



Città di Curtatone

Provincia di Mantova

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 22 DEL 06/02/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ADOZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N°12 S.M.I., DEL NUOVO PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "BRASILE" PER IL COMPLETAMENTO DEL COMPARTO RESIDENZIALE RELATIVO ALL'ORIGINARIO PIANO DI RECUPERO IN LOCALITÀ LEVATA
-----------------	--

L'anno duemilaventitre addì sei del mese di Febbraio alle ore 17:30 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
PANTANI SOFIA	Assessore	SI
GIOVANNINI ANGELA	Assessore	SI
CICOLA CINZIA	Assessore	SI
PIGNATTI MANUEL	Assessore	SI *

Totale Presenti: 6 - Totale Assenti: 0

* Presente mediante videocollegamento

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale Dott.ssa Rossella Russo 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:

- 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 Levata un comparto identificato come "ZTR 651" quale "Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità (ZTE5)", relativo al Piano di Recupero denominato "Brasile" già da tempo approvato e convenzionato;

Visti e richiamati gli atti e la documentazione relativi al Piano di Recupero denominato "Brasile" (ex P.R. 606) di area residenziale in località Levata ed in particolare:

- le deliberazioni di Giunta Comunale n°5 del 10/01/2008 e n°53 del 03/04/2008 con cui è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Recupero denominato "Brasile" - P.R. 606 di area residenziale in località Levata, ai sensi degli artt. 14 e 25, comma 8bis, della Legge Regionale 11/3/2005, n°12 e s.m.i, proposto dalla Società INIZIATIVE MANTOVANE IMMOBILIARI S.R.L. in breve I.M.I. S.R.L.;
- l'atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci di Mantova del 13/05/2008, n°61.709 di Repertorio e n°22.102 di Raccolta, con il quale è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune e la lottizzante;
- la polizza fideiussoria costituita dalla stessa Società lottizzante a favore del Comune per € 411.963,75 ed emessa in data 07/05/2008 col n°1585.01.27.27292574 dalla Compagnia "Assicuratrice Edile S.p.a. - Assedile" a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la deliberazione di Giunta Comunale n°147 del 11/09/2008 di "Approvazione modifiche al Piano di Recupero denominato "Brasile" con destinazione residenziale in località Levata";

Considerato che, a causa dell'andamento critico del mercato immobiliare dell'ultimo decennio, il titolare non ha proceduto con l'attuazione del comparto nei termini di validità del Piano attuativo previsti dalle vigenti normative in materia e dalla relativa Convenzione urbanistica; le opere di urbanizzazione sono state solo in parte realizzate e l'area, abbandonata all'incuria, non è stata edificata anche a causa dello stato fallimentare del soggetto attuatore;

Vista la richiesta di approvazione di un nuovo Piano attuativo per il completamento del Piano di Recupero denominato "Brasile" di area residenziale in località Levata, presentata in data 19/03/2021, Prot. n°7014, successivamente modificata con Prot. n°33987 del 22/12/2021 e Prot. n°21527 del 25/07/2022, dalle Società attualmente proprietarie delle aree: "UNICA VELA S.r.l." con sede in Curtatone, via Levata n°52, C.F. 02151650203, "COSTRUTTORI Società Cooperativa" con sede in Mantova, via Pietro Nenni n°6/B C.F. 02298970357, "EDILLAMA

COSTRUZIONI S.r.l.” con sede in Borgo Virgilio, via di Mezzo n°26/L, C.F. 0224833020, in conformità al vigente P.G.T., ai sensi dell’art. 14 della L.R. 12/2005 s.m.i.;

Esaminato il progetto di Piano attuativo, così come descritto e rappresentato dai seguenti elaborati, a firma dell’Arch. Giorgio Gabrieli con studio in Ostiglia (MN), via Aia Madama n°1, che si allegano alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale:

- Tavola A – Relazione tecnica generale;
- Tavola B – Norme tecniche di attuazione;
- Tavola C – Documentazione fotografica;
- Tavola D – Schema convenzione urbanistica;
- Tavola E – Progetto studio di compatibilità paesistica e ambientale - Relazione;
- Tavola F – Convenzione urbanistica stipulata il 13/05/2008;
- Tavola G – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione da asservire all’uso pubblico;
- Documento d’impatto acustico;
- Tavola 01 – Inquadramento territoriale;
- Tavola 02 – Planivolumetrico approvato;
- Tavola 03 – Opere di urbanizzazione realizzate;
- Tavola 04 – Progetto Planivolumetrico;
- Tavola 05 – Progetto Schema reti fognarie;
- Tavola 06 – Progetto Schema reti acqua e gas;
- Tavola 07 – Progetto Schemi reti enel e telecom;
- Tavola 08 – Progetto Schema reti illuminazione pubblica;
- Tavola 09 – Progetto Schema di segnaletica stradale;
- Tavola 10 – Progetto schema di accessibilità;
- Tavola 11 – Progetto Studio di compatibilità paesistica e ambientale documentazione fotografica;
- Tavola 12 – Opere in deroga autorizzazione ferrovie;
- Tavola 13 – Realizzazione di attraversamento fognario;
- Progetto di invarianza idraulica;

Preso atto che il progetto del nuovo Piano attuativo per il completamento del P.R. denominato “Brasile”, così come proposto dalle attuali Società proprietarie, risulta coerente con le disposizioni del vigente P.G.T. e corrisponde agli obiettivi di questa Amministrazione per il completamento del comparto;

Considerato che il nuovo Piano di Recupero, così come proposto, non si configura come Variante al vigente P.G.T.; prevede, in analogia all’originario P.R., la riqualificazione dell’area

catastralmente identificata al Foglio 27 coi mappali 600, 601, 648, 649, 650, 653, 654, attualmente in totale stato di abbandono, mediante la realizzazione di un comparto residenziale con asservimento all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione primaria (area verde, parcheggi, strada di accesso) già iniziate su parte dell'area;

Tenuto conto che la possibilità di asservimento ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione primaria, in luogo della cessione gratuita al patrimonio comunale, è prevista e consentita dalle vigenti normative in materia e dalle disposizioni del vigente P.G.T.;

Ritenuto nel caso specifico che l'asservimento ad uso pubblico delle opere di urbanizzazione primaria, che sarà formalizzato con specifico atto notatile da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, con spese interamente a carico dei soggetti attuatori, garantirà un utilizzo pubblico delle aree e delle opere, mentre la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le spese di gestione resteranno a carico dei proprietari;

Richiamata la Comunicazione di Avvio del procedimento di approvazione del Piano attuativo "Brasile" inviata in data 23/08/2022, Prot. n°24414, alle Società proponenti e pubblicata all'Albo pretorio comunale;

Viste le Autorizzazioni rilasciate da RFI Rete Ferroviaria Italiana - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane:

- UA 5/7/2022 - RFI-DOI.T.VR.ING\A0011\P\2022\0002625 ad oggetto: "*Realizzazione attraversamento fognario interrato con condotta a pelo libero in PEAD su tubo di protezione in acciaio posto al km 56+940 della linea ferroviaria Modena-Verona in Comune di Curtatone (MN), località di Levata*", assunta al protocollo comunale col n°23738 del 16/08/2022;
- UA 24/1/2023 - RFI-NEMI.DOIT.VR.ING\A0011\P\2023\0000431 ad oggetto: "*TPD-VR-3107 - Autorizzazione ai sensi del titolo III del DPR 11/7/1980 n°753 per P.R. ZTR 651 località Levata di Curtatone - opere di urbanizzazione primaria - CC Curtatone fg 27 mapp 648 e a. Linea: Modena-Verona - KM 056+940 sx - TR0925 Coordinate 45.126581, 10.760710 Richiedente: Unica Vela srl*" assunta al protocollo comunale col n°2307 del 25/01/2023;

Ritenuto di procedere, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/03/2005, n°12 s.m.i., all'adozione del nuovo Piano attuativo per il completamento del P.R. "Brasile" di area residenziale in località Levata, in conformità al vigente P.G.T., così come proposto e risultante dalla documentazione allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

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 le pubblicazioni previste dall'art. 14 della L.R. 11/03/2005, n°12 s.m.i.;

Visti e richiamati:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale Lombardia 11/03/2005, n°12 e s.m.i., “Legge per il governo del territorio”;
- il vigente P.G.T. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- 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;
- il Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18/08/2000, n°267;

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

DELIBERA

1. Di adottare, ai sensi dell’articolo 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., il nuovo Piano attuativo per il completamento del Piano di Recupero denominato “Brasile” di area residenziale in località Levata, così come proposto dalle Società attualmente proprietarie delle aree: “UNICA VELA S.r.l.”, “COSTRUTTORI Società Cooperativa”, “EDILLAMA COSTRUZIONI S.r.l.” e rappresentato dagli elaborati elencati in premessa, redatti dall’Arch. Giorgio Gabrieli, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di dare atto che il nuovo P.R. “Brasile” è stato proposto dalle Società aventi titolo sull’area ancora ineditata del comparto, in conformità al vigente P.G.T., per cui l’iter di approvazione seguirà i disposti dell’art. 14 della L.R. 11/03/2005, n°12 e s.m.i.;
3. Di demandare al competente Responsabile del Servizio Urbanistica l’adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione, secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
4. Data l’urgenza, con separata ed unanime votazione, 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
Carlo Bottani

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.)
