mantova e non hanno rilevanza sovracomunale, ovvero che non sono oggetto di cessione a Provincia di Mantova/Anas per quanto di competenza;

**Ritenuto** di procedere all'approvazione del Protocollo d'Intesa tra il Comune di Curtatone e il Comune di Mantova per la realizzazione e la gestione della bretella di collegamento tra la viabilità del Piano di Lottizzazione denominato "Cantoniera" e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud", allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, già peraltro approvato dal Consiglio Comunale di Mantova con propria deliberazione n°37 del 12/06/2023;

**Ritenuto** altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D.L.vo 18/08/2000, n°267, al fine di consentire di procedere al più presto con la sottoscrizione del Protocollo d'Intesa;

**Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la Legge Regionale Lombardia 11/03/2005, n°12 e s.m.i., "Legge per il governo del territorio";
- la Legge 07/08/1990, n° 241 e s.m.i., "Nuove norme sul procedimento amministrativo"
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dal Responsabile di Settore sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario sulla regolarità contabile, allegati al presente atto;

Presenti e votanti n° 13 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 16 assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 14 , contrari n° 0 ed astenuti n° 0, espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

1. Di approvare il Protocollo d'Intesa tra il Comune di Curtatone e il Comune di Mantova per la realizzazione e la gestione della bretella di collegamento tra la viabilità del Piano di Lottizzazione denominato "Cantoniera", in Comune di Curtatone e la rotatoria dell'"Asse interurbano sud", in Comune di Mantova, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale
2. Di dare atto che tale Protocollo prevede che il Comune di Curtatone si impegni a:
  - approvare il Piano di Lottizzazione, che comprenderà la realizzazione della bretella, disciplinando i rapporti con i lottizzanti secondo quanto indicato nel Protocollo;
  - far progettare la bretella a carico dell'attuatore;
  - prevedere nel Piano attuativo la nomina del collaudatore dell'opera e la liquidazione dello stesso, con spese interamente a carico del soggetto attuatore;
  - prevedere nel P.L., a cura e spese dell'attuatore, la redazione degli atti necessari alla cessione gratuita del sedime stradale al Comune di Mantova, previo frazionamento delle aree;
  - seguire la realizzazione dell'opera, a carico dell'attuatore, e approvarne il relativo collaudo tecnico-amministrativo prima della cessione gratuita dell'opera stessa;
  - provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, intesa come viabilità, segnaletica, reti, aree verdi di pertinenza, nonché al pagamento delle spese di gestione delle opere ed in particolare dell'utenza dell'impianto di illuminazione pubblica;
  - bilanciare l'eventuale consumo di suolo generato dalla variante urbanistica nel Comune di Mantova, nella variante di adeguamento alla L.R. 31/2014 del Comune di Curtatone;
3. Di dare atto che tutte le spese relative alla realizzazione della bretella di cui trattasi, nonché di tutte quelle necessarie al collaudo dell'opera e alla cessione gratuita al Comune di Mantova, saranno interamente a carico del soggetto attuatore del sub-comparto "A" del nuovo P.L. "Cantoniera" come già definitivamente approvato;
4. Di dare atto che le future spese di manutenzione ordinaria e straordinaria della bretella passeranno a carico del Comune di Curtatone, dato il prevalente interesse alla realizzazione dell'opera, solo a seguito della cessione gratuita dell'opera al Comune di Mantova;
5. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di eventuali atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione ed in particolare la sottoscrizione dell'allegato Protocollo d'Intesa;
6. Data l'urgenza, con separata votazione espressa con n° 14 voti favorevoli, n° 0 voti contrari e n° 0 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**  
**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.)

---