



# 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. 489 DEL 30/07/2022

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

**OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO E CONSEGUENTE ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA ALLA COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA DI BORGOVIRGILIO (MN) PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA - CIG ZF43756FB4**

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

#### Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio comunale n°99 del 28/12/2001 e n°28 del 08/04/2002 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Canova" (P.L. 203) di area residenziale in località Levata, con contestuale Variante n°3 al P.R.G.C., ai sensi della L.R. del 23/06/1997 n°23 e s.m.i., proposto dalla Società Canova S.r.l.;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 27/05/2002, n°43083 di Rep. e n°12484 di Racc., è stata stipulata la convenzione urbanistica con le Società "Canova s.r.l." e "Tosca s.r.l.", per l'attuazione del P.L. "Canova";
- a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione nell'ambito del comparto, la Società lottizzante Canova S.r.l., così come da Convenzione urbanistica, ha depositato un'adeguata garanzia finanziaria a favore del Comune: polizza fideiussoria n°UR 0030058 emessa da "Società Italiana Cauzioni S.p.A.", ora Atradius Credit Insurance N.V., in data 23/05/2002 per un importo originario pari a € 2.783.702,69, attualmente ridotto a € 482.805,00;
- in data 28/06/2002 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n°41/02 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto di lottizzazione "Canova";
- in data 06/11/2003 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n°94/03 per la realizzazione di opere in variante alla suddetta Concessione Edilizia;
- la Variante parziale al P.R.G.C. di adeguamento, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°81 del 08/10/2004 è divenuta efficace in data 27/10/2004, ha modificato la perimetrazione del P.L. "Canova", ampliando il comparto fino a via Levata per il completamento del tessuto urbano e la definizione del perimetro del nucleo abitato di Levata;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n°137 del 14/07/2006 e n°172 del 30/08/2006 è stata rispettivamente adottata e approvata la variante al Piano di Lottizzazione denominato "Canova" - P.L. 602 di area residenziale in località Levata, ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n°12, proposta dalla Società Canova S.r.l., al fine di

Pagina 1 di 7 - Det. N. 489 del 30/07/2022

*"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)

apportare le modifiche alla pianificazione attuativa originaria in adeguamento alle previsioni di P.R.G.C.;

- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 19/03/2007, n°58.866 di Rep. e n°20.313 di Racc., è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al P.L. "Canova";
- a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle nuove opere di urbanizzazione previste dalla Variante al P.L. Canova in adeguamento al P.R.G.C., la Società lottizzante Canova S.r.l., ha depositato una nuova garanzia finanziaria a favore del Comune: polizza fideiussoria n°105267061206.11 emessa da "La Stella Finanziaria S.p.A." in data 06/12/2006 per un importo pari a € 1.188.366,17;
- in data 16/10/2008 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n°32/07 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla variante del comparto di lottizzazione;
- in corso d'opera il tecnico incaricato ha eseguito verifiche e collaudi in corso d'opera delle opere di urbanizzazione primaria realizzate nel comparto ed in particolare a seguito dell'approvazione del collaudo n°2 del 25/03/2004 si è proceduto al primo svincolo parziale di € 1.866.983,00 della polizza fideiussoria n°UR 0030058 emessa da "Società Italiana Cauzioni S.p.A.", in relazione alla consistenza delle opere collaudate e a seguito dell'approvazione del collaudo n°3 del 10/07/2008 è stato effettuato un ulteriore svincolo di € 433.914,69 della medesima polizza, mantenendo a garanzia l'importo di € 482.805,00;
- a seguito dell'approvazione del collaudo parziale n°3 sono state cedute gratuitamente al patrimonio comunale, con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 18/06/2009, n°64.138 di Rep. e n°23.523 di Racc., parte delle opere di urbanizzazione del P.L. Canova ed in particolare: via Caduti del Lavoro, un tratto di via L. Einaudi ed un tratto di via G. Saragat;

**Accertato che** nel 2021 è stato condotto un intervento sostitutivo al lottizzante atto a ripristinare il decoro e la salubrità ambientale deciso dall'Amministrazione mediante

- propria deliberazione di Giunta n°158 DEL 14/08/2021, PROT. N. 21591, AD OGGETTO "ATTO DI INDIRIZZO AL PATRIMONIO PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA PER RIPRISTINO URGENTE DEL DECORO E DELLE CONDIZIONI DI IGIENE DELLA VIABILITÀ DA CEDERE AL PATRIMONIO PUBBLICO";
- DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 544 DEL 14/08/2021 AD OGGETTO "AFFIDAMENTO INCARICO E CONSEGUENTE ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA - CIG ZC532C5789";

**Constatato** che nel 2021 non è stato possibile provvedere al recupero delle somme spese in quanto il Lottizzante non ha risposto ad alcuna delle richieste di ristoro nei tempi concessi e pertanto è stata data notizia all'Ufficio Ragioneria di dare inizio alle attività di recupero coattivo;

**Constatato** che le opere di urbanizzazione primaria previste nel comparto non sono state ad oggi ultimate ed attualmente versano nuovamente in uno stato di grave incuria ed abbandono da parte del proprietario, soggetto attuatore del comparto, identificato nella Società SVILUPPO IMMOBILIARE MANTOVA S.R.L., attualmente in stato fallimentare;

**Rilevato** inoltre che il soggetto attuatore non ha pienamente assolto agli obblighi assunti con la sottoscrizione delle Convenzioni urbanistiche citate 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



# 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)

manutenzione ordinaria e straordinaria;

**Tenuto conto** che 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;

**Dato atto**, pertanto, che la società lottizzante si è resa gravemente inadempiente nei confronti dell'Amministrazione comunale, oltre a creare evidenti e continui problemi ai diversi residenti e fruitori del comparto, a causa dello stato di incuria, incompletezza e delle inadeguate condizioni igieniche delle aree e delle opere tuttora di proprietà della Soc. Sviluppo Immobiliare Mantova S.r.l.;

**Considerato** che con nota del Servizio Urbanistica comunale, in data 15/02/2019, Prot. n°4135, il soggetto attuatore (al tempo: Axent S.r.l.) è stato messo in mora, chiedendo di dar corso al più presto ai lavori necessari per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria già previste nel comparto, così come disposto dalle relative Convenzioni urbanistiche, evidenziando che, in caso di inadempienza, il Comune avrebbe proceduto con l'escussione delle polizze fideiussorie;

#### **Accertato che**

- con nota avente protocollo N. 0018207/2021 del 16/07/2021 il Responsabile del Servizio Urbanistica ha provveduto a notificare al Lottizzante Sviluppo Immobiliare Mantova S.r.l. una diffida ad adempiere *"entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della presente, tutti gli interventi finalizzati al ripristino del decoro e della messa in sicurezza delle opere di urbanizzazione e delle aree di proprietà presenti nei due comparti. Allo scadere del tempo assegnato (15 giorni) il Comune procederà attivando ogni possibile procedimento, al fine di tutelare la pubblica incolumità, le condizioni igienico sanitarie e la sicurezza di residenti e fruitori"*;
- non avendo avuto riscontro dalla Società lottizzante alla messa in mora in data 15/02/2019, n° 4134 di Protocollo Comunale, e all'ingiunzione ad effettuare interventi urgenti in data 16/07/2021, n° 18207 di Protocollo Comunale, per tutelare l'Ente ed i cittadini, con nota del 06/08/2021, Prot. n°20459, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha richiesto all'attuale Società garante Atradius Credit Insurance N.V. di Roma, di provvedere al pagamento dell'importo residuo di € 482.805,00, garantito con polizza fideiussoria n°UR 0030058 emessa da "Società Italiana Cauzioni S.p.A." in data 23/05/2002;

#### **Accertato che**

- la viabilità in parola si presenta ancora oggi in condizioni indecorose e disordinate oltre a presentare vegetazione spontanea rigogliosa, segno di una incuria protratta nel tempo, la quale costituisce pregiudizio della salubrità delle aree perché favorisce l'insediamento di animali striscianti, roditori ed insetti;
- dette strade non possono essere mantenute in tali condizioni in quanto possono innescarsi fenomeni di insalubrità ambientale a discapito degli utenti della viabilità stessa oltre a costituire ostacolo al transito con pregiudizio della sicurezza;

**Ritenuto** pertanto necessario, in attesa dell'incasso delle somme derivanti dalla richiesta di escussione della polizza citata, procedere direttamente all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria ritenute indispensabili per disinnescare nell'immediato le situazioni più gravose a garanzia della migliore fruibilità delle strade e aumentarne lo stato di salubrità ambientale;

**Dato atto** che all'uopo l'Ufficio Patrimonio, sulla scorta di una ricognizione delle aree, ha provveduto a recuperare un preventivo di spesa avente protocollo Protocollo N.0020645/2022



## 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)

del 15/07/2022 per interventi di mitigazione della rigogliosità della vegetazione su marciapiedi e pavimentazioni oltre che riduzione del disordine funzionale a ripristinare condizioni di salubrità ambientale delle vie Einaudi, Saragat, Falcone e Borsellino, Vittime delle Foibe, via De Nicola, via Bertazzolo, via Salgari e via Guareschi, facenti parte delle lottizzazioni "Ca nova e Tosca";

**Accertato che** la Giunta Comunale con propria deliberazione n°142 del 30/07/2022 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO AL PATRIMONIO PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA PER RIPRISTINO URGENTE DEL DECORO E DELLE CONDIZIONI DI IGIENE DELLA VIABILITÀ DA CEDERE AL PATRIMONIO PUBBLICO" ha deliberato di dare indirizzo all'ufficio Patrimonio di provvedere affinché nella viabilità in parola possa essere ripristinato il decoro e la salubrità ambientale;

**Visto** dunque il preventivo avente Protocollo N.0020645/2022 del 15/07/2022 della COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA con sede legale ed amministrativa in Via Cisa 71/A 46030, Borgo Virgilio (MN) per interventi di mitigazione della rigogliosità della vegetazione su marciapiedi e pavimentazioni oltre che riduzione del disordine funzionale a ripristinare condizioni di salubrità ambientale delle vie Einaudi, Saragat, Falcone e Borsellino, Vittime delle Foibe, via De Nicola, via Bertazzolo, via Salgari e via Guareschi, facenti parte delle lottizzazioni "Ca nova e Tosca" per € 2.200,00 ai quali aggiungere IVA 22% per € 484,00 per un totale di € 2.684,00;

### **Dato atto che la ditta**

- ha dichiarato la sua disponibilità allo svolgimento di tali servizi/lavori,
- è in possesso dei requisiti tecnico economici necessari,
- è in regola con i contributi come da Durc\_INAIL\_33827355;

**Dato atto che** l'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n°50 del 18/04/2016 "Codice dei Contratti Pubblici" e s.m.i., consente affidamenti diretti per servizi e forniture di importo inferiore ai 40.000,00 €;

### **Richiamate**

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 136 in data 22/07/2021, immediatamente eseguibile, con la quale è stata disposta la presentazione del Documento Unico di Programmazione per il periodo 2022-2024 ;
- la delibera di Consiglio comunale n. 29 del 29/07/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000).";
- la delibera di Giunta comunale n. 254 del 09/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto:"Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000). Presentazione";
- la delibera di Consiglio comunale n. 60 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge,avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.lgs n. 267/2000).";
- la delibera di Giunta comunale n. 255 del 09/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: " Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)"
- la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione bilancio di previsione finanziario 2022-2024";
- la delibera di Giunta Comunale n. 271 del 30/12/2021, immediatamente eseguibile,



# 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)

avente ad oggetto:" Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - (P.E.G.) - Anni 2022 - 2024.

- La delibera di Consiglio Comunale nro 5 del 09/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto: "Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (art.175, co.2 Dlgs 267/2000)"
- Delibera di Giunta Comunale n.ro 43 del 09/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto " Modifica Piano Esecutivo di Gestione (PEG) anni 2022-2024";
- Delibera di Giunta Comunale n.ro 48 del 15/03/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Riaccertamento Ordinario dei Residui ai fini della formazione del Rendiconto 2021".
- Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto:" Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2021 ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs n. 267/2000."
- Delibera di consiglio Comunale n. 11 del 29/04/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto:" Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma2 del D.Lgs n. 267/2000"
- Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 29/04/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto " Modifica Piano Esecutivo di Gestione (PEG) anni 2022-2024";
- Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 25/07/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "ASSESTAMENTO GENERALE DI BILANCIO E SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI PER L'ESERCIZIO 2022/2024 AI SENSI DEGLI ARTT. 175 COMMA 8 E 193 COMMA 2 DEL D.LGS. N. 267/2000"
- Delibera di Giunta Comunale n. 140 del 25/07/2022 immediatamente eseguibile avente ad oggetto "MODIFICA PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) -ANNI 2022-2024";

## Visti

- il Decreto Sindacale n. 10 del 24.05.2021 avente protocollo n°12939 del 24/05/2021 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267;
- Il Regolamento comunale vigente per l'esecuzione di lavori, forniture e servizi in economia approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28/09/2011, ha recepito i disposti di cui al sopracitato D.L.vo 163/2006 e s.m.i.;
- Lo Statuto Comunale ed il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune;
- il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 267 del 18.08.2000;

## DETERMINA

1. Le premesse fanno parte integrante della presente determinazione.
2. Di dare atto che la Giunta Comunale con propria deliberazione n°142 del 30/07/2022 ad oggetto "ATTO DI INDIRIZZO AL PATRIMONIO PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA PER RIPRISTINO URGENTE DEL DECORO E DELLE CONDIZIONI DI IGIENE DELLA VIABILITÀ DA CEDERE AL PATRIMONIO PUBBLICO" ha deliberato di dare indirizzo all'ufficio Patrimonio di provvedere affinché nella viabilità in parola possa essere ripristinato il decoro e la salubrità ambientale delle strade del PL Ca Nova in sostituzione all'azione del lottizzante inadempiente.
3. Di affidare l'incarico per l'intervento sostitutivo al lottizzante del PL Ca Nova per ripristinare il decoro e salubrità ambientale della viabilità del comparto non ancora





# 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)

- ceduta a demanio pubblico alla COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA con sede legale ed amministrativa in Via Cisa 71/A 46030, Borgo Virgilio (MN), in base alla deliberazione di Giunta citata ed all'offerta inoltrata avente Protocollo N.0020645/2022 del 15/07/2022.
4. Di dare atto che i servizi che la ditta dovrà eseguire sono i seguenti
    - interventi di mitigazione della rigogliosità della vegetazione su marciapiedi e pavimentazioni oltre che riduzione del disordine funzionale a ripristinare condizioni di salubrità ambientale delle vie Einaudi, Saragat, Falcone e Borsellino, Vittime delle Foibe, via De Nicola, via Bertazzolo, via Salgari e via Guareschi, facenti parte delle lottizzazioni "Ca nova e Tosca",
    - per un totale presunto di **€ 2.200,00 ai quali aggiungere IVA 22% per € 484,00 per un totale di € 2.684,00.**
  5. Di assumere un impegno di spesa per la somma di **€ 2.684,00** per la ditta COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA coperto dalla risorsa ad oggetto "Manutenzione straordinaria strade"

Mis	Prg	Tit	Mac	Capitolo/Art.
-----	-----	-----	-----	---------------

10	05	2	02	0281103
----	----	---	----	---------

6. Di dare atto che l'esigibilità dell'obbligazione avverrà entro il 31 dicembre 2022.
7. Di dare atto che la presente costituisce determinazione a contrattare ai sensi di legge.
8. Di trasmettere la presente all'Ufficio Urbanistica per opportuna conoscenza ed il seguito di competenza.
9. Di trasmettere la presente al Dott. Luigi Mantovani Curatore fallimentare (Fallimento n. 4/2022 del 27/01/2022) della Società Sviluppo Immobiliare Mantova S.R.L. per opportuna conoscenza.
10. Di dare atto che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio né al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/1990.
11. Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Economico-Finanziario per il visto di regolarità contabile art. 151 - 4° comma del T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. approvato con D. L.vo 267/2000.
12. Di trasmettere copia della presente alla COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA con sede legale ed amministrativa in Via Cisa 71/A 46030, Borgo Virgilio (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. 489 DEL 30/07/2022**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO E CONSEGUENTE ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA ALLA COOPERATIVA SOCIALE VIRGILIANA DI BORGOVIRGILIO (MN) PER INTERVENTO SOSTITUTIVO AL LOTTIZZANTE DEL PL CA NOVA - CIG ZF43756FB4**

---

**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 LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO**  
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA

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