



**ORIGINALE**

## **COMUNE DI MANTOVA**

**SEGRETERIA GENERALE**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. **293** Reg. Deliberazioni

N. 61017/2017 di Prot. G.

**OGGETTO: “PIANO ATTUATIVO PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1 - approvazione della modifica della convenzione”**

L'anno duemilaventi (2020) - addì 16 (sedici) del mese di dicembre ad ore 10:10 nella sala della Giunta Comunale

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Si è riunita in seduta ordinaria

Presidente il Sindaco PALAZZI MATTIA

Presenti:

gli Assessori:

CAPRINI ANDREA  
MURARI ANDREA  
NEPOTE ADRIANA  
PEDRAZZOLI SERENA  
REBECCHI IACOPO  
RICCADONNA ALESSANDRA  
SORTINO CHIARA

Assenti:

gli Assessori:

BUVOLI GIOVANNI  
MARTINELLI NICOLA

Partecipa il Segretario Generale del Comune DOTT.SSA FIORINI ROBERTA

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Mantova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole (DCC n. 60/2012 e proroga del Documento di Piano D.C.C. n. 3/2018);
- l'ambito del piano attuativo Dosso del Corso 2.2 subcomparto 1, con convenzione urbanistica scaduta senza che siano state completate le opere di urbanizzazione, è individuato nel PGT vigente come "*Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato*" a norma dell'art. D23 delle Norme di PGT;
- con D.C.C. n. 32 del 28.07.2020, è stata approvata in via definitiva la proposta di ripianificazione in variante al PGT del predetto piano attuativo Dosso del Corso 2.2 subcomparto 1, volta a ridelimitarne i confini, ridurre la capacità edificatoria complessiva e ridefinire gli impegni dei lottizzanti;
- d'altro canto, la relativa convenzione urbanistica ad oggi non è stata sottoscritta, in particolare, per le difficoltà incontrate da parte della società immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione ad ottenere le polizze fideiussorie che garantiscano la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- in data 30 novembre 2020 (prot. 88408 del 2020), quindi, la società immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione ha proposto (anche) al Comune di Mantova di concludere un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare, il quale prevede, come premessa, che, a garanzia della esatta e corretta realizzazione di tutte le opere a scomputo oneri, il Comune di Mantova riceva, a titolo di deposito cauzionale, l'importo complessivo di Euro 294.233,30, anziché le polizze fideiussorie e, pertanto, la modifica dell'art. 10 della proposta di convenzione urbanistica approvata dal Consiglio comunale, con la succitata D.C.C. n. 32 del 28.07.2020;
- in data 4 dicembre 2020 le società Edilfin srl e immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione (rispettivamente con prot. 90225 e 90233 del 2020) hanno chiesto al Comune di Mantova di eliminare parte dell'art. 8.3 della proposta di convenzione urbanistica approvata dal Consiglio comunale, nelle disposizioni in cui si prevede la contestualità fra permesso di costruire per i lotti privati e permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e fra le relative agibilità e collaudo.

**RITENUTO CHE** sia opportuno accogliere la proposta di modifica della convenzione prevedendo che il Comune di Mantova riceva, a titolo di deposito cauzionale a garanzia della esatta e corretta realizzazione di tutte le opere a scomputo oneri, la somma complessiva di Euro 294.233,30, perché, in caso contrario, viste le difficoltà della società immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione ad ottenere le polizze fideiussorie, non sarebbe possibile stipulare la convenzione urbanistica e, conseguentemente, sarebbe impossibile raggiungere l'obiettivo di risolvere le notevoli criticità pregresse, garantendo alle persone che hanno acquistato la propria abitazione nel comparto di risiedere in un luogo dotato delle necessarie opere di urbanizzazione, tra cui quelle indispensabili per il corretto collettamento e smaltimento delle acque meteoriche, a beneficio sia del medesimo comparto che delle aree contermini.

**DATO ATTO CHE**, con la Deliberazione n. 292 del 16.12.2020, in data odierna, questa Giunta ha approvato il suindicato accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis della Legge Fallimentare, presentato dalla società immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione, in data 30 novembre 2020.

### **VERIFICATO CHE:**

- parte delle opere sono state eseguite e collaudate come certificato nel collaudo tecnico-amministrativo parziale del 19 novembre 2010, a firma del collaudatore Ing. A. Mori

approvato con determina del Dirigente del settore Lavori Pubblici n. 2705 del 04/12/2012 di urbanizzazione funzionali all'agibilità degli edifici esistenti (che infatti hanno regolare agibilità);

- le medesime opere sono state ulteriormente completate in forza del permesso di costruire n. 63 del 2014 come evidenziato nel verbale del sopralluogo di collaudo del 26 maggio 2015;
- l'ordine, emesso dal Comune di Mantova con atto n. 115/2015 del Dirigente del Settore Attività produttive e Sviluppo economico, di non esecuzione della DIA presentata il 12.06.2015 prot. 27334 per la nuova costruzione di n. 3 unità immobiliari era fondato su contestuali due ragioni: l'assenza di idonee garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e il fatto che la realizzazione di nuovi immobili all'interno del comparto, e la conseguente impermeabilizzazione di suolo, avrebbe aggravato la situazione già critica con ulteriori apporti di acque meteoriche nella rete di raccolta.

**RITENUTO CHE** la stipula della nuova convenzione garantirà idonee garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e lo scarico in fognatura dei volumi di acque raccolte sarà scelta residuale per gli interventi di nuova costruzione, vista l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 7 del 2017 e smi "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della l.r. 12/2005", sia possibile meglio articolare l'art. 8.3 del seguente modo:

*8.3 ~~In ogni caso Poiché~~ la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici ~~serviti dalle opere stesse, e visti il collaudo parziale già effettuato e l'avvenuto completamento successivo di parte delle opere di urbanizzazione, se gli interventi di edificazione sulle aree private non conferiscono le acque meteoriche nella rete di raccolta pertanto non~~ verrà rilasciato il permesso di costruire ~~per le opere afferenti gli edifici anche~~ in carenza del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ~~completamento della rete di raccolta delle acque meteoriche. In tal caso, i soggetti attuatori non potranno richiedere l'agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del relativo collaudo delle opere di urbanizzazione.~~ **Resta ferma la necessità di completamento delle opere relative alla viabilità afferenti i medesimi edifici.***

#### **VISTI:**

- i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Lavori Pubblici e dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile.

**AD UNANIMITA'** di voti palesi, espressi ai sensi di legge;

#### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la modifica dell'art. art. 10 dello schema di convenzione urbanistica come da allegato 1;

**DI DARE MANDATO** al Dirigente competente di proporre al soggetto attuatore di modificare l'art. 8.3 dello schema di convenzione urbanistica come segue:

*8.3 ~~In ogni caso Poiché~~ la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli*

*edifici ~~serviti dalle opere stesse~~, e visti il collaudo parziale già effettuato e l'avvenuto completamento successivo di parte delle opere di urbanizzazione, se gli interventi di edificazione sulle aree private non conferiscono le acque meteoriche nella rete di raccolta pertanto ~~non~~ verrà rilasciato il permesso di costruire ~~per le opere afferenti gli edifici anche~~ in carenza del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ~~completamento della rete di raccolta delle acque meteoriche~~. In tal caso, i soggetti attuatori non potranno richiedere l'agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del ~~relativo~~ collaudo ~~delle opere di urbanizzazione~~.  
Resta ferma la necessità di completamento delle opere relative alla viabilità afferenti i medesimi edifici.*

**DI STABILIRE** che restano ferme le restanti parti della convenzione e che i lottizzanti dovranno stipulare la convenzione urbanistica entro tre mesi dalla comunicazione ai medesimi della presente deliberazione.

**DI DARE MANDATO** agli uffici per gli adempimenti conseguenti.

**AD UNANIMITA'** di voti espressi per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere in merito.

UR/pb



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

**OGGETTO:** PIANO ATTUATIVO PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1 - approvazione della modifica della convenzione

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 16/12/2020

**Il Responsabile**  
**LP - Territorio e Lavori Pubblici**  
MASTROMARINO CARMINE  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : MASTROMARINO CARMINE (102655918630094420278167940534529500335 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 ).

Data firma: 16/12/2020.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1 - approvazione della modifica della convenzione

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, 16/12/2020

**Il Responsabile**  
**CF - Gestione Risorse Finanziarie, Tributi e Demanio**  
REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : RBCNCL67P08F960Q 7420054500092881.rU\+AKUNNrclSWs (2004218 - InfoCert Servizi di Certificazione 2 ).

Data firma: 16/12/2020.



# COMUNE DI MANTOVA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### Giunta Comunale

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1 - approvazione della modifica della convenzione

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto con parere FAVOREVOLE , .

Mantova, 16/12/2020

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**

REBECCHI NICOLA  
(Firmato Digitalmente)

Rappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente

Firmato digitalmente da : RBCNCL67P08F960Q 7420054500092881.rU\+AKUNNrcpLSWs (2004218 - InfoCert Servizi di Certificazione 2 ).

Data firma: 16/12/2020.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

MATTIA PALAZZI

DOTT.SSA ROBERTA FIORINI

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

C E R T I F I C A

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Mantova, li \_\_\_\_\_

L'incaricato al Servizio

=====

N. 293 della delibera di G.C. del **16/12/2020**

N. 61017/2017 di Prot. Gen.

**OGGETTO: "PIANO ATTUATIVO PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1 - approvazione della modifica della convenzione"**

**ORIGINALE**

=====

Mantova, li

Divenuta esecutiva per decorso del termine di dieci giorni dal primo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuto il \_\_\_\_\_ senza opposizioni.

L'incaricato

=====