COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 64 del 23/05/2020

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN CONCOMITANZA CON I LAVORI DI EDIFICAZIONE DELL'AREA CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE 586 - APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE E CONSENSO ALLO SCOMPUTO ONERI URBANIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 1 DELLA LR 12/2005

L'anno **duemilaventi** addì **ventitre** del mese di **maggio** alle ore **08:30** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.
All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Presente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Presente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

Presenti n. 6 **Assenti n. 0**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig**. SALVARANI MASSIMO** nella sua qualita' di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

Premesso:

- Che dal 31/08/2011 il Comune di Porto Mantovano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n°3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n°56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n°35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;

- Che le Norme di Piano per la Gestione del Territorio del vigente P.G.T. (art. 4.1.3 Interventi diretti), prevedono che *"Negli ambiti non sottoposti a pianificazione attuativa dalle scelte del DP e delle norme del PR, gli interventi di trasformazione sono sottoposti alla disciplina dell'intervento diretto, tramite Permesso di Costruire (PdC), Permesso di costruire convenzionato (PdCC), Denuncia o Segnalazione Certificata, di Inizio Attività (DIA o SCIA)";*
- Che il sig. SPAGGIARI SIMONE è proprietario di un'area di mq. 606 distinta catastalmente al Fg. 8 - Mapp. 586, posta in via G. Garibaldi a Bancole;
- Che, relativamente al descritto immobile si intende procedere alla costruzione di una villetta singola, giusta richiesta di PdC EDI/2020/00014/PDC presentata in data 19-2-2020 prot. 3997 avente accesso da un tratto di via G. Garibaldi ancora in proprietà privata di cui ai mappali 486-667-672;

- Che in via G. Garibaldi è già esistente e funzionante la conduttura di tipo misto della fognatura comunale, mentre nel tratto – sterrato – di via Garibaldi, tratto da cui avrà accesso la futura costruzione, non è presente;

- Che il sig. SPAGGIARI SIMONE, con riferimento alle possibilità consentite dallo strumento urbanistico vigente, così come precedentemente descritte ha presentato in data 19/02/2020 (prot. 3997) istanza per ottenere Permesso di Costruire per poter realizzare la propria abitazione unifamiliare e contestualmente il suddetto tratto di fognatura mancante, assumendone in carico gli oneri per dare completa attuazione all'intervento, a scomputo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'edificazione dell'edificio stesso;

Dato atto:

- Che per tale problematica era già stata preventivamente sentita Tea Acque spa che tuttavia ha comunicato di non poter realizzare direttamente il tratto di fognatura mancante in quanto le opere si sarebbero dovute realizzare su un tratto di strada risultato ancora di proprietà privata;

- Che il Sig. SPAGGIARI SIMONE si è dichiarato disponibile all'esecuzione del suddetto tratto di fognatura, assumendone in carico gli oneri per dare completa attuazione all'intervento, a scomputo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'edificazione della propria abitazione;

- Che la realizzazione del tratto di fognatura interessa il mappale 486 del fg 8 di proprietà delle eredi della signora Gaioni Luigia;

Dato atto altresì che sono state contattate le eredi della Sig.ra Gaioni Luigia, Tessadri Maria Teresa e Tessadri Anna Maria che hanno espresso parere favorevole alla realizzazione del tratto di fognatura sull'area di loro proprietà sottoscrivendo un regolare atto di assenso registrato al protocollo comunale in data 20-5-2020 n. 9564;

Precisato inoltre che la porzione di area interessata dalle opere fa parte dei reliquati stradali su via Garibaldi

ed altre vie che il Comune ha in progetto di acquisire al Demanio pubblico mediante la procedura consentita dall'art. 31, commi 21 e 22 della Legge 448 del 23.12.1998;

Considerato:

- Che la proposta risulta conveniente e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale; infatti dovendo realizzare direttamente tale opera il Comune dovrebbe sostenere oneri progettuali, di direzione lavori e di opere stradali;

- Che l'esecuzione diretta consentirà inoltre alla ditta di poter coordinare direttamente ed a proprio carico i lavori anche ai fini della sicurezza, con un'evidente economia di risorse e di tempo;

- Che l'opera stessa non risulta rientrare nell'elenco delle opere previste nel piano triennale delle OO.PP., così come richiesto dall'art. 45, comma 2 della LR 12/2005;

Dato atto che il sig. SPAGGIARI SIMONE, ha espresso a questa Amministrazione, a mezzo dell'atto unilaterale d'obbligo presentato in allegato all'istanza di edificazione:

1. la volontà di procedere interamente allo scomputo dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria, per un importo di € 3.884,94, derivanti dall'intervento edificatorio in parola quali unici importi detraibili dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 45, comma 1 della LR 12/2005;
2. la volontà di realizzare l'intero tratto di fognatura mancante per l'importo complessivo di € 6.339,96, somma desunta dal computo metrico estimativo per l'esecuzione del tratto di fognatura in oggetto, seppur superiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e come tale scomputabile;

Ritenuta l'operazione fattibile in quanto l'opera in progetto completa ed integra le opere di urbanizzazione esistenti nel comparto e risulta praticabile quanto disposto dall'art. 45 co. 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 relativamente allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, considerato anche che le stesse opere sarebbero comunque finanziabili con gli stessi introiti degli oneri di urbanizzazione;

Visto l'allegato elaborato progettuale ed il computo metrico estimativo e l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal sig. SPAGGIARI SIMONE nel quale quest'ultimo si impegna a versare al Comune di Porto Mantovano la somma di € 6.339,96 quale deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere sopra descritte;

Precisato che sul progetto è stato già acquisito il parere favorevole di TEA ACQUE che si allega;

Richiamate:

- Il DPR 6 giugno 2001 n°380 e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 n°12 e s.m.i.
- le Norme di Piano per la Gestione del Territorio del vigente P.G.T. (PR_01);

Visto il parere del Responsabile del Settore Gestione Territorio;

Sentito il parere del Segretario Comunale nell'ambito delle funzioni di assistenza giuridico–amministrativa;

DELIBERA

1. **Di approvare** e fare proprie tutte le premesse, considerazioni, prese d'atto precedentemente citate;
2. **Di approvare** l'esecuzione diretta da parte del sig. SPAGGIARI SIMONE del tratto di fognatura in via G. Garibaldi così come rappresentato negli allegati elaborati progettuali a firma dell'arch. Luca Giovannoni e sotto la Direzione Lavori dello stesso e su area di proprietà delle sig.re Tessadri M.Teresa e Tessadri Anna Maria in qualità di eredi della sig.ra Gaioni Luigia proprietarie dell'area di cui al fg. 8 mappale 486 e che hanno rilasciato regolare atto di assenso;

3. **Di dare atto** che risulta già acquisito il parere favorevole di Tea Acque spa sul progetto di realizzazione del tratto di fognatura in via G. Garibaldi così come rappresentato negli allegati elaborati progettuali a firma dell'arch. Luca Giovannoni a cui potranno allacciarsi anche futuri altri utenti;

4. **Di approvare** "l'atto unilaterale d'obbligo" per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione in premessa descritte e con il quale il sig. SPAGGIARI SIMONE si impegna ad eseguire i lavori in essa descritti a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che la ditta medesima dovrebbe corrispondere per l'edificazione dell'edificio unifamiliare in progetto di cui all'istanza presentata in data 19/02/2020 (prot. 3997);

5. **Di dare atto** che il sig. SPAGGIARI SIMONE verserà al Comune di Porto Mantovano, la somma di € 6.339,96 quale deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere realizzate a scomputo oneri;

6. **Di dare atto** che l'area di cui al Fg. 8 mappale 486 verrà con successivo e distinto procedimento acquisita al demanio comunale mediante la procedura consentita dall'art. 31, commi 21 e 22 della Legge 448 del 23.12.1998;

7. **Di dare atto** che la realizzazione del tratto di fognatura in parola non risulta rientrare nell'elenco delle opere previste nel piano triennale delle OO.PP., così come richiesto dall'art. 45, comma 2 della LR 12/2005;

8. **Di dare mandato** al Responsabile del Settore Gestione Territorio per gli adempimenti di competenza conseguenti il presente provvedimento.

Allegati:
- estratto catastale
- elaborato di progetto
- computo metrico estimativo rete fognaria
- bozza atto unilaterale d'obbligo
- atto di assenso proprietà privata
- parere favorevole TE ACQUE

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. *Responsabile del servizio interessato;*
2. *Responsabile del servizio finanziario ;*

Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Sindaco	IL Segretario Generale
SALVARANI MASSIMO	MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)	(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)