



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. 840 DEL 27/11/2023

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI UNA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI COMPETENZA DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO "EDERA" - P.I.I. 608 IN LOCALITA' LEVATA

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che:

- la Giunta comunale, con propria deliberazione n°102 del 20/05/2006, ha approvato il Protocollo di Intesa tra il Comune di Curtatone, la Provincia di Mantova e il Comune di Virgilio confinante, per la definizione di un quadro progettuale sovraumunale di riferimento per l'integrazione del sistema urbanistico e infrastrutturale intercomunale Curtatone - Virgilio;
- il Consiglio comunale, con propria deliberazione n°18 del 04/04/2008, ha approvato una Convenzione programmatica relativa al Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" da attuarsi in località Levata;
- il Consiglio comunale, con propria deliberazione n°19 del 04/04/2008, ha approvato il Documento di Inquadramento per l'attivazione del medesimo P.I.I. "Edera";
- il Consiglio comunale, con propria deliberazione n°20 del 04/04/2008, ha adottato il P.I.I. "Edera" da attuarsi in località Levata, con contestuale Variante al P.R.G.C.;
- il Consiglio comunale, con propria deliberazione n°42 del 10/07/2008, ha approvato in via definitiva, il P.I.I. con contestuale Variante al P.R.G.C. e relativa documentazione di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 07/08/2008, n°62.304 di Rep. e n°22.489 di Racc., è stata stipulata la Convenzione urbanistica tra il Comune di Curtatone e i soggetti proprietari e attuatori del P.I.I. "Edera";
- con la sottoscrizione della Convenzione i soggetti attuatori ha prestato

Pagina 1 di 7 - Det. N. 840 del 27/11/2023

"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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

idonea polizza fideiussoria per un importo complessivo di € 7.800.000,00, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (€ 5.020.000,00) e dell'esatta e tempestiva esecuzione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale, nonché della redazione del progetto definitivo ed esecutivo del complesso scolastico ecosostenibile (€ 2.780.000,00);

- la stessa Convenzione ha previsto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione le seguenti principali scadenze:
 - due anni dalla stipula della convenzione (entro il 07/08/2010) per la realizzazione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale e della strada di accesso al comparto, nuova asta di connessione tra via Levata e strada Arginotto con i relativi innesti completa di dune di difesa acustica, piantumazione e reticolo idrico connesso;
 - sei anni (entro il 07/08/2014) per il completamento delle restanti opere di urbanizzazione;
- in data 25/09/2010, a seguito dello svolgimento di regolare gara d'appalto pubblico di livello europeo – procedura ristretta, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.I.I. "Edera" sono state aggiudicate provvisoriamente (poi definitivamente);
- in data 04/12/2010 è stato rilasciato alla Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. il Permesso di Costruire n°42/10, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di mitigazione a servizio del P.I.I. "Edera";
- in data 25/01/2011, come da specifica comunicazione, Prot. n°1861, sono iniziati i lavori previsti dal suddetto Permesso di Costruire;
- la Giunta comunale, con propria deliberazione n°61 del 28/03/2011, ha approvato alcune modificazioni planivolumetriche al P.I.I. "Edera" - P.I.I. 608, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della legge regionale 11/03/2005, n°12, in conformità alle indicazioni formulate dalla Commissione per il Controllo della Qualità Urbana ed Architettonica consistenti in:
 - traslazione dell'area standard e del nuovo complesso scolastico primario in prossimità di Via Levata nella zona più prossima al tessuto urbano consolidato;
 - accorpamento nell'area centrale del comparto dell'intervento edilizio caratterizzato dalla rimodulazione dei volumi centrali e della torre in un



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

articolato sistema di edifici a gradoni e terrazze verdi prospicienti il sistema urbano delle piazze;

- il Consiglio comunale, con propria deliberazione n°22 del 18/04/2011 ha approvato la parziale modifica della Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del P.I.I. "Edera", al fine di trasferire al soggetto attuatore l'onere della realizzazione del nuovo plesso scolastico nell'ambito del comparto, a scapito dei contributi sul costo di costruzione dovuti per l'edificazione nel comparto;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 27/05/2011, n°68.274 di Rep. e n°25.760 di Racc., la Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. è stata trasformata nella Soc. Immobiliare Edera S.r.l.;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 12/10/2011, n°68.873 di Rep. e n°26.048 di Racc., è stato stipulato l'Atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica, che dispone e disciplina l'esecuzione del nuovo plesso scolastico di Levata ad opera del soggetto attuatore Immobiliare Edera S.r.l.;
- in data 26/02/2013, Prot. n°5546, è stata richiesta l'escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dal soggetto attuatore, in quanto il soggetto attuatore risultava gravemente inadempiente rispetto agli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione urbanistica, in merito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione del P.I.I. "Edera" nei tempi previsti;
- dal 08/06/2017 la società Immobiliare Edera S.r.l. si trova in stato fallimentare (Fallimento n°37/2017 Tribunale di Mantova);
- a seguito di un lungo e complesso contenzioso giudiziario, con la società assicurativa titolare della polizza fideiussoria, il Comune ha incassato buona parte dell'importo garantito, finalizzata all'esecuzione, almeno in parte, delle opere di urbanizzazione rimaste incompiute;
- con deliberazione di Consiglio comunale n°23 del 25/07/2017 è stato individuato per l'elenco annuale 2017 del Piano opere pubbliche l'Intervento sostitutivo parziale al lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608 in località Levata Lotto 1 - Rotatoria su via Levata";
- con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n°597 del 09/08/2017 è stato affidato l'incarico professionale all'Ing. Bernini Ugo di

Pagina 3 di 7 - Det. N. 840 del 27/11/2023

"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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

Polaris Studio Associato, con sede in Via Pietro Verri, 33 - Mantova;

- con deliberazione di Giunta comunale n°257 del 22/11/2017 è stato approvato il progetto Esecutivo delle "Opere di completamento di porzione funzionale del primo stralcio dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione del P.I.I. "Edera" in Levata (MN). Intervento N. 13 previsto dal protocollo d'Intesa del sistema infrastrutturale intercomunale Curtatone – Virgilio: "Nuova rotatoria di connessione tra il sistema viabilistico urbano ed il sistema viabilistico di scorrimento, con potenziamento della ciclopeditonale di connessione con il centro storico", per un importo complessivo di € 500.000,00;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n°159 del 12/03/2018 sono stati aggiudicati i suddetti lavori alla ditta Franzoni e Bertoletti S.r.l.;
- in data 16/05/2018 è stato sottoscritto il contratto n°8774 di Rep., per l'importo di netti € 322.369,99, oltre all'IVA di legge, registrato a Mantova in data 24/05/2018 al n°26 Serie 1;
- la consegna dei lavori è stata effettuata in data 17/05/2018;
- l'ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.M. 49/2018 e s.m.i., è stata accertata dal direttore dei lavori entro il termine utile previsto, con verbale del 20/06/2019;
- in data 22/10/2019, Prot. n°28474, è stato presentato dal direttore dei lavori, Ing. Ugo Bernini dello Studio Polaris, la Relazione sul conto finale ed il Certificato di regolare esecuzione, approvati con determinazione n°988 del 02/12/2019;

Considerato, dunque, che i lavori relativi all'esecuzione di un primo stralcio dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione del P.I.I. "Edera" sono stati eseguiti dal Comune in sostituzione del soggetto attuatore inadempiente, attraverso regolare procedimento di appalto pubblico;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere all'acquisire gratuita al patrimonio comunale delle aree già oggetto di intervento pubblico, così come disposto dalla Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del P.I.I. "Edera";

Preso atto che le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria,

Pagina 4 di 7 - Det. N. 840 del 27/11/2023

"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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

consistenti in una porzione di viabilità e un'area standard prevalentemente a parcheggio e verde, con i relativi impianti, site in località Levata, via Levata, di competenza del P.I.I. "Edera", da acquisire a titolo gratuito al patrimonio comunale, in relazione agli obblighi assunti dalla Soc. Immobiliare Edera S.r.l., in stato di fallimento (Tribunale di Mantova Fall. n°37/2017), risultano così come di seguito identificate catastalmente:

- Foglio n°38 mappale 489 mq 1.579 (standard prevalentemente a parcheggio);
- Foglio n°38 mappale 635 mq 3.446 (viabilità e standard a parcheggio e verde);

per un totale di mq 5.025;

Visti gli atti e la documentazione relativi al Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608 in località Levata;

Sentita l'Amministrazione comunale;

Richiamato il Decreto Sindacale n°4 del 02/01/2023, Prot. n°50, di incarico e nomina del 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 al patrimonio comunale, dalla Soc. Immobiliare Edera S.r.l., in stato di fallimento (Tribunale di Mantova Fall. n°37/2017), le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, già realizzate dal Comune, consistenti in una porzione di viabilità e un'area standard prevalentemente a parcheggio e verde, con i relativi impianti, site in località Levata, via Levata, di competenza del Programma Integrato d'Intervento "Edera" - P.I.I. 608, conformemente alle disposizioni della relativa Convenzione urbanistica, così come di seguito identificate catastalmente:

Pagina 5 di 7 - Det. N. 840 del 27/11/2023

"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 – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- Foglio n°38 mappale 489 mq 1.579 (standard prevalentemente a parcheggio);
 - Foglio n°38 mappale 635 mq 3.446 (viabilità e standard a parcheggio e verde);
- per un totale di mq 5.025;

2. Di dare atto che la suddetta acquisizione avverrà a titolo gratuito per il Comune, fatta eccezione per le spese relative al trasferimento della proprietà, trattandosi di cessione da parte del fallimento, per le quali è già stato assunto il relativo impegno di spesa.



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. 840 DEL 27/11/2023

OGGETTO: ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO COMUNALE DI UNA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI COMPETENZA DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO "EDERA" - P.I.I. 608 IN LOCALITA' LEVATA

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.)