



## COMUNE DI MANTOVA

### SEGRETERIA GENERALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 179 Reg. Deliberazioni

N. 61017.61017/2017 di Prot. G.

**OGGETTO: PA DOSSO DEL CORSO 2.2 SUB 1. APPROVAZIONE DELLA SECONDA MODIFICA DELLA CONVENZIONE**

L'anno duemilaventuno (2021) – addì ventotto (28) del mese di Luglio ad ore 10:25 nella sala della Giunta Comunale

### LA GIUNTA COMUNALE

Si è riunita in seduta ordinaria.

Presidente il Vice Sindaco Giovanni Buvoli

		Pres.	Ass.
PALAZZI MATTIA	Sindaco		A
BUVOLI GIOVANNI	Vice Sindaco	P	
CAPRINI ANDREA	Assessore		A
MARTINELLI NICOLA	Assessore		A
MURARI ANDREA	Assessore	P	
NEPOTE ADRIANA	Assessore	P	
PEDRAZZOLI SERENA	Assessore		A
REBECCHI IACOPO	Assessore	P	
RICCADONNA ALESSANDRA	Assessore	P	
SORTINO CHIARA	Assessore	P	

L'Assessore \*Riccadonna Alessandra partecipa alla seduta in videoconferenza

Partecipa il Segretario Generale del Comune Roberta Fiorini.

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- con D.C.C. n. 32 del 28.07.2020, è stata approvata la proposta di ri-pianificazione in variante al PGT del 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;
- la nuova pianificazione ha l'obiettivo di dare soluzione alle notevoli criticità del piano che, dopo anni di fermo, risultava scaduto senza che fossero state completate le opere di urbanizzazione, né versate le monetizzazioni dovute, né adeguatamente garantite opere e monetizzazioni;

### **RILEVATO CHE**

- nel piano attuativo insistono abitazioni legittimamente realizzate alle quali è necessario garantire adeguate urbanizzazioni e servizi;
- 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) e che 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;
- con atto n. 115/2015 del Dirigente del Settore Attività produttive e Sviluppo economico, il Comune di Mantova aveva emesso l'ordine di non esecuzione della DIA presentata il 12.06.2015 prot. n.27334 per la nuova costruzione di n.3 unità immobiliari in ragione dell'assenza di idonee garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e del 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;
- le difficoltà del mercato, quelle incontrate dalla società immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione in termini di accesso al credito, oltre alla frammentazione attuale dei lottizzanti legata alla già parziale attuazione del piano stesso, hanno reso necessario un'ulteriore affinamento degli atti di pianificazione e della convenzione in particolare. Nello specifico:
  - con D.G.C. n. 292 del 16.12.2020 è stato approvato l'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;
  - con Deliberazione n. 293 del 16/12/2020, la Giunta Comunale ha approvato la modifica della Convenzione relativa al Piano Attuativo PA Dosso Del Corso 2.2 Sub 1;

**VERIFICATO CHE** in fase di ratifica da parte dei creditori dell'accordo sono state introdotte ulteriori specifiche nell'accordo di ristrutturazione del debito, che pertanto viene approvato come da ultima versione con D.G.C. n.178 del 28/07/2021;

**DATTO ATTO** che in fase di raccolta delle firme per la sottoscrizione della convenzione urbanistica sono emerse ulteriori necessità di chiarimento sulla convenzione urbanistica da parte del lottizzante, denominato Istituto Don Calabria, che ha presentato istanza di modifica convenzionale con nota prot. 54556 del 17.06.2021, alla quale è seguita un

ulteriore proposta dell'Immobiliare il Dosso s.r.l. in liquidazione prot. 63455 del 14.07.2021, accettata dall'Istituto Don Calabria con nota prot. 65215 del 20.07.2021;

**VERIFICATO** che le modifiche convenzionali proposte, come da bozza di convenzione allegata (allegato 1), attengono all'eliminazione del richiamo generale ai soggetti attuatori in relazione ai singoli **impegni** convenzionali con l'esplicitazione (già contenuta nella convenzione approvata ma più chiaramente espressa) dei soli soggetti che si assumono le relative obbligazioni, ovvero l'immobiliare il Dosso e la Signora Moccia per le cessioni delle aree già destinate ad opere di urbanizzazione e servizi e l'Immobiliare Il Dosso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da completare, coerentemente a quanto già presente nella convenzione approvata nell'articolo relativo alle garanzie delle stesse;

**RITENUTO** che sia opportuno e urgente, visti gli inadempimenti convenzionali pregressi e la forte criticità che questi comportano non mettendo il Comune nelle condizioni di dare alcuna efficace risposta alle problematiche rilevate, accogliere la proposta di modifica della convenzione come sopra descritta per addivenire alla stipula della convenzione stessa e, conseguentemente, raggiungere l'obiettivo di risolvere le 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;

**CONSIDERATO** inoltre che la proposta di variante contribuisce al raggiungimento degli Obiettivi dello Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals - SDGs) definiti dalle Nazioni Unite da raggiungere entro il 2030, attraverso la cooperazione e la collaborazione tra tutti i livelli delle amministrazioni pubbliche e del settore privato. Tali obiettivi sono inoltre stati recepiti dalla Repubblica Italiana all'interno della "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile", elaborata dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 221 del 28 dicembre 2015. L'iniziativa proposta contribuisce nello specifico al raggiungimento locale del seguente target:

- SDG n.11 "Città e comunità sostenibili", target 11.3 "Entro il 2030, potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile".

**VISTI** il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente 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* e 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** lo schema di convenzione urbanistica modificato (con modifiche in rosso) come da allegato 1;

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

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

## **PARERI**

*(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)*

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	21/07/2021
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	22/07/2021

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Roberta Fiorini

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

**IL VICE SINDACO**  
Giovanni Buvoli

*Documento firmato digitalmente*  
*(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*