



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 7 DEL 18/01/2018

PROT. N. 4167

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO ED ALLA PARZIALE MONETIZZAZIONE DI AREA STANDARD, DA PARTE DELLA SOC. LITOCARTOTECNICA IVAL S.P.A., PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN LOCALITÀ CURTATONE, VIA PILLA N°5
-----------------	--

L'anno duemiladiciotto addì diciotto del mese di gennaio alle ore 08:00 nella sala delle Adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nominativo	Funzione	Presente
BOTTANI CARLO	Sindaco	SI
LONGHI FEDERICO	Vicesindaco	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
FIACCADORI IVAN	Assessore	SI

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott. Giuseppe Vaccaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero di intervenuti Il Sindaco Carlo Bottani assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- che in data 23/09/2017, Prot. n°22774, la Soc. L L S.r.l., con sede a Milano, via Paolo Sarpi n°53, ha presentato, in qualità di utilizzatore, la richiesta di autorizzazione all'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio in media struttura di vendita (MSV) su una superficie di vendita di mq 2.492 e superficie lorda di pavimento (SLP) di mq 3.278, in località Curtatone via Leopoldo Pilla n°5;
- che in data 23/09/2017, Prot. 22738, la Soc. Litocartotecnica Ival S.p.A., con sede a Curtatone, via Sante Salmaso n°40, ha presentato, in qualità di proprietaria, la richiesta di permesso di costruire per la ristrutturazione di fabbricati esistenti produttivi e cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di una nuova attività di commercio al dettaglio in MSV, in località Curtatone via Leopoldo Pilla n°5;

Considerato che le disposizioni del vigente P.G.T. per il settore del commercio prevedono per le medie strutture di vendita di 3° livello (M.S.V.+), fino a mq 2.500 di superficie di vendita, una dotazione di standard urbanistici pari al 140% della superficie lorda di pavimento complessiva con destinazione commerciale, vi è la necessità di integrare e reperire ulteriori standard rispetto alla precedente attività produttiva insediata nei fabbricati esistenti;

Preso atto che nell'ambito dell'impostazione progettuale dell'intervento e della richiesta di permesso di costruire sopra citati, a fronte di una superficie a standard da reperire a conguaglio di mq 3.239,02 necessaria per garantire gli standard urbanistici, viene proposto di asservire all'uso pubblico, in luogo della cessione gratuita, la superficie di mq 3.210, individuata sull'area esterna di pertinenza e destinata prevalentemente a parcheggio (mq 2.365 a parcheggio e mq 845 a verde) e di monetizzare la rimanente quota di mq 29,02 per un importo di € 60,00 al metro quadrato;

Valutate la proposta della Soc. Litocartotecnica Ival S.p.A. e l'intervento in progetto, come schematicamente rappresentato nelle tavole a firma dell'Arch. Luciano Pastorio e dell'Ing. Alberto Mani, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Considerato che la possibilità di asservimento ad uso pubblico e di parziale monetizzazione di aree standard, in luogo della cessione gratuita al patrimonio comunale, sono previste dalle vigenti normative in materia e dalle disposizioni del vigente P.G.T.;

Preso atto che in prossimità dell'esercizio commerciale in progetto in località Curtatone sono già presenti parcheggi pubblici o di uso pubblico di notevoli dimensioni;

Ritenuto nel caso specifico di accogliere favorevolmente l'istanza di asservimento ad uso pubblico di parte dello standard da destinare a parcheggio e ad area verde, per una superficie di mq 3.210,00, cosicché la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, nonché tutte le spese di gestione resteranno a carico della ditta esercente e/o titolare dell'area, pur garantendo un utilizzo pubblico dello standard stesso;

Ritenuto inoltre di assentire alla monetizzazione di parte dell'area standard non asservita all'uso pubblico, pari a mq 29,02, per un importo di € 60,00 al metro quadrato ed un totale di € 1.741,20, così come previsto per le aree con destinazione economica in località Curtatone dalla deliberazione di Giunta Comunale n°130 del 10/06/2016 di "*Approvazione ... degli importi relativi alla monetizzazione delle aree standard*";

Considerato opportuno disporre che il versamento dell'importo di € 1.741,20 venga effettuato dal richiedente prima o contestualmente al rilascio del permesso di costruire;

Tenuto conto che l'asservimento ad uso pubblico dello standard di cui trattasi, individuato su area privata prevalentemente a parcheggio, dovrà essere formalizzato con specifico atto notatile da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, con spese interamente a carico della ditta richiedente;

Considerato opportuno disporre che il suddetto atto di asservimento ad uso pubblico debba prevedere l'obbligo della ditta titolare di provvedere alla costante pulizia e manutenzione dell'area standard, al pagamento di tutte le spese di gestione dei relativi impianti e servizi, nonché di mantenere e garantire le aree verdi ed i parcheggi pubblici liberamente accessibili ed in buone condizioni;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. n°267/2000, in data 10/01/2018 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;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs. n°267/2000;

con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di accogliere la proposta dalla Soc. LITOCARTOTECNICA IVAL S.P.A., con sede in Curtatone, via Sante Salmaso n°40, nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione di fabbricati esistenti produttivi (ex sede Ival) e cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di una nuova attività di commercio al dettaglio in media struttura di vendita, in località Curtatone via Leopoldo Pilla n°5, di asservire all'uso pubblico mq 3.210 e di monetizzare mq 29,02 dell'area standard necessaria per incrementare e soddisfare gli standard urbanistici richiesti dalle disposizioni del vigente P.G.T. per l'insediamento dell'attività di vendita al dettaglio in MSV+, con una superficie di vendita di mq 2.492, così come descritto e rappresentato

schematicamente nelle tavole a firma dell'Arch. Luciano Pastorio e dell'Ing. Alberto Mani, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

2. Di autorizzare tale asservimento ad uso pubblico dell'area standard, con una superficie di mq 3.210, individuata sull'area esterna di pertinenza del fabbricato e destinata prevalentemente a parcheggio (mq 2.365 a parcheggio e mq 845 a verde), che dovrà essere formalizzato con specifico atto notarile da registrare e trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con spese interamente a carico della ditta proprietaria;
3. Di dare atto che sullo stesso atto di asservimento dovranno essere riportati tutti gli oneri e gli obblighi a carico della ditta titolare ed in particolare: di provvedere alla costante pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, al pagamento di tutte le spese di gestione dei relativi impianti e servizi, nonché di garantire l'uso pubblico delle aree verdi ed dei parcheggi asserviti, mantenendo gli spazi pubblici liberamente accessibili ed in condizioni ottimali per la destinazione d'uso assegnata e assicurandone l'uso in sicurezza da parte dei fruitori;
4. Di autorizzare la monetizzazione di parte dell'area standard non asservita all'uso pubblico, pari a mq 29,02, per un importo di € 60,00 al metro quadrato ed un totale di € 1.741,20, così come previsto per le aree con destinazione economica in località Curtatone dalla deliberazione di Giunta Comunale n°130 del 10/06/2016 di *"Approvazione ... degli importi relativi alla monetizzazione delle aree standard"*;
5. Di disporre che il versamento dell'importo di € 1.741,20 venga effettuato dal richiedente prima o contestualmente al rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edilizio;
6. Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di eventuali atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
7. Data l'urgenza, con separata e unanime votazione, di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del con D.Lgs. 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

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 ECONOMICO FINANZIARIA
F.to Elena Doda

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 19/01/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ed è stata contestualmente inclusa nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 – del T.U. dell'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n° 267.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 29/01/2018 :

<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 19/01/2018 al 03/02/2018 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