



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 900 DEL 07/12/2018

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI UNA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL COMPARTO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "DELLA SACCA" (EX P.L. 103) IN LOCALITA' BUSCOLDO

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°30 del 01/04/2003 e n°62 del 23/06/2003 è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Della Sacca" - P.L. 103 (poi P.L. 704) di area residenziale in località Buscoldo, ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997 n°23 e s.m.i., proposto dalle Ditte: Lega Italiana per la Lotta Contro i Tumori, Moreschi Danila, Capiluppi Emanuela, Capiluppi Gisella, Capiluppi Alessandro, Capiluppi Gianni e Bozzetti Roberto;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°95 del 30/10/2003 e n°13 del 09/02/2004 è stata rispettivamente adottata ed approvata la Variante n°1 al suddetto Piano attuativo, ai sensi della Legge Regionale 23/06/1997 n°23 e s.m.i., proposta dalle medesime Ditte lottizzanti;
- con atto del Notaio Dott. Pierpaolo Iacoppe in data 04/08/2004, n°21279 di Repertorio e n°3687 di Raccolta, è stata stipulata la Convenzione urbanistica tra il Comune e le Ditte: Lega Italiana per la Lotta Contro i Tumori - Sezione Provinciale di Mantova, Moreschi Danila, Capiluppi Emanuela, Capiluppi Gisella, Capiluppi Alessandro, Capiluppi Gianni e Bozzetti Roberto, per l'attuazione del P.L. "Della Sacca";
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Pierpaolo Iacoppe in data 04/08/2004, n°21281 di Repertorio e n°3688 di Raccolta, la Lega Italiana per la Lotta Contro i Tumori - Sezione Provinciale di Mantova ha trasferito i propri terreni ricadenti nell'ambito del comparto all'Impresa Edile Salvagno Remo & Figli S.n.c.;



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it - PEC comune.curtatone@legalmail.it

- in data 03/11/2005 è stato rilasciato a Moreschi Danila, Capiluppi Emanuela, Capiluppi Gisella, Capiluppi Alessandro, Capiluppi Gianni, Bozzetti Roberto e Impresa Edile Salvagno Remo & Figli S.n.c. il Permesso di Costruire n°110/05 (P.E. n°241/04) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto "Della Sacca";
- con atto in data 23/01/2006, Prot. n°2479, il suddetto permesso di costruire è stato in parte volturato in quanto il Sig. Capiluppi Gianni acquistava le quote complessive di proprietà degli immobili ricadenti nel comparto di lottizzazione dei Sigg. Moreschi Danila, Capiluppi Emanuela, Capiluppi Gisella, Capiluppi Alessandro (atto di compravendita Notaio Dott. Luca Lubrano di Ricco di Mantova del 27/04/2005, Rep. n°46.953, Racc. n°11.271);
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Daniele Molinari di Mantova in data 15/12/2006, n°68067 di Rep. l'Impresa Edile Salvagno Remo & Figli S.n.c. vendeva alla Soc. Ecograf Padania S.r.l. parte dei terreni ricadenti nel comparto di lottizzazione;
- in data 03/10/2007, Prot. n°24966 (P.E. n°240/07), è stata presentata Denuncia di Inizio Attività dal Geom. Davide Salvagno per la realizzazione di una cabina elettrica nell'ambito della lottizzazione;
- con atto di compravendita del Notaio Dott. Massimo Bertolucci di Mantova in data 19/11/2007, n°60.535 di Repertorio e n°21.353 di Raccolta, il Sig. Bozzetti Primo vendeva tutte le aree di proprietà ricadenti nel P.L. "Della Sacca" e per tale motivo non ha più rivestito il ruolo di lottizzante;
- in data 26/10/2011, Prot. n°28754 (P.E. n°262/11), è stata presentata Denuncia di Inizio Attività dal Sig. Capiluppi Gianni per l'ultimazione delle stesse opere di urbanizzazione;
- in data 13/06/2015 è stato rilasciato alla Soc. Ecograf Padania S.r.l. Moreschi Danila, Capiluppi Emanuela, Capiluppi Gisella, Capiluppi Alessandro, Capiluppi Gianni, Bozzetti Roberto e Impresa Edile Salvagno Remo & Figli S.n.c. il Permesso di Costruire n°110/05 (P.E. n°241/04) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto "Della Sacca";
- nonostante le diverse segnalazioni dei residenti e i solleciti da parte dell'Amministrazione Comunale, le opere di urbanizzazione previste nel comparto non sono state ultimate dai lottizzanti nei termini convenzionali;
- in data 04/12/2012, Prot. n°31286, è stata richiesta l'escussione della polizza fidejussoria emessa da Assitalia - Le Assicurazioni d'Italia S.p.a. per

Pagina 2 di 7 - Det. N. 900 del 07/12/2018

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

l'Impresa Edile Salvagno Remo & Figli S.n.c. a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione e della loro manutenzione fino a collaudo;

- con deliberazione di Giunta Comunale n°108 del 26/05/2014 è stato approvato l'accordo transattivo proposto dalla Soc. Generali Italia S.p.a. (per Assitalia S.p.a.) per la parziale escussione della polizza fidejussoria relativa all'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale "Della Sacca" in località Buscoldo, per un importo, a saldo e stralcio, pari a € 210.000,00, ritenuto sufficiente per procedere all'esecuzione degli interventi indispensabili per completare, riparare e mettere in sicurezza le opere di urbanizzazione già iniziate e più urgenti per rendere fruibile e decoroso il comparto di lottizzazione, ormai da tempo in stato di degrado ed abbandono, demandando a successive valutazioni e ad eventuali ulteriori procedimenti la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto;
- in data 04/07/2014 è stata incassata dalla Tesoreria comunale la suddetta somma di € 210.000,00 liquidata dalla Soc. Generali Italia S.p.a.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°157 del 12/09/2014 è stato dato indirizzo al competente Responsabile del Servizio Lavori Pubblici/Patrimonio per l'attivazione dei procedimenti e l'assunzione degli atti necessari all'esecuzione dei lavori funzionali al ripristino e completamento delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Lottizzazione denominato "Della Sacca" - P.L. 103 (poi P.L. 704) di area residenziale in località Buscoldo;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n°142 del 21/09/2015 ha approvato le modifiche planimetriche al P.L. "Della Sacca" (ex P.L. 103) e la conseguente nuova e più razionale distribuzione delle aree standard nel comparto, così come proposto, anche per conto degli altri aventi titolo, dalla Società Ekograf Padania S.r.l. proprietaria di parte delle aree interessate;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°2 del 05/01/2018 è stata approvata la parziale rettifica d'ufficio all'assetto planimetrico del P.L. "Della Sacca", al fine di ripristinare, esclusivamente per il lotto ex mapp. 405 del Foglio 52, la previsione urbanistica del Piano attuativo, così come originariamente approvato e vigente al 2014 epoca dell'avvio del procedimento esecutivo immobiliare n°57/2014 del Tribunale di Mantova;

Considerato dunque che i lavori relativi all'ultimazione delle opere di urbanizzazione del P.L. "Della Sacca" sono stati eseguiti dal Comune in



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

sostituzione dei lottizzanti inadempienti, attraverso regolare procedimento di appalto pubblico e che:

- in data 15/02/2017 è stato sottoscritto il contratto n°8750 di Rep., con l'impresa appaltatrice;
- la consegna dei lavori è stata effettuata in data 27/02/2017;
- in data 22/09/2017 è stato emesso dal Direttore dei Lavori il certificato di ultimazione dei lavori;
- con Determinazione del Servizio Lavori Pubblici comunale n°326 del 10/05/2018 sono stati approvati: lo stato finale dei "Lavori di completamento urbanizzazione P.L. 103 - Della Sacca in località Buscoldo", emesso dal Direttore dei Lavori ed il Certificato di Regolare Esecuzione con il quale si certifica che le opere sono state eseguite a perfetta regola d'arte;

Verificato che nell'area relativa al P.L. in argomento restavano ancora da acquisire gratuitamente le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità e alle aree standard a verde e parcheggio;

Tenuto conto che gli attuali proprietari, allo scopo contattati, hanno dato la loro disponibilità alla cessione gratuita al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree, conformemente alla Convenzione urbanistica stipulata ed agli atti relativi al P.L. "Della Sacca";

Considerato che le aree e le opere dell'Impresa Edile Salvagno di Salvagno Alcide Davide e C. S.a.s. non possono essere acquisite in questa fase, in quanto ancora gravate da ipoteca giudiziale iscritta a Mantova in data 04/11/2013 ai nn°10574/1321 e che solo a seguito della liberazione da tale vincolo si procederà con un nuovo atto notarile alla loro acquisizione gratuita al patrimonio comunale;

Preso atto che le opere di urbanizzazione primaria da acquisire ora a titolo gratuito dagli attuali proprietari, consistenti nelle aree standard a verde e parcheggio con i relativi impianti, risultano così come di seguito identificate catastalmente:

- Foglio n°52 mappale 437 mq 13 (cabina elettrica);



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- Foglio n°52 mappale 515 mq 491 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 516 mq 3.506 (area verde);
 - Foglio n°52 mappale 517 mq 490 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 518 mq 117 (area verde);
 - Foglio n°52 mappale 526 mq 225 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 527 mq 70 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 528 mq 430 (parcheggio e area verde);
 - Foglio n°52 mappale 530 mq 753 (parcheggio e area verde);
- per un totale di mq 6.095;

Visti gli atti e la documentazione relativi al Piano di Lottizzazione denominato "Della Sacca" di area residenziale in località Buscoldo;

Sentita l'Amministrazione Comunale;

Richiamato il Decreto Sindacale n°10 del 30/12/2017, Prot. n°30770, di attribuzione posizione organizzativa art.107 e 109, D.Lgs. n°267 del 18 agosto 2000, che individua il Responsabile del Servizio Urbanistica/ Edilizia Privata;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n°267 del 18/8/2000, ed in particolare l'art. 107 riguardante le funzioni e le responsabilità del Responsabile del Servizio;

DETERMINA

1. Di acquisire a titolo gratuito da: Ekograf Padania S.r.l., Capiluppi Igor e Sgarbi Claudio, per quanto di rispettiva proprietà, le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto del Piano di Lottizzazione denominato "Della Sacca" di area residenziale in località Buscoldo, consistenti nelle aree standard a verde e parcheggio con i relativi impianti, così come di seguito identificate catastalmente:



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- Foglio n°52 mappale 437 mq 13 (cabina elettrica);
 - Foglio n°52 mappale 515 mq 491 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 516 mq 3.506 (area verde);
 - Foglio n°52 mappale 517 mq 490 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 518 mq 117 (area verde);
 - Foglio n°52 mappale 526 mq 225 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 527 mq 70 (parcheggio);
 - Foglio n°52 mappale 528 mq 430 (parcheggio e area verde);
 - Foglio n°52 mappale 530 mq 753 (parcheggio e area verde);
- per un totale di mq 6.095;

2. Di dare atto che la suddetta acquisizione avverrà a titolo gratuito per il Comune e le spese relative al trasferimento della proprietà saranno a totale carico degli attuali proprietari delle aree, così come disposto dagli atti relativi al P.L. in argomento;
3. In relazione alla suddetta acquisizione, di disporre lo svincolo della polizza fideiussoria assicurativa n°7374901/15 emessa da Banca Agricola Mantovana in data 20/06/2008 per Capiluppi Gianni.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 900 DEL 07/12/2018

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI UNA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DEL COMPARTO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “DELLA SACCA” (EX P.L. 103) IN LOCALITA' BUSCOLDO

In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000

IL RESPONSABILE - AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
TRIPPINI GRAZIELLA / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)