

Codice Ente: 10839

COPIA

DELIBERAZIONE N.22  
in data: 18.04.2011

Prot. n. 10403

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PARZIALE MODIFICA DELLA  
CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO  
'EDERA' - P.I.I. 608, SITO IN LOCALITA' LEVATA.**

L'anno duemilaundici addì diciotto del mese di aprile alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati in sessione **STRAORDINARIA IN SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE** i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

BADOLATO ANTONIO	SINDACO	Presente
GOATELLI RICCARDO	CONSIGLIERE	Presente
DE DONNO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BOTTANI CARLO	CONSIGLIERE	Assente
FERRARI FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
IMPERIALI ALCIDE	CONSIGLIERE	Presente
TOTARO MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
MAROCCHI LEONARDO	CONSIGLIERE	Presente
PEZZALI MIRKO	CONSIGLIERE	Presente
CAPRARI ANTONELLA	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHI FAUSTO	CONSIGLIERE	Presente
PANTANI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente
VINCENTI FERNANDO	CONSIGLIERE	Presente
GAGLIARDI LUISA	CONSIGLIERE	Presente
MAFFEZZOLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
BURATTO ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Giustificato
FRANZONI MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
GELATI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
ROSA CRISTIANO	CONSIGLIERE	Presente
BIFFI FEDERICO	CONSIGLIERE	Presente
GRASSI CARLO	CONSIGLIERE	Giustificato

**Totale presenti 18**

**Totale assenti 3**

E' altresì presente l'Assessore esterno: Alessandro Benatti.

Partecipa all'adunanza con funzioni consultive, referenti, d'assistenza e verbalizzazione (articolo 97, comma 4°, lettera a) del D.L.vo n° 267/2000), il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE CAPODICI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. ANTONIO BADOLATO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n°102 del 20/05/2006 è stato 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 sovracomunale di riferimento per l'integrazione del sistema urbanistico e infrastrutturale intercomunale Curtatone - Virgilio;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°18 del 04/04/2008 è stata approvata una Convenzione programmatica relativa al Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" da attuarsi in località Levata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°19 del 04/04/2008 è stato approvato il Documento di Inquadramento per l'attivazione del medesimo P.I.I. "Edera";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°20 del 04/04/2008 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" da attuarsi in località Levata, con contestuale Variante al P.R.G.C.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n°42 del 10/07/2008 sono stati approvati:
  - il documento di Sintesi Finale formulata dal Responsabile del Procedimento in data 10/06/2010 in merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per il P.I.I. "Edera";
  - il decreto di Parere Motivato finale redatto il 20/06/2010 dall'Autorità Competente per la V.A.S. relativa al P.I.I. "Edera";
  - in via definitiva, il Programma Integrato di Intervento con contestuale Variante al P.R.G.C.;
- con atto del Notaio Dott. Massimo Bertolucci, n° 62.304 di Rep. e n°22.489 di Racc., del 07/08/2008 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra il Comune di Curtatone e la Soc. Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c. proprietaria delle aree ricomprese nel perimetro del comparto "Edera";
- in data 04/12/2010 è stato rilasciato alla Società sopra citata il permesso di costruire n°42/2010 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione a servizio del P.I.I. "Edera", a seguito dello svolgimento di regolare gara d'appalto di livello europeo, opere attualmente in corso di realizzazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n°61 del 28/03/2011 sono state approvate modificazioni planivolumetriche al Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608, sito in località Levata, 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 articolato sistema di edifici a gradoni e terrazze verdi prospicienti il sistema urbano delle piazze;

**Viste** le considerazioni espresse con nota trasmessa in data 30/03/2011, Prot. n°7570, dal tecnico incaricato Ing. Ugo Bernini della progettazione del P.I.I. "Edera", relativamente alla realizzazione del complesso scolastico primario già previsto nell'ambito del comparto "Edera";

**Considerato** che la vigente Convenzione urbanistica sottoscritta dalle parti, all'art. 5 prevede che la realizzazione del primo lotto del complesso scolastico primario, il cui costo di costruzione è stimato in € 3.280.000,00, sia realizzato dal Comune previa anticipazione da parte del soggetto attuatore *"all'Amministrazione Comunale, onde consentirle di reperire le risorse economiche necessarie per la realizzazione del predetto complesso scolastico, dell'importo dovuto a titolo di contributo sul costo di costruzione per la edificazione nel comparto; importo da calcolarsi in via presuntiva e, pertanto, soggetto a conguaglio a seguito del rilascio dei permessi di costruire"*;

**Preso atto** che il progetto preliminare presentato nella versione della nuova proposta 2011 coglie le indicazioni e richieste dell'Amministrazione Comunale di localizzare l'intervento nell'area ST8, posta in prossimità di Via Levata, secondo le modificazioni al planivolumetrico recentemente approvate dalla Giunta Comunale;

**Evidenziato** che tale opera pubblica, da tempo richiesta e sollecitata dall'Istituto Scolastico, riveste carattere di necessità ed urgenza, in quanto andrebbe a risolvere l'ormai improcrastinabile problema relativo alla situazione della scuola primaria di Levata, obsoleta e insufficiente a soddisfare le esigenze della popolosa frazione;

**Preso atto** che il Soggetto attuatore ha concluso con buon risultato l'aggiudicazione dei lavori di urbanizzazione primaria e di mitigazione mediante l'espletamento, quale stazione appaltante, di una procedura ristretta a livello europeo, ai sensi dell'art. 53, comma 2, del D.Lgs. n°163/06 e s.m.i., a scomputo degli oneri concessori dovuti; lavori che hanno già avuto inizio;

**Precisato** che l'art. 90 della L.R. n°12/2005 prevede che, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza di aree e attrezzature pubbliche, i P.I.I. ne individuano le modalità di adeguamento, assumendone il relativo fabbisogno. A tale fine, sia il Protocollo di Intesa prima che il P.I.I. "Edera" poi hanno individuato quale urgenza e rilevanza (art. 22) la realizzazione del complesso scolastico primario di Levata per la evidente e dichiarata inadeguatezza, individuandone il fabbisogno con lo scomputo degli oneri concessori dovuti. Tale opera infatti è stata inserita quale opera strategica del P.I.I. stesso;

**Tenuto conto** che l'opera è urgente ed ha necessità di essere realizzata in modo tempestivo e proficuo, al fine di garantire elevati e qualificati livelli di servizio alla collettività (servizio scolastico primario);

**Riscontrati** gli esiti positivi, la semplificazione e la rapidità forniti dall'aggiudicazione in capo al Soggetto attuatore della procedura di gara di livello europeo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale, in relazione a quanto sopra, ha condiviso le argomentazioni e le motivazioni esplicitate dall'Ing. Bernini per porre in carico al Soggetto attuatore "Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c." la realizzazione della scuola primaria, anziché procedere a livello comunale alla costruzione dell'immobile come attualmente previsto dalla Convenzione Urbanistica del P.I.I. "Edera";

**Vista** la richiesta nota di assenso a procedere in tal senso, trasmessa dal Soggetto attuatore in data 05/04/2011, Prot. n°8138, con la quale ha dato la piena disponibilità a realizzare direttamente l'opera tramite l'immediata attivazione di una procedura di gara a livello europeo, ai sensi degli artt. 53 e 55 del D.Lgs. n°163/2006 e s.m.i., con i dubbi e notevoli vantaggi per il Comune di carattere economico, operativo e temporale;

**Dato atto** che a seguito della rinnovata valutazione delle problematiche legate all'intervento, è stato ritenuto opportuno che la struttura scolastica venga realizzata dal Soggetto attuatore del P.I.I. "Edera", a scomputo dei contributi sul costo di costruzione dovuti per l'edificazione nel comparto, risultando tale soluzione più conveniente per l'Amministrazione Comunale sotto il profilo del perseguimento del pubblico interesse;

**Ritenuto** che il complesso scolastico primario, quale opera strategica di interesse pubblico nell'ambito del comparto "Edera", abbia la necessità di essere realizzata in modo tempestivo e proficuo, al fine di garantire elevati e qualificati livelli di servizi alla collettività;

**Considerato** che l'Amministrazione Comunale, qualora realizzasse direttamente il complesso scolastico, previa anticipazione dei contributi sul costo di costruzione relativi all'edificazione del

comparto, così come previsto dalla vigente Convenzione, da un lato allungherebbe ulteriormente tempi di esecuzione dell'opera, dall'altro subirebbe un notevole aggravio finanziario con importante aumento della spesa complessiva;

**Considerato** che per dar corso a quanto sopra risulta necessario modificare parzialmente la vigente Convenzione urbanistica stipulata dal Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 07/08/2008, n°62.304 di Rep. e n°22.489 di Racc.;

**Visto** la bozza dell'atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608, sito in località Levata, sottoscritta per accettazione dal Soggetto attuatore "Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c.", che si allega alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che la parziale modifica ed integrazione alla Convenzione non riveste valenza urbanistica, in quanto la decisione di demandare al Soggetto attuatore la realizzazione del plesso scolastico a scomputo dei contributi sul costo di costruzione non altera, sotto il profilo urbanistico, le previsioni dello strumento pianificatorio, trattandosi di trasformare il corrispettivo dovuto dal privato per i diritti edificatori da obbligazione pecuniaria a prestazione d'opera;

**Considerato** che, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. g), del D.Lgs. 12/04/2006, n°163, i lavori pubblici da realizzarsi a cura dei soggetti privati che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei contributi di costruzione, sono assoggettati alla disciplina del medesimo Decreto Legislativo;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione dell'allegata bozza dell'atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608, sito in località Levata;

**Visti e richiamati:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia urbanistica;
- la Legge Regionale 11/03/2005, n°12;
- il vigente Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608 ed i relativi atti ed elaborati;
- il vigente P.R.G.C. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- gli atti costituenti il P.G.T. adottati con D.C.C. n°65 del 10/12/2010, esecutiva dal 14/02/2011;
- i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49, comma 1°, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.L.vo n°267 del 18 agosto 2000, dal Responsabile del Settore sulla regolarità Tecnica e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario sulla regolarità contabile del presente atto in data 14 aprile 2011;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n°267 e s.m.i.;
- l'art. 134, comma 4°, del citato D.Lgs.vo n°267/2000;

Viene omessa la discussione in quanto gli interventi sono inseriti nell'allegato della Delibera n. 20 in data odierna;

Presenti e votanti n° 17 Consiglieri, oltre il Sindaco, su n° 20 Consiglieri assegnati al Comune, con voti favorevoli n° 13, contrari n° 1 (Consigliere Luigi Gelati), astenuti n° 4 (Gruppo Consiglieri di Minoranza), espressi nei modi e nelle forme di legge

## **DELIBERA**

1. Di approvare, per le argomentazioni e motivazioni riportate in premessa l'atto integrativo e modificativo della Convenzione urbanistica stipulata dal Notaio Dott. Massimo Bertolucci in data 07/08/2008, n°2.304 di Rep. e n°22.489 di Rac c., per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento denominato "Edera" - P.I.I. 608, sito in località Levata, conformemente alla bozza allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che tutte le spese notarili e di trascrizione del suddetto atto saranno interamente a carico del Soggetto attuatore "Immobiliare Edera di Lagocastello Immobiliare S.r.l. & C. S.n.c.";
3. Di dare atto che sarà cura del competente Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari alla presente deliberazione;
4. Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art. 49, comma 1° del D.L.vo 18.08.2000;
5. Data l'urgenza, con separata e medesima votazione di cui in premessa, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali".

letto approvato e sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to ANTONIO BADOLATO

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

### **Pareri espressi**

Si certifica la regolarità tecnica – art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area  
F.to Arch. GRAZIELLA TRIPPINI

Si certifica la regolarità contabile - art. 49, comma 1°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267

Il Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria  
F.to Rag. DANIELA CARRA

Relazione di pubblicazione: la presente deliberazione, su conforme dichiarazione del messo, è stata pubblicata il giorno \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, comma 1°, del D.L.vo 18.08.2000 n°267.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Il Responsabile dell'Area  
Affari Generali  
Rag. ENRICA MOTTA

La presente deliberazione di consiglio è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
per:

<A> ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<B> ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. dell'ordinamento EE. LL. approvato con D.L.vo 18.08.2000 n. 267.

<C> pubblicazione all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ senza reclami.

Il Segretario Generale  
F.to Dott. GIUSEPPPE CAPODICI