



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 96 DEL 21/04/2018

PROT. N. 13749

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE ALLA CESSIONE DI DIRITTI EDIFICATORI TRA LOTTI RESIDENZIALI POSTI NELL'AMBITO DEL P.L. "MIRABELLO" IN LOCALITA' EREMO
-----------------	---

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di aprile alle ore 08:30 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	NO

Totale Presenti: 5 - Totale Assenti: 1

Partecipa all'adunanza Il Vice Segretario dott. Luca Zanetti 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:

- in data 17/03/2018 la Soc. Immobiliare Theico S.n.c. ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un edificio residenziale a schiera costituito da quattro unità immobiliari in località Eremo, nell'ambito del Piano di Lottizzazione residenziale "Mirabello", sul lotto catastalmente identificato al Foglio n°14 col mappale 976;
- in relazione al suddetto intervento è stata riscontrata, in fase istruttoria, la carenza di capacità edificatoria avendo assegnato al lotto in fase di compravendita un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) troppo basso per garantire la conformità urbanistica dell'opera in progetto;
- per il rilascio del suddetto Permesso di Costruire la Soc. Theico S.n.c. ha la necessità di aumentare preventivamente la capacità edificatoria del lotto d'intervento;

VISTA la richiesta presentata con protocollo comunale n°12393 del 11/04/2018 ed integrata con protocollo n°12733 del 13/04/2018, dalla Soc. IMMOBILIARE THEICO S.N.C. di Basso Riccardo e C. con sede a Porto Mantovano (MN), via Donizetti n°4, P.IVA 02074290202 e dalla Soc. IMMOBILIARE EREMO DI PEDRAZZOLI ENNIO & C. S.N.C. con sede a Porto Mantovano (MN), p.zza Virgilio n°15, P.IVA 01602240200, proprietarie rispettivamente dei lotti con destinazione residenziale posti nell'ambito del comparto P.L. "Mirabello in località Eremo, catastalmente identificati al Foglio n°14 coi mappali 976 e 826, tendente ad ottenere l'autorizzazione alla cessione di diritti edificatori tra i lotti di rispettiva proprietà, come si evince dall'istanza allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che allo stato attuale la Soc. Immobiliare Theico S.n.c. ha la necessità di regolarizzare l'istanza di Permesso di Costruire citata in premessa, adeguando i parametri edificatori già assegnati al lotto d'intervento, tramite la cessione dalla particella 826 alla particella 976 della capacità edificatoria pari a mq 81,00 di superficie lorda di pavimento;

TENUTO CONTO che tale cessione di diritti edificatori tra lotti con la medesima destinazione d'uso, facenti parte della medesima lottizzazione, non modifica i parametri urbanistici del comparto;

CONSIDERATO che la cessione di diritti edificatori proposta è consentita dalle vigenti disposizioni normative in materia ed in particolare dall'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;

VALUTATA l'istanza della Soc. Immobiliare Theico S.n.c. e preso atto delle motivazioni e delle necessità esplicitate;

RITENUTO in questo caso di autorizzare, ai sensi dell'art. 18 della N.T.A. del vigente P.G.T., la cessione di diritti edificatori, così come richiesto della Soc. Immobiliare Theico S.n.c. con istanza allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

TENUTO CONTO che la cessione di diritti edificatori tra terreni privati, dovrà essere formalizzata con specifico atto notatile da registrare e trascrivere nei registri immobiliari, con spese interamente a carico della ditta richiedente;

VISTI E RICHIAMATI:

- la vigente normativa in materia;
- Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il vigente Piano di Lottizzazione residenziale denominato “Mirabello” in località Montanara;
- i titoli edilizi citati in premessa e la relativa documentazione tecnica;
- il parere favorevole espresso, ai sensi dell’articolo 49, comma 1°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, dal Responsabile di Settore sulla regolarità tecnica in data 16/04/2018;
- 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 unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. Di autorizzare, ai sensi dell’art. 18 della N.T.A. del vigente P.G.T., le Società IMMOBILIARE THEICO S.N.C. di Basso Riccardo e C. e IMMOBILIARE EREMO DI PEDRAZZOLI ENNIO & C. S.N.C. alla cessione di diritti edificatori, consistente nel trasferimento della capacità edificatoria pari a mq 81,00 di superficie lorda di pavimento, dalla particella 826 alla particella 976 catastalmente identificate al Foglio n°14, poste nell’ambito del Piano di Lottizzazione residenziale “Mirabello” in località Montanara, così come descritto in premessa e rappresentato nell’istanza allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che tale cessione di diritti edificatori dovrà essere formalizzata con specifico atto notarile da registrare e trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con spese interamente a carico delle ditte richiedenti;
3. Data l’urgenza, con separata votazione e con voti unanimi favorevoli, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to Carlo Bottani

Il Vice Segretario
F.to dott. Luca Zanetti

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno 24/04/2018 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 Vice Segretario
F.to dott. Luca Zanetti

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione é divenuta esecutiva il 04/05/2018 :

<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 24/04/2018 al 09/05/2018 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