Città di Curtatone

Provincia di Mantova

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 84 DEL 03/04/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	**DETERMINAZIONI IN MERITO ALL'ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREA STANDARD, DA PARTE DELLA SOC. G.M.T. REAL ESTATE S.R.L, PER L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN LOCALITÀ CURTATONE, VIA DEI PIEMONTESI N°7**

L'anno duemilaventitre addì tre del mese di Aprile 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

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.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- che in data 08/09/2022 la Soc. RICA GEST S.R.L., con sede a Roma, via dei Mellini n°44, ha presentato, in qualità di utilizzatore, tramite il portale *Impresainungiorno.gov* con ID 11392351000-29072022-1225 e protocollo REP_PROV_MN/MN-SUPRO 122224/08-09-2022, assunta al protocollo comunale al n. 31983 del 08/11/2022, con successive integrazioni, la richiesta di Autorizzazione all'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio non alimentare in media struttura di vendita (MSV+) su una superficie di vendita di mq 2.103 e superficie lorda di pavimento (SLP) di mq 2.457,13, in località Curtatone via dei Piemontesi n°7, nell'immobile catastalmente identificato al Foglio n°7 col mappale 77;
- che in data 14/12/2022 la Soc. G.M.T. REAL ESTATE S.R.L., con sede a Roma, via Giacomo Andreassi n°30, ha presentato, in qualità di proprietaria, tramite il portale *Impresainungiorno.gov* con ID 14974621006-29112022-1651 e protocollo REP_PROV_MN/MN-SUPRO 168971/14-12-2022, assunta al protocollo comunale ai nn. 35750-35743-35748 del 16/12/2022, con successive integrazioni, la richiesta di Permesso di Costruire per la ristrutturazione del fabbricato commerciale dismesso esistente con l'insediamento di una nuova attività di commercio al dettaglio non alimentare in MSV (MSV+), in località Curtatone via dei Piemontesi n°7, nell'immobile catastalmente identificato al Foglio n°7 col mappale 77;

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.+), con superficie di vendita compresa tra i mq 1.501 ed i mq 2.500, una dotazione di standard urbanistici pari al 140% della superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio commerciale;

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 di mq 3.439,98 necessaria per garantire gli standard urbanistici, viene proposto di asservire all'uso pubblico, in luogo della cessione gratuita, la superficie di mq 4.988,26, individuata sull'area esterna di pertinenza e destinata prevalentemente a parcheggio, come da Tavole progettuali nn. 3 e 20 allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

Valutate la proposta della Soc. G.M.T. REAL ESTATE S.R.L. e l'intervento di ristrutturazione in progetto, come rappresentato nelle tavole a firma del Geom. Roberto Peccini e dell'Arch. Federico Peccini di Curtatone;

Considerato che la possibilità di asservimento ad uso pubblico delle 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 prevalentemente a parcheggio, per una superficie di mq 4.988,26, cosicché la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, nonché tutte le spese di gestione resteranno a carico della ditta esercente e/o proprietaria, pur garantendo un utilizzo pubblico dell'area a servizi;

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Tenuto conto che l'asservimento ad uso pubblico dello standard di cui trattasi, individuato su area privata esterna 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 i parcheggi pubblici e le aree verdi asservite liberamente accessibili ed in buone condizioni di manutenzione e decoro;

Ritenuto 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 il rilascio del Permesso di Costruire;

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 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 favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di accogliere la richiesta dalla Soc. G.M.T. REAL ESTATE S.R.L., con sede a Roma, via Giacomo Andreassi n°30, di asservimento all'uso pubblico di una superficie di mq 4.988,26 per soddisfare gli standard urbanistici richiesti dalle disposizioni del vigente P.G.T. per l'insediamento di una nuova attività di commercio al dettaglio non alimentare in media struttura di vendita (MSV+), nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione del fabbricato commerciale dismesso esistente in località Curtatone, via dei Piemontesi n°7, catastalmente identificato al Foglio n°7 col mappale 77, così come descritto e rappresentato schematicamente nelle tavole progettuali nn. 3 e 20, a firma del Geom. Roberto Peccini e dell'Arch. Federico Peccini, allegate alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di autorizzare tale asservimento ad uso pubblico dell'area standard, con una superficie di mq 4.988,26, individuata sull'area esterna di pertinenza del fabbricato commerciale e destinata prevalentemente a parcheggio, 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 standard asservita, al pagamento di tutte le spese di gestione dei relativi impianti e servizi, nonché di garantire l'uso pubblico dell'area destinata prevalentemente a parcheggio, mantenendo gli spazi pubblici liberamente accessibili ed in condizioni ottimali per la destinazione d'uso assegnata e assicurandone l'utilizzo in sicurezza da parte dei fruitori, con conseguenti responsabilità in capo al proprietario;
4. Di ritenere che l'atto notarile di asservimento all'uso pubblico possa essere 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 degli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione ed in particolare il rilascio del Permesso di Costruire;
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.

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Carlo Bottani	Dott.ssa Rossella Russo
Documento firmato digitalmente	Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)	(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD