



# CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) - PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 915 DEL 22/12/2021

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL QUINTO COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "MIRABELLO" - P.L. 401 DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' EREMO, RELATIVO ALLA SISTEMAZIONE DELL'AREA VERDE INTERNA ALLA ROTATORIA SULLA S.P. EX S.S. 420 "SABBIONETANA" KM 3+850**

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

**Premesso** che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°45 del 28/11/2006 è stato adottato il Piano di Lottizzazione denominato "Mirabello" - P.L. 401 di area residenziale in località Eremo, con contestuale Variante n°1/2006 al P.R.G.C., ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n°12 e s.m.i. e della Legge Regionale 23/06/1997, n°23 e s.m.i.;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 09/03/2007 è stato definitivamente approvato, senza modifiche il suddetto Piano attuativo;
- la Variante n°1/2006 al P.R.G.C., contestuale al Piano, ha assunto efficacia in data 28/03/2007 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi n°13 dell'avviso di approvazione e deposito degli atti;
- in data 11/09/2007, con atto del Notaio Prof. Augusto Chizzini, n°17314 di Rep. e n°9249 di Racc., è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Lottizzazione "Mirabello" tra il Comune e la Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c.;
- a garanzia del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione, nonché dell'esatta e piena esecuzione di tutti i lavori, il lottizzante ha costituito la polizza fideiussoria assicurativa n°499/71/03.000046 emessa a Milano da Assimoco S.p.a. in data 10/09/2007 per € 3.734.532,00;
- con determinazione n°881 in data 16/10/2007 del Responsabile dell'Area Tecnica è stato nominato come collaudatore in corso d'opera l'Ing. Severino Malavasi;
- in data 26/03/2008 è stato rilasciato alla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. il Permesso di Costruire n°4/2008 (P.E. 229/07) per l'esecuzione

Pagina 1 di 6 - Det. N. 915 del 22/12/2021

"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 è memorizzato digitalmente ed è 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](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

delle opere di urbanizzazione relative al P.L. "Mirabello";

- il primo Collaudo parziale, redatto in data 06/11/2012 dal tecnico incaricato Ing. Severino Malavasi é pervenuto in data 07/11/2012, Prot. n°29130, con la relativa documentazione allegata;
- con determinazione n°344 del 27/06/2013 è stato approvato il suddetto collaudo e disposto anche lo svincolo parziale della polizza fideiussoria per un importo di € 1.427.000,00, mantenendo € 2.307.532,00 a garanzia;
- il secondo Collaudo parziale delle opere relative alla rotatoria sulla ex S.S. n°420 di competenza dei P.L. "Mirabello" e "Spagnola 2", redatto in data 06/03/2012 congiuntamente dai tecnici incaricati Ing. Severino Malavasi ed Ing. Enzo Dalbeni è pervenuto in data 13/03/2012, Prot. n°6870, con la relativa documentazione allegata;
- con determinazione n°345 del 27/06/2013 è stato approvato detto collaudo e disposto anche lo svincolo parziale della polizza fideiussoria per un importo di € 717.152,00, mantenendo € 1.590.380,00 a garanzia;
- in data 06/10/2014, Prot. n°24573, la stessa Società lottizzante ha presentato la Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a completamento di quanto assentito con il permesso di costruire n°4/2008 del 26/03/2008;
- il terzo Collaudo parziale delle opere relative ad una parte funzionale della viabilità pubblica interna al P.L. "Mirabello", redatto in data 25/11/2016 dal tecnico incaricato Ing. Severino Malavasi, è pervenuto il 26/11/2016, Prot. n°28921, con la relativa documentazione allegata;
- con determinazione n°264 del 19/04/2017 è stato approvato tale collaudo e disposto anche lo svincolo parziale della polizza fideiussoria per un importo di € 590.380,00, mantenendo € 1.000.000,00 a garanzia;
- con atto notarile del 18/05/2017, n°3414 di Repertorio e n°2324 dei Raccolta, del Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN) sono state cedute gratuitamente al patrimonio comunale le aree e le opere relative ad una parte funzionale della viabilità pubblica interna al comparto;
- con atto notarile del 13/04/2018, n°12434 di Repertorio e n°9955 dei Raccolta, del Notaio Dott. Mauro Acquaroni di Piacenza (CR) sono state, tra l'altro, cedute gratuitamente al demanio della Provincia di Mantova le aree e le opere relative all'intersezione a rotatoria con la ex S.S. n°420 "Sabbionetana" al km 3+850 di forma ovoidale a cinque bracci, in parte a carico del P.L. "Mirabello";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°10 del 04/04/2019 è stata approvata la parziale modifica della Convenzione urbanistica relativa al P.L. "Mirabello", finalizzata alla sistemazione dell'intera area verde interna alla rotatoria sulla ex S.S.



## CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

n°420 con prato stabile e impianto di irrigazione con relativo pozzo irriguo;

- con atto notarile del 17/10/2019, n°5875 di Repertorio e n°4103 dei Raccolta, del Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN) è stato stipulato l'Atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. "Mirabello";
- a garanzia del rispetto degli obblighi derivanti dal suddetto Atto il lottizzante Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. ha prestato idonea garanzia con la polizza fideiussoria assicurativa n°3807114100046 emessa a Mantova da Assimoco S.p.a. in data 07/10/2019 per € 60.050,00;
- in relazione alla nuova garanzia, l'originaria polizza fideiussoria è stata ridotta dello stesso importo di € 60.050,00, mantenendo a garanzia € 939.950,00;
- tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del comparto "Mirabello" era stata prevista la realizzazione di un'ampia area verde attrezzata e piantumata il cui progetto è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n°212 del 30/10/2018;
- in data 12/11/2018 è stato rilasciato alla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. il Permesso di Costruire n°42/2018 (P.E. 92/2018) per l'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area verde interna al comparto "Mirabello";
- in data 25/10/2019 è stato rilasciato alla Soc. Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. il Permesso di Costruire n°39/2019 (P.E. 160/2019) per l'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area verde interna alla rotatoria sulla ex S.S. n°420 "Sabbionetana" al km 3+850;
- il quarto Collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria, relativo all'area verde posta all'interno comparto, funzionale alla cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree e delle opere stesse, redatto in data 05/05/2021 dal tecnico incaricato Ing. Severini Malavasi, è pervenuto con n°11298 di protocollo comunale del 07/05/2021, con la relativa documentazione allegata, successivamente integrata in data 10/08/2021, Prot. n°22415 del 23/08/2021;
- con determinazione n°734 del 28/10/2021 è stato approvato tale collaudo e disposto anche lo svincolo parziale della polizza fideiussoria per un importo di € 168.320,00, mantenendo € 771.630,00 a garanzia;
- con atto notarile del 19/11/2021, n°8198 di Repertorio e n°5643 dei Raccolta, del Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN) sono state cedute gratuitamente al patrimonio comunale le aree e le opere relative all'area verde (giardino) interna al comparto;

**Considerato** che la Convenzione urbanistica relativa al P.L. "Mirabello" prevede all'art. 10, comma 2, che la garanzia possa essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del



## CITTA' DI CURTATONE

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione; inoltre l'art. 14, comma 4, indica che può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta del lottizzante o del Comune;

**Visto** l'Atto Unico di Collaudo relativo ai lavori di sistemazione dell'area verde all'interno della rotatoria sull'ex S.S. 420 "Sabbionetana" al Km 3+850 a carico del P.L. "Mirabello", redatto in data 20/04/2021 dal tecnico incaricato Ing. Severini Malavasi, pervenuto con n°10012 di protocollo comunale del 23/04/2021, con la relativa documentazione allegata, dal quale risulta l'avvenuta ultimazione delle opere di sistemazione dell'area, in conformità alla Convenzione Urbanistica e al progetto approvato;

**Considerato** che l'area relativa alla rotatoria sulla S.P. ex S.S. 420 "Sabbionetana" al Km 3+850 e conseguentemente le opere ivi realizzate sono già di proprietà della Provincia di Mantova (atto notarile del 13/04/2018, n°12434 di Repertorio e n°9955 dei Raccolta, del Notaio Dott. Mauro Acquaroni di Piacenza (CR)), pertanto non sono previsti ulteriori trasferimenti di proprietà a seguito del suddetto collaudo;

**Vista** l'attestazione della Provincia di Mantova - Area Lavori Pubblici e Trasporti - Uffici Concessioni in data 29/10/2021, di conformità delle opere realizzate rispetto all'Autorizzazione rilasciata con provvedimento del Responsabile del Servizio provinciale n°19074/19 Reg. Atti del 15/07/2019, preventiva all'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area verde interna alla rotatoria sulla S.P. ex S.S. 420 "Sabbionetana" al Km 3+850;

**Dato atto** che il lottizzante Immobiliare Eremo di Pedrazzoli Ennio & C. S.n.c. ha prestato idonea garanzia per l'esecuzione delle opere di sistemazione dell'area verde interna alla rotatoria, con la polizza fideiussoria assicurativa n°3807114100046 emessa a Mantova da Assimoco S.p.a. in data 07/10/2019 per € 60.050,00;

**Ritenuto** di assentire lo svincolo parziale, per un importo di € 40.050,00, della polizza fideiussoria sopra citata, mantenendo a garanzia l'importo forfettario di € 20.000,00, a garanzia dell'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, compresi specificatamente gli sfalci e l'irrigazione, che il lottizzante garantirà a propria cura e spese per 3 (tre) dalla data di collaudo finale dell'opera, ai sensi di quanto disposto dall'atto notarile del 17/10/2019, n°5875 di Repertorio e n°4103 dei Raccolta, del Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN);

**Vista** la Convenzione Urbanistica relativa Piano di Lottizzazione "Mirabello" P.L. 401, stipulata dal Notaio Prof. Augusto Chizzini in data 11/09/2007, con n°17314 di Rep. e n°9249 di Racc.;

**Visto** l'Atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.L. "Mirabello" stipulato in data 17/10/2019, n°5875 di Repertorio e n°4103 dei Raccolta, dal Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN);

Pagina 4 di 6 - Det. N. 915 del 22/12/2021

*"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](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

**Visti** gli atti, la documentazione e la corrispondenza relativi al P.L. "Mirabello" e all'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione primaria;

**Sentita** l'Amministrazione ed il Servizio Patrimonio comunale;

**Richiamato** il Decreto Sindacale n°9, Prot. n°12938 del 24/05/2021 con il quale è stato incaricato e nominato 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 approvare il quinto Collaudo parziale delle opere di urbanizzazione primaria, relativo ai lavori di sistemazione dell'area verde all'interno della rotatoria sull'ex S.S. 420 "Sabbionetana" al Km 3+850 a carico del P.L. "Mirabello", redatto in data 20/04/2021 dal tecnico incaricato Ing. Severini Malavasi, pervenuto con n°10012 di protocollo comunale del 23/04/2021, con la relativa documentazione allegata, dal quale risulta l'avvenuta ultimazione delle opere di sistemazione dell'area, in conformità alla Convenzione Urbanistica e al progetto approvato;
2. In relazione al suddetto Collaudo e alla Convenzione Urbanistica, di disporre lo svincolo parziale per un importo di € 40.050,00, della polizza fideiussoria sopra citata, mantenendo a garanzia l'importo forfettario di € 20.000,00, a garanzia dell'esecuzione di tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, compresi specificatamente gli sfalci e l'irrigazione, che il lottizzante garantirà a propria cura e spese per 3 (tre) dalla data di collaudo finale dell'opera, ai sensi di quanto disposto dall'atto notarile del 17/10/2019, n°5875 di Repertorio e n°4103 dei Raccolta, del Notaio Avv. Loredana Bocchini di Proto Mantovano (MN).



# **CITTA' DI CURTATONE**

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

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet [www.curtatone.it](http://www.curtatone.it) – PEC [comune.curtatone@legalmail.it](mailto:comune.curtatone@legalmail.it)

*DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 915 DEL 22/12/2021*

**OGGETTO: APPROVAZIONE DEL QUINTO COLLAUDO PARZIALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “MIRABELLO” - P.L. 401 DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' EREMO, RELATIVO ALLA SISTEMAZIONE DELL'AREA VERDE INTERNA ALLA ROTATORIA SULLA S.P. EX S.S. 420 “SABBIONETANA” KM 3+850**

---

**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 / InfoCamere S.C.p.A.

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