



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

COPIA

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 249 DEL 29/12/2020

PROT. N. 31206

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREA STANDARD PER LA RISTRUTTURAZIONE, L'AMPLIAMENTO E IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICIO SITO IN LOCALITA' SAN SILVESTRO, VIA V. GEMENTI NN. 7, 9, 11
-----------------	---

L'anno duemilaventi addì ventinove del mese di Dicembre alle ore 18:30 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	Vice Sindaco	SI
GELATI LUIGI	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
PIGNATTI MANUEL	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 in data 28/05/2020, Prot. nn. 11945, 11946, 11947, 11949 del 29/05/2020, il Condominio Mezzalana ed i Sigg. Biacchi Bianca, Calzolari Cristina, Calzolari Claudio, Calzolari Corrado, hanno presentato, tramite il *Impresainungiorno*, la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di ristrutturazione, mediante riqualificazione energetica e miglioramento sismico, con ampliamento, recupero di sottotetto esistente a fini abitativi e parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio condominiale polifunzionale sito in località San Silvestro nn. 7, 9, 11, catastalmente identificato al Foglio n°25 col mappale 21, sub. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310;

Considerato che l'ampliamento ed il parziale cambio di destinazione d'uso, da residenziale a commerciale, in progetto richiedono una verifica della dotazione di standard urbanistici, a congruaggio rispetto a quella prevista per gli edifici residenziali nella zona urbanistica ZTR3 - *Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità*, in conformità alle disposizioni del vigente P.G.T. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

Preso atto che nell'ambito della documentazione progettuale e della richiesta di permesso di costruire sopra citati, è stata determinata la necessità di garantire una superficie a standard di mq 188,50 mq, aggiuntiva rispetto a quella già verificata da P.G.T. e che i richiedenti proprietari hanno proposto, di asservire all'uso pubblico, in luogo della cessione gratuita al patrimonio comunale, una superficie di mq 217,85, individuata sull'area esterna fronteggiante via Vittorina Gementi e destinata a parcheggio ad uso pubblico con relativi spazi di manovra;

Valutata la suddetta proposta e l'intervento in progetto a firma del Geom. Cristian Landini;

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

Ritenuto nel caso specifico di accogliere favorevolmente l'istanza di asservimento ad uso pubblico dello standard da destinare a parcheggio, per una superficie di mq 217,85, cosicché la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, nonché tutte le spese di gestione resteranno a carico dei proprietari dell'area, pur garantendo un utilizzo pubblico dello standard stesso;

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

Considerato opportuno disporre che il suddetto atto di asservimento ad uso pubblico debba prevedere l'obbligo dei privati titolari 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 i parcheggi ad uso pubblico liberamente accessibili ed in buone condizioni;

Ritenuto necessario che l'atto notarile di asservimento all'uso pubblico venga formalizzato e sottoscritto prima della fine dei lavori, al fine di poter considerare ogni possibile variante al progetto, che si rendesse necessaria in corso di realizzazione degli interventi edilizi;

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 28/12/2020 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 del Condominio Mezzalana e dei Sigg. Biacchi Bianca, Calzolari Cristina, Calzolari Claudio, Calzolari Corrado, nell'ambito dell'intervento in progetto per la realizzazione di opere di ristrutturazione, mediante riqualificazione energetica e miglioramento sismico, con ampliamento, recupero di sottotetto esistente a fini abitativi e parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio condominiale polifunzionale sito in località San Silvestro nn. 7, 9, 11, catastalmente identificato al Foglio n°25 col mappale 21, subalterni 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, di asservire all'uso pubblico una superficie di mq 217,85 necessaria per soddisfare gli standard urbanistici richiesti dalle disposizioni del vigente P.G.T. per le diverse destinazioni d'uso previste in progetto, così come conteggiati ed individuati schematicamente nella tavola "*Verifica parcheggi*", allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di autorizzare l'asservimento ad uso pubblico dell'area standard, con una superficie di mq 217,85, individuata sull'area esterna fronteggiante via Vittorina Gementi e destinata a parcheggio ad uso pubblico con relativi spazi di manovra, che dovrà essere formalizzato con specifico atto notarile da registrare e trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari, con spese interamente a carico dei proponenti proprietari;
3. Di dare atto che sullo stesso atto di asservimento dovranno essere riportati tutti gli oneri e gli obblighi a carico dei proprietari 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 ritenere necessario che l'atto notarile di asservimento all'uso pubblico venga formalizzato e sottoscritto prima della fine dei lavori, al fine di poter considerare ogni possibile variante al progetto, che si rendesse necessaria in corso di realizzazione degli interventi edilizi;
5. Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di eventuali atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
6. 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 07/01/2021 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 17/01/2021 :

<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 07/01/2021 al 22/01/2021 senza reclami.

Il Segretario Generale
F.to Dott. Giuseppe Vaccaro

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Il Segretario Generale
Dott. Giuseppe Vaccaro