

Codice ente: 10839

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 12/02/2024

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:	ATTO DI INDIRIZZO AL PATRIMONIO PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL "BOSCHETTO" PER RIPRISTINO URGENTE DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DELLA VIABILITÀ OGGETTO DI CONVENZIONE URBANISTICA
-----------------	--

L'anno duemilaventiquattro addì dodici del mese di Febbraio alle ore 20:00 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	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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°96 del 30/10/2003 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto - P.L.01 Nord", di area integrata multifunzionale in località Eremo, con contestuale Variante n°26 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997, n° 23 e s.m.i., proposto dalla Ditta IEMMECI s.r.l. con sede a Brescia, via F.lli Porcellaga n°3;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°11 del 09/02/2004 è stata accolta l'osservazione presentata, ai sensi di legge, dalla stessa Ditta lottizzante e approvato con parziali modifiche il suddetto Piano attuativo;
- la Variante n°26 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 25/02/2004 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni n°9 dell'avviso di deposito;
- in data 22/04/2004, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°66098 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Boschetto" tra il Comune e la Ditta lottizzante IEMMECI s.r.l.;
- in data 09/03/2004, con atto del Notaio prof. Augusto Chizzini, n°6372 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Curtatone, la Società IEMMECI s.r.l. e l'Ente DIOCESI DI MANTOVA, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comuni al P.L. "Boschetto" e "Casa del Sole";
- con Deliberazione Consiliare n°62 del 26/07/2004, è stato preso atto, approvandone il contenuto, della Convenzione Urbanistica stipulata;
- la Variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°81 del 08/10/2004 e divenuta efficace in data 27/10/2004, ha recepito sulle tavole di azionamento l'impostazione planimetrica del Piano di Lottizzazione "Boschetto" già approvato e convenzionato, ha rinumerato il Piano come P.L. 404 ed ha in parte modificato con nuovi parametri urbanistici la scheda relativa al Piano stesso, allegata alle Norme Tecniche di Attuazione;
- il lottizzante, "Iemmecci s.r.l.", ha proposto all'Amministrazione Comunale l'approvazione di una variante al P.L. "Boschetto", al fine di modificare parzialmente gli indici ed i parametri urbanistici del Piano attuativo originario, in adeguamento ed in conformità alle disposizioni e agli obiettivi del vigente P.R.G.C., adottata con D.G.C. n°58 del 15/04/2008 e successivamente approvata con D.G.C. n°93 del 12/06/2008;
- in data 21/06/2008, con atto del Dott. Annibale Vareschi, Segretario Generale del Comune di Curtatone, n°8344 di Repertorio, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta variante al P.L. "Boschetto";
- con variante parziale n°1/2009 al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°44 del 28/11/2009 e divenuta efficace in data 30/12/2009 con la pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e deposito, è stata introdotta la possibilità di insediare una grande struttura commerciale con superficie di vendita \leq 3.500 mq, nell'ambito del P.L. n°404 denominato "Boschetto" e nello specifico nell'esistente fabbricato commerciale "Tosano";
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°38 del 30/06/2010 e n°73 del 20/12/2010 è stata rispettivamente adottata ed approvata una nuova variante al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, proposta dalle Società lottizzanti IEMMECI S.R.L., UNICREDIT LEASING S.P.A. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L., al fine di adeguare il Piano attuativo allo strumento urbanistico generale (Var. n°1/2009)
- in data 06/05/2011, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°75083 di Repertorio e n°20414 di Raccolta, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica per l'attuazione della Variante al P.L. "Boschetto";

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°26 del 29/04/2013 e n°40 del 05/08/2013 con cui è stata rispettivamente adottata ed approvata la Variante 2013 al Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 di area integrata multifunzionale in località Eremo, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i., proposta dalle Società lottizzanti IEMMECI S.R.L., UNICREDIT LEASING S.P.A. e SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L., al fine di ridefinire e ridistribuire le diverse destinazioni d'uso nel comparto;
- in data 27/09/2013, con atto del Notaio Dott. Omero Araldi, n°77415 di Repertorio e n°22084 di Raccolta, è stato stipulato l'Atto integrativo alla Convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione denominato "Boschetto" - P.L. 404 - n. 75083 di Rep. in data 6 maggio 2011, a seguito dell'approvazione della suddetta Variante 2013;

Dato atto che con DELIBERAZIONE N. 247 DEL 28/12/2022 DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO "ATTO DI INDIRIZZO PER L'ESCUSSIONE DELLE POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA DELL'ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL LOTTIZZANTE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "BOSCHETTO" IN LOCALITA' EREMO" è stato deliberato di dare indirizzo affinché si proceda all'escussione delle due polizze fideiussorie depositate dalla Società lottizzante Iemmecci S.r.l., a favore del Comune, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché del rispetto dei termini previsti per la conclusione dei lavori e ai fini dell'attuazione degli interventi sull'area del P.L. "Boschetto";

Verificato che

- gli impianti di illuminazione previsti nel piano di Lottizzazione in parola realizzati sulle strade aperte alla circolazione pubblica dei veicoli e segnatamente Via Parri (ciclabile e carraia) e Via Bovet, non sono stati collaudati e presentano diverse avarie che comportano lo spegnimento quasi totale delle sorgenti luminose;
- è stato sollecitato il lottizzante numerose volte affinché provvedesse alla rimessa in pristino per garantire la sicurezza della viabilità;
- il Soggetto Attuatore ora risulta in stato di fallimento;
- è stato formalizzato al Curatore Fallimentare di provvedere al ripristino del funzionamento dell'illuminazione mediante nota protocollo;
- che il Curatore non ha accordato disponibilità a causa di carenza di fondi del fallimento, tuttavia con nota Protocollo N.0003344/2024 del 02/02/2024 autorizza l'Amministrazione Comunale ad intervenire sul patrimonio della Curatela per operare una rimessa in pristino;

Accertato che

- il Comando di Polizia Locale sentito nel merito ha espresso parere avverso Protocollo N.0003887/2024 del 07/02/2024 mediante il quale viene confermata la pericolosità delle strade sulle quali gli impianti di illuminazione in parola risultano non funzionanti;
- dette strade non possono essere mantenute in tali condizioni in quanto la sicurezza della strada risulta fortemente degradata dall'assenza di illuminazione soprattutto in relazione agli attraversamenti pedonali presenti;

Ritenuto pertanto necessario, in attesa dell'incasso delle somme derivanti dalla richiesta di escussione delle polizze fideiussorie citate, procedere direttamente e con urgenza all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria ritenute indispensabili per rimuovere nell'immediato i pregiudizi alla sicurezza delle strade con particolare riferimento agli attraversamenti pedonali;

Ritenuto che gli interventi previsti corrispondano agli indirizzi dell'Ente e funzionali a ripristinare le condizioni di sicurezza delle viabilità pubbliche in parola;

VISTO l'art. 134 comma 4° del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi favorevoli espressi all'unanimità.

DELIBERA

1. **Le premesse** fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **Di dare atto che**
 - le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto non sono state collaudate e segnatamente per gli impianti di illuminazione versano in uno stato di grave incuria ed abbandono da parte del proprietario, soggetto attuatore del comparto, identificato nella Società IEMMECI s.r.l., attualmente in stato fallimentare;
 - il soggetto attuatore non ha pienamente assolto agli obblighi assunti con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica citata in premessa, nonostante le continue segnalazioni dei cittadini e le ripetute richieste di intervento inviate dal Comune per sollecitare l'adempimento degli obblighi assunti e la realizzazione dei necessari e urgenti interventi di manutenzione ordinaria;
 - i termini dettati dalle Convenzioni, per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, il collaudo e la cessione gratuita delle stesse al patrimonio comunale, sono ampiamente scaduti;
 - Servizio Urbanistica comunale mediante nota Protocollo N.0002797/2024 del 27/01/2024 ha messo in mora il soggetto attuatore mediante richiesta di escussione della fidejussione prestata a garanzia delle pattuizioni assunte mediante convenzione urbanistica;
3. **Di dare indirizzo** all'ufficio Patrimonio di provvedere affinché nella viabilità in parola possa essere ripristinata l'illuminazione delle strade pubbliche.
4. **Di trasmettere** la presente, per opportuna conoscenza, al Dott. Barezzani Enrico Curatore fallimentare della Società IEMMECI s.r.l..
5. **Di provvedere** affinché le somme spese per la rimessa in pristino dell'impianto di illuminazione vengano recuperate mediante insinuazione nel fallimento.
6. **Di trasmettere** la presente, per opportuna conoscenza, all'Ufficio Urbanistica di questa Amministrazione.
7. **Data l'urgenza**, con separata e unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, in quanto il pregiudizio alla salubrità ambientale necessita di essere rimosso il prima possibile, 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.)
