



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 9 del 10/02/2023

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 4.1.3 DELLE NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL P.G.T. (PR_01) PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (NUOVA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA) SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MANZONI CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 9 MAPPALE 492 - APPROVAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

L'anno **duemilaventitre** addì **dieci** del mese di **febbraio** alle ore **12:00** 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 in modalità telematica.

All'appello risultano:

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

Presenti n. 4

Assenti n. 2

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 qualità 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), prevedono, per gli ambiti non sottoposti a pianificazione attuativa, interventi di trasformazione mediante intervento edilizio diretto tramite Permesso di Costruire (PdC), Permesso di costruire convenzionato (PdCC), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), etc.
- che la società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." ha realizzato, giusto PDC n°EDI/2018/00151/PDC rilasciato in data 31/07/2019, su immobile sito in Comune di Porto Mantovano (MN) in via Alessandro Manzoni 61/63 (individuato catastalmente dalla particella 10102 del foglio 9 del Catasto Fabbricati), un intervento di demolizione-ricostruzione per la realizzazione di un edificio composto da n° 23 appartamenti;
- che a seguito dell'avvenuta edificazione della palazzina di n 23 alloggi realizzata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl in via A. Manzoni (civ. 61 e 63) è emersa da parte del costruttore l'esigenza di una nuova cabina di trasformazione dell'energia elettrica a servizio del nuovo complesso residenziale;
- che a seguito di formale istanza presentata dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl di richiesta di spazio idoneo per la costruzione di una nuova cabina elettrica, l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile, in conformità alle norme del Piano delle Regole del vigente PGT e al DM 29/5/2008 in tema di distanze e fasce di rispetto, a consentire l'alloggiamento della sopra citata cabina all'interno del parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni (Fig. 9 mappale 492 parte);
- che la localizzazione della nuova cabina risponde anche all'esigenza di ENEL Distribuzione di individuare una posizione, nel quartiere di via Manzoni, tale da razionalizzare e migliorare il servizio offerto;
- che a compensazione della messa a disposizione dell'area per la costruzione della cabina, oggetto di futura servitù di elettrodotto con Enel distribuzione spa, l'Amministrazione ha ritenuto di individuare alcune opere compensative da porre a carico della società Ferretti immobiliare srl;
- che le opere compensative consistono nella riqualificazione del parcheggio in cui verrà costruita la cabina elettrica e la realizzazione di recinzione di una area verde nel parco Ca' Rossa per futura area attrezzata per cani, oltre agli oneri di costruzione della cabina elettrica;
- che a tale scopo la Soc. Ferretti Immobiliare srl ha presentato in data 05/12/2022 prot. 28029 istanza di Permesso di Costruire Convenzionato n° EDI/2022/00492/PDC per la realizzazione della citata cabina di trasformazione elettrica e delle opere compensative;
- che il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla citata istanza del 05/12/2022 è subordinato all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di apposita convenzione

contenente gli accordi sopra richiamati con specifica delle modalità e tempi di esecuzione delle opere;

- che la nuova cabina ENEL che verrà costruita dalla società Ferretti in forza della Convenzione sopra richiamata diverrà per accessione di proprietà comunale;
- che al fine di valorizzare e finalizzare l'insieme delle opere da eseguire lungo via Manzoni per la posa delle canalizzazioni nel tratto che va dalla palazzina (civici 61 e 63) e fino al parcheggio dove sorgerà la nuova cabina, Enel provvederà a proprio carico alla rimozione dei pali in cemento della linea di media tensione nel tratto che si sviluppa dalla suddetta palazzina fino all'incrocio con via Kennedy garantendo l'adeguato ripristino delle sedi interessate;

Tutto quanto premesso e,

Visto il Permesso di Costruire convenzionato presentato dalla Soc. Ferretti Immobiliare srl in data 05/12/2022 prot. 28029 n° EDI/2022/00492/PDC, istanza successivamente integrata in data 14/12/2022 (prot. 28703), per la realizzazione della citata cabina di trasformazione elettrica e delle opere compensative che nel dettaglio consistono in:

- ✓ riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente l'asilo nido esistente sulla particella 492 del foglio 9 dopo i lavori di costruzione della cabina elettrica e di interrimento delle linee di distribuzione, mediante rifacimento dell'asfalto, della segnaletica verticale ed orizzontale e comunque con la realizzazione di tutte le opere necessarie per ripristinarlo alla sua piena funzionalità e come meglio descritto sia negli elaborati progettuali che nelle voci del computo metrico estimativo (CME) allegati al presente atto come parte integrante e sostanziale dello stesso;
- ✓ realizzazione delle opere consistenti nella recinzione dell'area verde a delimitazione della futura area attrezzata per cani nel parco verde di "Ca' Rossa" su una porzione della superficie di circa 800 (ottocento) metri quadrati ricadente nelle particelle catastali n. 695 e 991 del foglio 5, come meglio rappresentata negli elaborati progettuali che si allegano al presente atto come parte integrante e sostanziale dello stesso;

Visti gli allegati all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 05/12/2022 (prot. 23616) e successive integrazioni, a firma dell'Ing. Stefano Ferretti, costituiti da:

- Relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire
- Computo metrico estimativo (CME) delle opere da eseguire distinto per opere per realizzazione di cabina elettrica, opere per riqualificazione parcheggio ed opere per realizzazione recinzione futura area cani
- Documentazione fotografica
- Tavola E15 _progetto costruzione nuova cabina ENEL e riqualificazione parcheggio
- Tavola E16 _progetto per realizzazione recinzione futura area cani parco "Ca' Rossa"
- Schema di convenzione permesso di costruire convenzionato

Dato Atto che la società Ferretti immobiliare srl si impegna come previsto all'art. 1 della Convenzione ad eseguire le opere di costruzione della cabina (lettera a) e le opere compensative di cui alle lettere b) e c), fermo restando la validità del PdC per eventuali imprevisti e ritardi non imputabili alla ditta, entro il 30 (trenta) aprile 2023 (duemilaventitre) e le pratiche catastali (lettera d) necessarie e propedeutiche alla costituzione di servitù di elettrodotto entro il 30 (trenta) giugno 2023 (duemilaventitre);

Visto che il Comune di Porto Mantovano, a tale proposito, con atto di Consiglio Comunale n°114 del 21/12/2022, ha deliberato a favore di E-Distribuzione S.p.A. la costituzione di servitù d'elettrodotto

sull'immobile da adibire a nuova cabina di trasformazione elettrica da realizzarsi a cura e spese della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." sull'area adibita a parcheggio pubblico annessa all'adiacente immobile adibito ad asilo nido sito tra le pubbliche vie A. Manzoni e U. Foscolo, identificata catastalmente nel N.C.T.R. al Fog. 9, mappale 492, approvando lo schema di contratto proposto da E-Distribuzione S.p.A., denominato: "PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "739254 VIA MANZONI" E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI";

Ribadito che il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla citata istanza del 05/12/2022 è subordinato all'approvazione, da parte della Giunta Comunale, di apposita convenzione contenente gli accordi sopra richiamati con specifica delle modalità e tempi di esecuzione delle opere;

Considerato:

- Che la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dalla società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." risulta conveniente e vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- Che l'opera verrà realizzata su area già di proprietà comunale e, pertanto, diverrà per accessione di proprietà comunale senza alcun onere di acquisizione, spese notarili, ecc. per il Comune;
- Che l'opera stessa non risulta rientrare nell'elenco delle opere previste nel piano triennale delle OO.PP., ai sensi dell'art. 45, comma 2 della LR 12/2005;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato quale istituto introdotto dal P.G.T. in recepimento dell'art. 10 della L.R. 12/2005 e ritenuto idoneo ad effettuare tali tipi di interventi edilizi;

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);

DELIBERA

1. Di approvare e fare proprie tutte le premesse, considerazioni, prese d'atto precedentemente citate;
2. Di approvare l'allegata proposta di Permesso di Costruire Convenzionato presentato dalla società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." composta dai seguenti elaborati presentati in data 05/12/2022 (prot. 28029) così come successivamente integrata in data 14/12/2022 (prot. 28703) a firma dell'Ing. Stefano Ferretti;
 - Relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire
 - Computo metrico estimativo (CME) delle opere da eseguire distinto per opere per realizzazione di cabina elettrica, opere per riqualificazione parcheggio ed opere per realizzazione recinzione futura area cani
 - Documentazione fotografica
 - Tavola E15_progetto costruzione nuova cabina ENEL e riqualificazione parcheggio
 - Tavola E16_progetto per realizzazione recinzione futura area cani parco "Ca' Rossa"
 - Schema di convenzione permesso di costruire convenzionato

3. Di approvare:
- ✓ l'esecuzione, da parte della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", della nuova cabina di trasformazione elettrica a servizio di ENEL Distribuzione nel parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni; area censita catastalmente al Fg. 9 mappale 492 parte;
 - ✓ l'esecuzione delle seguenti opere compensative:
 - riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente l'asilo nido esistente sulla particella 492 del foglio 9 dopo i lavori di costruzione della cabina elettrica e di interrimento delle linee di distribuzione, mediante rifacimento dell'asfalto, della segnaletica verticale ed orizzontale e comunque con la realizzazione di tutte le opere necessarie per ripristinarlo alla sua piena funzionalità e come meglio descritto nelle voci del CME allegato;
 - realizzazione delle opere consistenti nella recinzione dell'area verde a delimitazione della futura area attrezzata per cani nel parco verde di "Ca' Rossa" su una porzione della superficie di circa 800 (ottocento) metri quadrati delle più ampie particelle catastali nn. 695 e 991 del foglio 5;
4. Di Dare Atto che la società Ferretti immobiliare srl si impegna come previsto all'art. 1 della Convenzione ad eseguire le opere di costruzione della cabina (lettera a) e le opere compensative di cui alle lettere b) e c), fermo restando la validità del PdC per eventuali imprevisti e ritardi non imputabili alla ditta, entro il 30 (trenta) aprile 2023 (duemilaventitre) e le pratiche catastali (lettera d) necessarie e propedeutiche alla costituzione di servitù di elettrodotto entro il 30 (trenta) giugno 2023 (duemilaventitre);
5. Di approvare pertanto, alla luce di quanto disposto ai punti precedenti, l'allegata bozza di convenzione proposta dalla società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." che recepisce i contenuti e gli accordi relativi sia all'esecuzione della nuova cabina elettrica che delle opere compensative concordate, nonché tempistiche di esecuzione e validità della convenzione stessa, garanzie fidejussorie e quant'altro occorrente per dare esecuzione all'intervento nel suo complesso;
6. Di stabilire in particolare che la stipula dell'atto pubblico della convenzione dovrà avvenire solo dopo l'avvenuta stipula e consegna diretta della polizza fidejussoria di € 39.213,13 a garanzia dell'esatto compimento di tutti gli obblighi convenzionali;
7. Di dare mandato al Responsabile del Settore Gestione Territorio di assumere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento compreso la firma della suddetta convenzione;

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

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

N. del repertorio N. della raccolta
Convenzione Edilizia finalizzata al rilascio di permesso di
costruire convenzionato.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno del mese di
....., in Porto Mantovano (MN), nel mio studio.

Innanzi a me avv. Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano
(MN) con studio ivi alla Via Fratelli Kennedy n. 14/D, iscritto
nel ruolo del distretto notarile di Mantova,

sono presenti:

da una parte

- il signor FERRETTI LEONARDO nato a Todi (PG) il ventisei dicembre
millenovecentottantacinque, il quale interviene nel presente
atto nella sua qualità di Amministratore con poteri di firma
disgiunti e legale rappresentante della società a responsabilità
limitata "**FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.**" con sede in Porto
Mantovano (MN) alla Via Karol Wojtyla n. 7, ove domicilia per la
carica, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente
versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di
Mantova, codice fiscale e partita IVA 02348670205, numero REA
MN-245232, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri a lui
conferiti dall'articolo 27) del vigente statuto sociale;

dall'altra parte

- l'architetto MOFFA ROSANNA nata a Colle Sannita (BN) il cinque
dicembre millenovecentosessantasei, domiciliata, per la carica,
ove appresso, nella sua specifica veste e qualità di Responsabile

della posizione organizzativa "Area Tecnica - Settore Gestione Territorio" e, come tale legale rappresentante del

- "COMUNE DI PORTO MANTOVANO" con sede in Porto Mantovano, frazione Sant'Antonio (MN), Strada Cisa n. 112, Codice Fiscale 80002770206,

tale nominata con decreto del Sindaco del medesimo Comune in data, prot. n. che, che in copia cartacea certificata da me notaio conforme a documento digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", la quale interviene in virtù dei poteri a lei conferiti dall'articolo 50 del Decreto Legislativo n. 267/2000 ed in esecuzione della **deliberazione del Consiglio Comunale del detto Comune n. del**,

nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Comune".

Io notaio sono certo dell'identità personale, della qualità e dei poteri dei costituiti i quali

PREMETTONO:

a) la società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." ha realizzato su area sita nel in Comune di Porto Mantovano (MN) alla Via Alessandro Manzoni numeri 61 e 63 individuata dalla particella 10102 del foglio 9 del Catasto Fabbricati, un fabbricato cielo-terra composto di ventitre appartamenti;

b) in seguito alla realizzazione del fabbricato, è emersa l'esigenza di costruire una nuova cabina per la fornitura di energia elettrica anche al fabbricato medesimo;

c) il Comune si è reso disponibile, in conformità al DM 29/5/2008

in tema di fasce di rispetto, a consentire l'alloggiamento della cabina all'interno del parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni, e precisamente sull'area catastalmente annessa all'area cortiva dell'asilo nido e come riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Porto Mantovano (MN):

- foglio 9, particella 492, sub 3, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, categoria B/5, classe 3, consistenza mq. 2118, superficie catastale mq. 638, R.C. Euro 1.312,63;

- foglio 9, particella 492, sub 4, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, categoria B/5, classe 3, consistenza mq. 580, superficie catastale mq. 194, R.C. Euro 359,46;

- foglio 9, particella 492, sub 5, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, bene comune non censibile.

Il citato fabbricato, unitamente all'area cortiva, trova corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) come segue:

- foglio 9, particella 492, ente urbano, 4.860 mq..

L'asilo, unitamente all'area cortiva, confina a nord con aree di pertinenza dei fabbricati individuati dalle particelle 418 e 568 e, proseguendo in senso orario, con Via, con strada individuata dalla particella 619 e con Via

Per una migliore identificazione dell'area destinata ad alloggiamento della cabina elettrica, si allega al presente atto lettera "B" l'estratto di mappa nel quale è contornata in colore rosso l'area da frazionare e da destinare alla realizzazione della

cabina;

d) il Comune, al fine di consentire il passaggio delle linee interrate per la consegna, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica, che migliorerebbe e potenzierebbe la fornitura del quartiere, si è altresì reso disponibile a stipulare idoneo atto di servitù con l'ente gestore della cabina.

Ciò premesso per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", al fine del rilascio del permesso di costruire convenzionato per l'esecuzione delle opere di cui in prosieguo, assume gli obblighi che seguono, con oneri di progettazione ed attuazione a proprio carico:

a) costruzione, sulla porzione di area evidenziata nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "B", da stralciarsi dalla maggior consistenza della particella 492 del foglio 9, di cabina elettrica da costruirsi conformemente alle prescrizioni dell'ente gestore.

La detta cabina elettrica, costruita su area di proprietà comunale, diverrà per accessione di proprietà del Comune ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

b) riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente l'asilo nido esistente sulla particella 492 del foglio 9 dopo i lavori di costruzione della cabina elettrica e di interrimento delle linee di distribuzione, mediante rifacimento dell'asfalto, della

segnaletica verticale ed orizzontale e comunque con la realizzazione di tutte le opere necessarie per ripristinarlo alla sua piena funzionalità e come meglio descritto nelle voci del computo metrico estimativo (CME) che si allega al presente sotto la lettera ".....";

c) realizzazione delle opere come descritte nel suddetto CME e consistenti nella sola recinzione dell'area verde a delimitazione della futura area attrezzata per cani nel parco verde di "Ca' Rossa" sulla porzione della superficie di circa 800 (ottocento) metri quadrati delle più ampie particelle 695 e 991 del foglio 5 del Catasto Terreni, e precisamente sull'area contornata in verde nell'estratto di mappa che si allega al presente atto lettera ".....".

Il parco sul quale realizzare la detta area cani è così riportato nel Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano (MN):

- foglio 5, particella 695, seminativo di prima classe, 3.524 mq., Reddito Dominicale Euro 37,13, Reddito Agrario Euro 30,94;

- foglio 5, particella 991, seminativo di prima classe, 19.090 mq., Reddito Dominicale Euro 200,27, Reddito Agrario Euro 166,89.

Il parco confina a nord con Via Marco Biagi e, proseguendo in senso orario, con area individuata dalla particella 989, con area individuata dalla particella 992, con area individuata dalla particella 993, con aree individuate dalle particelle 1120, 1119 e 1118 e con Via Nicola Calipari.

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." si obbliga a realizzare la recinzione con rete metallica plastificata e paletti in ferro

con un'altezza variabile, fissati in parte su terreno [altezza mt. 1,50 (uno virgola cinquanta)] ed in parte sul cordolo in cls del bordo marciapiede esistente **(altezza mt. 0,15 (zero virgola quindici))**; a lavori ultimati la rete avrà una altezza totale uniforme pari a mt. 1,50 (uno virgola cinquanta) da terra. Si impegna a realizzare inoltre n.1 (uno) cancello per ingresso carraio avente larghezza di mt 3,00 (tre virgola zero) e n. 2 (due) cancelli per gli ingressi pedonali aventi larghezza di mt 1,20 (uno virgola venti) ciascuno. Ogni altra opera quale fornitura e posa giochi per cani, panchine, cestini rifiuti, fontanella per abbeveraggio, piante nonché ogni altro elemento utile alla funzionalità dell'area stessa resta esclusa dagli obblighi che la società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." sottoscrive con il presente atto, che resteranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale;

d) predisposizione del tipo-mappale per il frazionamento dalla maggior consistenza della particella 492 del foglio 9 dell'area destinata alla costruzione della cabina elettrica, per l'accatastamento della detta cabina elettrica ed in generale per la produzione di tutta la documentazione catastale necessaria per la costituzione, da parte del Comune, della servitù di elettrodotto.

Al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire convenzionato, l'Attuatore si impegna ad eseguire le opere di costruzione della cabina (lettera a) e le opere compensative di cui alle lettere b) e c), fermo restando la validità del PdC per

eventuali imprevisti e ritardi non imputabili alla ditta, entro il 30 (trenta) aprile 2023 (duemilaventitre) e le pratiche catastali (lettera d) necessarie e propedeutiche alla costituzione di servitù di elettrodotto entro il 30 (trenta) giugno 2023 (duemilaventitré).

ART. 2

Il "COMUNE DI PORTO MANTOVANO", al fine di garantire la fornitura elettrica al fabbricato sito alla Via Alessandro Manzoni nn. 61 e 63, oltre che ad altri fabbricati nell'area limitrofa, si obbliga a stipulare con l'ente gestore della cabina atto costitutivo di servitù di elettrodotto a carico dell'area di sua proprietà attualmente individuata dalla particella 492 del foglio 9 per consentire all'ente gestore di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica. La servitù di elettrodotto nel dettaglio riguarderà la cabina che verrà costruita dalla società Ferretti e ai sensi dell'art. 934 del cod. civ. diverrà per accessione di proprietà del comune di Porto Mantovano e sul tratto di parcheggio, già di proprietà comunale, interessato dalle linee interrate fino a raggiungere via Manzoni e comunque come meglio descritto nel "PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA 739254 VIA MANZONI E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del

ART. 3

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1967, n. 765, viene stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori.

ART. 4

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. si impegna ed obbliga inoltre, nei termini di legge, a presentare certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite sulla base del presente atto di convenzione, redatto e sottoscritto da tecnico incaricato ed a cura e spese della società medesima.

ART. 5

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. ammonta ad euro 21.939,95 (ventunomilanovecentotrentanove e novantacinque centesimi) (cabina elettrica) + euro 6.957,22 (riqualificazione parcheggio) + euro 5.402,76 (cinquemilaquattrocentodue e settantasei centesimi) (recinzione area cani) per un totale di euro 34.299,93 (trentaquattromiladuecentonovantanove e novantatré centesimi) oltre iva di legge (calcolata al 10% (dieci per cento) per la cabina e al 22% (ventidue per cento) per le restanti opere) per un totale complessivo di euro 39.213,13 (trentanovemiladuecentotredici e tredici centesimi) e come da computo metrico già allegato al presente atto sotto la lettera ".....";

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento)

di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria bancaria/assicurativa n. in data emessa da **per euro 39.213,13 (trentanovemiladuecentotredici e tredici centesimi)** con scadenza incondizionata fino ad almeno 12 mesi dopo la scadenza dei termini massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Le clausole di cui al primo periodo del presente comma dovranno essere trascritte preventivamente sulla polizza.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano anche per mancato o ritardato assolvimento arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L., nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che

ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L., inoltre, si obbliga:

a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6. La garanzia fidejussoria di cui al presente articolo può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L., quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione, ai sensi del precedente articolo 4.

ARTICOLO 6

1. Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dalla società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

2. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." autorizza la

trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 7

1. La sottoscrizione del presente atto è finalizzata esclusivamente alla definizione del procedimento amministrativo dell'immobile come sopra descritto, ed è parte integrante e sostanziale di tutti i documenti, atti, permessi e quant'altro inerenti il detto immobile.

2. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", fin da ora rimossa ogni eccezione, dà atto che tutti gli atti connessi al detto procedimento, sono depositati.

ART. 8

L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti agli articoli sopracitati del presente atto costituiscono giusta causa per la risoluzione del contratto e per la successiva dichiarazione di decadenza dei titoli abilitativi conseguiti nell'ambito della realizzazione del progetto presentato.

ARTICOLO 9

Ai fini fiscali, le parti richiedono la registrazione con applicazione dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria in misura fissa di euro 200,00 (duecento) ciascuna e della tassa ipotecaria nella misura di euro 35,00 (trentacinque).

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto ho rogato il presente atto scritto da me notaio e da
persona di mia fiducia su fogli di cui si occupano
facciate del quale ho dato lettura ai comparenti che
da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme
alla loro volontà e lo sottoscrivono essendo le ore

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Realizzazione cabina ENEL e riqualificazione parcheggio pubblico in Via Manzoni; realizzazione recinzione area cani parco pubblico Cà Rossa

COMMITTENTE: Ferretti Immobiliare s.r.l. - Proprietario Comune di Porto Mantovano

Data, 14/12/2022

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								
	LAVORI A MISURA								
	Cabina ENEL su Via Manzoni (SpCat 1) SCAVI, RINTERRI (Cat 1)								
1 / 3 1C.02.350.00 10.b	Rinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo d'impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm, bagnatura e ricarichi: - con fornitura di sabbietta 0/6 mm del tipo riciclato, per copertura tubi Cat 1 - SCAVI, RINTERRI Platea di Fondazione Cabina ENEL								
	SOMMANO...	m ³			9,190	0,300	2,76		
							2,76	21,91	60,47
2 / 6 1C.02.100.00 60.d	Scavo a sezione obbligata in terreno di qualsiasi natura e consistenza, in presenza di reti di servizi, eseguito a macchina e con interventi manuali, comprese le opere provvisionali di protezione e segnalazione, di puntellazione e sospensione delle reti, escluse le armature degli scavi: - con carico e trasporto delle terre ad impianti di stoccaggio o di recupero Cat 1 - SCAVI, RINTERRI Su Scavo per realizzazione CABINA ENEL								
	SOMMANO...	m ³		10,00	4,000	0,500	20,00		
							20,00	37,52	750,40
3 / 10 1C.02.100.00 60.d	Scavo a sezione obbligata in terreno di qualsiasi natura e consistenza, in presenza di reti di servizi, eseguito a macchina e con interventi manuali, comprese le opere provvisionali di protezione e segnalazione, di puntellazione e sospensione delle reti, escluse le armature degli scavi: - con carico e trasporto delle terre ad impianti di stoccaggio o di recupero Cat 1 - SCAVI, RINTERRI Posa corrugato per Linea elettrica di alimentazione cabina ENEL								
	SOMMANO...	m ³				38,190	38,19		
							38,19	37,52	1'432,89
4 / 11 1C.02.350.00 10.b	Rinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo d'impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm, bagnatura e ricarichi: - con fornitura di sabbietta 0/6 mm del tipo riciclato, per copertura tubi Cat 1 - SCAVI, RINTERRI Posa corrugato per Linea elettrica di alimentazione cabina ENEL								
	SOMMANO...	m ³		40,00	0,500	0,800	16,00		
							16,00	21,91	350,56
	TUBAZIONI E IMPIANTI (Cat 2)								
5 / 14 1E.02.010.00 30.g	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 con resistenza allo schiacciamento di 450 NEWTON - diam. 125mm Cat 2 - TUBAZIONI E IMPIANTI Corrugato elettrico per linea di alimentazione cabina ENEL								
	SOMMANO...	m		40,00			40,00		
							40,00	8,71	348,40
6 / 20 NP001	Fornitura e posa in opera di cabina elettrica prefabbricata in c.a.v. Monoblocco Omologata Enel Mod. DG2061 ED.8 realizzata in conformità alle vigenti normative e disposizioni ENEL, adatta per il contenimento delle apparecchiature MT/BT, prodotta in serie dichiarata con attestato di qualificazione per produzione di componenti prefabbricati in c.a./c.a.p rilasciato dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici alla Precabl Srl, azienda qualificata Enel con sistema di gestione UNI EN ISO 9001 e BS OHSAS 18001-Cabina realizzata con calcestruzzo vibrato tipo RCK350 con cemento ad alta resistenza adeguatamente armato e opportunamente additivato con superfluidificante e con								
	A R I P O R T A R E								2'942,72

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								2'942,72
	impermeabilizzante, idonei a garantire adeguata protezione contro le infiltrazioni di acqua per capillarità. Armatura metallica interna a tutti i pannelli costituita da doppia rete elettrosaldata e ferro nervato, entrambi B450C.Pannello di copertura calcolato e dimensionato secondo le prescrizioni delle NTC DM 17 01 2018 ,ma comunque per supportare sovraccarichi accidentali minimi di 480 Kg/mq . Tutti i materiali utilizzati sono certificati CE. Cat 2 - TUBAZIONI E IMPIANTI Cabina ENEL						1,00		
	SOMMANO...	cadauno					1,00	16'900,00	16'900,00
	OPERE EDILI (Cat 3)								
7 / 1 1C.04.400.00 10.a	Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per fondazioni, plinti, travi rovesce, platee Cat 3 - OPERE EDILI Platea di Fondazione Cabina ENEL			1,25	17,980		22,48		
	SOMMANO...	m ²					22,48	18,72	420,83
8 / 2 1C.04.010.00 10.a	Sottofondazioni in conglomerato cementizio realizzate mediante getto, con l'ausilio di argano o gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, di calcestruzzo confezionato in betoniera, con cemento 32.5 R ed inerti ad assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto; resistenza: - C12/15 - esposizione X0 - consistenza S3 Cat 3 - OPERE EDILI Platea di Fondazione Cabina ENEL			7,10	2,500	0,200	3,55		
	SOMMANO...	m ³					3,55	129,69	460,40
9 / 9 1C.04.450.00 20	Rete di acciaio elettrosaldata, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, con caratteristiche rispondenti alla norma UNI EN 10080 e prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018, in opera compreso sormonti, tagli, sfridi, legature: Cat 3 - OPERE EDILI Sottofondazione Cabina ENEL			10,00	4,000	5,300	212,00		
	SOMMANO...	kg					212,00	2,20	466,40
	OPERE STRADALI (Cat 4)								
10 / 4 1U.04.120.03 00.c	Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, Dmax 10,00 mm, resistenza alla frammentazione LA = 20 e resistenza alla levigazione PSV = 44, compreso fino ad un massimo di 20% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,8% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, valore di aderenza superficiale BPN = 62. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,60-0,80 kg/m ² , la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore medio compattato: - 40 mm Cat 4 - OPERE STRADALI Su Scavo per realizzazione CABINA ENEL			40,00	0,500		20,00		
	A R I P O R T A R E						20,00		21'190,35

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O						20,00		21'190,35
	SOMMANO...	m ²					20,00	9,22	184,40
11 / 5 1U.04.120.01 00.a	Strato di basebinder a elevate prestazioni in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione LA = 25, compreso fino ad un massimo di 30% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,0% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e moderata additivazione con compound polimerico a basso peso molecolare e medio punto di fusione aggiunto direttamente durante la fase produttiva nel mescolatore (dosaggio 2,0%-4,0% sul peso del bitume totale); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 kg/m ² , la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compreso cm. 5 : - in sede stradale Cat 4 - OPERE STRADALI Su Scavo per realizzazione CABINA ENEL			40,00	0,500		20,00		
	SOMMANO...	m ²					20,00	10,15	203,00
12 / 12 1C.12.620.01 30.a	Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato in calcestruzzo della dimensione interna di cm 45x45, completo di chiusino o soletina in calcestruzzo, compreso scavo e rinterro, la formazione del fondo di appoggio, le sigillature e qualsiasi altra operazione necessaria per dare l'opera finita, con le seguenti caratteristiche: - pozzetto con fondo più chiusino, altezza cm 55 circa Cat 4 - OPERE STRADALI Pozzetti nuovi per cabina enel						5,00		
	SOMMANO...	cad					5,00	72,44	362,20
	Parziale Cabina ENEL su Via Manzoni (SpCat 1) euro								21'939,95
	Recinzione su area verde Parco Cà Rossa (SpCat 2) RECINZIONI OPERE IN FERRO (Cat 5)								
13 / 15 1C.22.450.00 10.a	Recinzione realizzata con rete elettrosaldata zincata e plasticata, a fili orizzontali ondulati, a maglia 50 x 50 mm circa, filo Ø 3,3 mm, pali e saette zincati e plasticati, collari di tensione, tenditori, legature, fili di tensione zincati e plasticati ad interasse di 50 cm circa. Compresa la posa in opera nonché le assistenze murarie, pulizia ed allontanamento dei materiali di risulta. Nei tipi: - con pali e saette in profilati a T 30 x 30 x 4 mm Cat 5 - RECINZIONI OPERE IN FERRO Recinzione area verde			136,00		1,500	204,00		
	SOMMANO...	m ²					204,00	18,67	3'808,68
14 / 16 1C.22.200.01 00	Cancello estensibile in acciaio zincato, ad uno o due battenti, composto da montanti verticali ad U collegati da elementi diagonali, scorrimento laterale con carrelli a doppio cuscinetto nella guida superiore, e guida inferiore fissa o ribaltabile, posati in opera con zanche o saldati a montanti in ferro, con serratura di chiusura ed ogni accessorio necessario per la totale apertura e chiusura, comprese assistenze murarie. Cat 5 - RECINZIONI OPERE IN FERRO Cancello pedonale area verde Cancello carrabile area verde		2,00 1,00	1,20 3,00	1,500 1,500		3,60 4,50		
	SOMMANO...	m ²					8,10	196,80	1'594,08
	A R I P O R T A R E								27'342,71

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	unità di misura	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
			par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O								27'342,71
	Parziale Recinzione su area verde Parco Cà Rossa (SpCat 2) euro								5'402,76
	Riqualificazione parcheggio Via Manzoni (SpCat 3) OPERE STRADALI (Cat 4)								
15 / 7 1U.04.120.01 00.a	Strato di basebinder a elevate prestazioni in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, Dmax 20 mm, resistenza alla frammentazione LA = 25, compreso fino ad un massimo di 30% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,0% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e moderata additivazione con compound polimerico a basso peso molecolare e medio punto di fusione aggiunto direttamente durante la fase produttiva nel mescolatore (dosaggio 2,0%-4,0% sul peso del bitume totale); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 kg/m², la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compreso cm. 5 : - in sede stradale Cat 4 - OPERE STRADALI Su Scavi per Linea elettrica di alimentazione cabina ENEL			40,00	0,500	20,00			
	SOMMANO...	m²				20,00		10,15	203,00
16 / 8 1U.04.120.03 00.c	Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, Dmax 10,00 mm, resistenza alla frammentazione LA = 20 e resistenza alla levigazione PSV = 44, compreso fino ad un massimo di 20% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali (rigeneranti), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,8% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, valore di aderenza superficiale BPN = 62. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,60-0,80 kg/m², la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore medio compatto: - 40 mm Cat 4 - OPERE STRADALI Su intero Parcheggio					580,00			
	SOMMANO...	m²				580,00		9,22	5'347,60
17 / 13 1C.12.610.00 30.e	Chiusino completo di telaio, o soletta di chiusura, in conglomerato di cemento per pozzetti, adeguatamente armati, con dimensioni: - interno 80x80 cm, spess. cm 15, peso kg. 200 Cat 4 - OPERE STRADALI Messa in quota chuisini e caditoie esistenti del parcheggio					11,00			
	SOMMANO...	cad				11,00		55,65	612,15
18 / 17 MU.04.180.0 040.b	Griglie quadrate piane in ghisa sferoidale, da parcheggio, classe C250, a norme UNI EN124: - luce 550 x 550 mm, altezza 38 mm, peso 48 kg Cat 4 - OPERE STRADALI Sostituzione caditoia in cemento esistente					1,00			
	SOMMANO...	cad				1,00		206,46	206,46
19 / 18 1U.05.100.00	Segnaletica orizzontale, eseguita con prodotti permanenti di qualsiasi tipo forniti dall'impresa, rifrangenti, antisdrucciolevoli,								
	A R I P O R T A R E								33'711,92

RELAZIONE FOTOGRAFICA

Identificazione dei richiedenti

FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.

Sede: Via Wojtyla, 7 – 46047 Porto Mantovano (MN) P.IVA 02348670205

Titolo abilitativo: Richiesta Permesso di Costruire Convenzionato

Identificazione del bene

Area a parcheggio sita a Porto Mantovano (MN), in Via Manzoni

Catasto terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) Foglio 9, Particella 492

Identificazione Urbanistica: Piano dei Servizi PS_01 Art. 3.6 Parcheggi e aree per la sosta
“P57 Parcheggio Biblioteca – Via Manzoni”

E

Area verde “Parco Cà Rossa” sita in Porto Mantovano (MN), Via Calipari angolo Via Biagi

Catasto terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) Foglio 5, Particelle 695-991

Identificazione Urbanistica: Piano dei Servizi PS_01 Art. 3.4 Strutture ed attrezzature di interesse comune
“S18 Area verde sportivo “Parco Cà Rossa” – Bancole”

Documentazione fotografica

Di seguito si riportano alcune immagini fotografiche dello stato di fatto dei luoghi sui quali si andrà ad intervenire

P57 Parcheggio Biblioteca – Via Manzoni



Foto 1



Foto 2



Foto 3

S18 Area verde sportivo "Parco Cà Rossa" – Via Calipari angolo Via Biagi



Foto 4

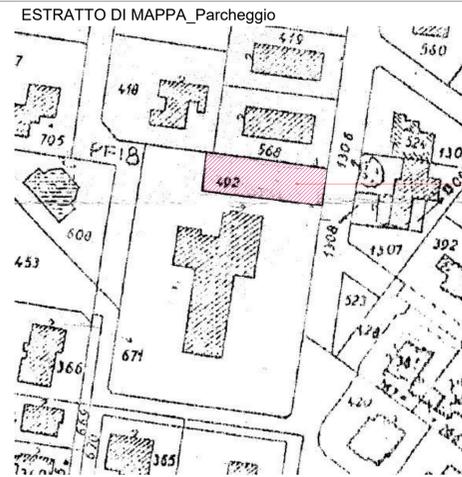


Foto 5



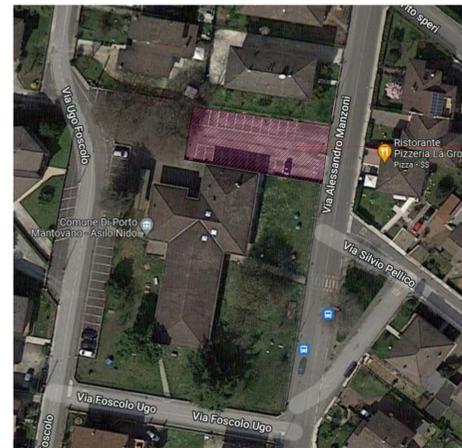
Foto 6

Ing. Ferretti Stefano



Lotto oggetto d'intervento Fig. 9 Mappale 492

Vista aerea Parcheggio



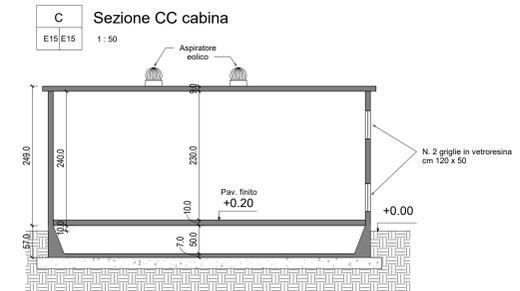
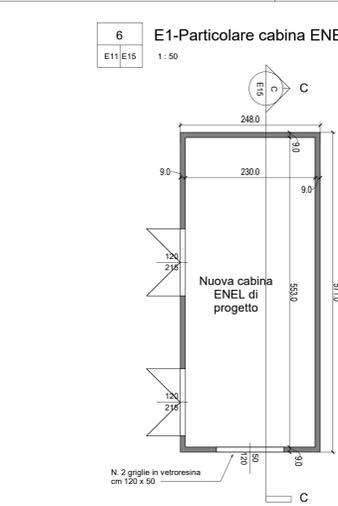
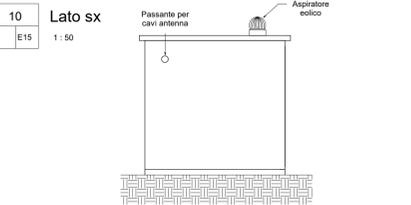
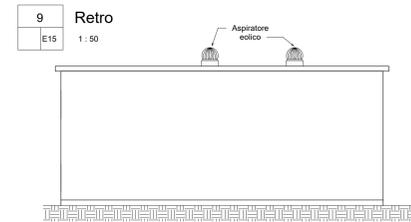
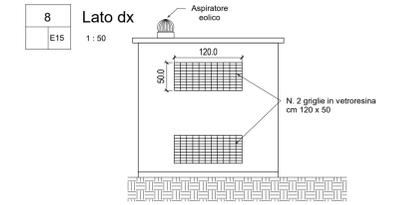
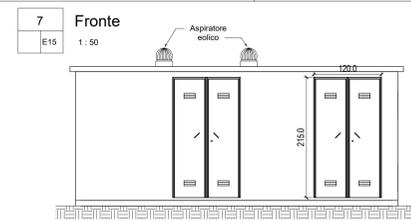
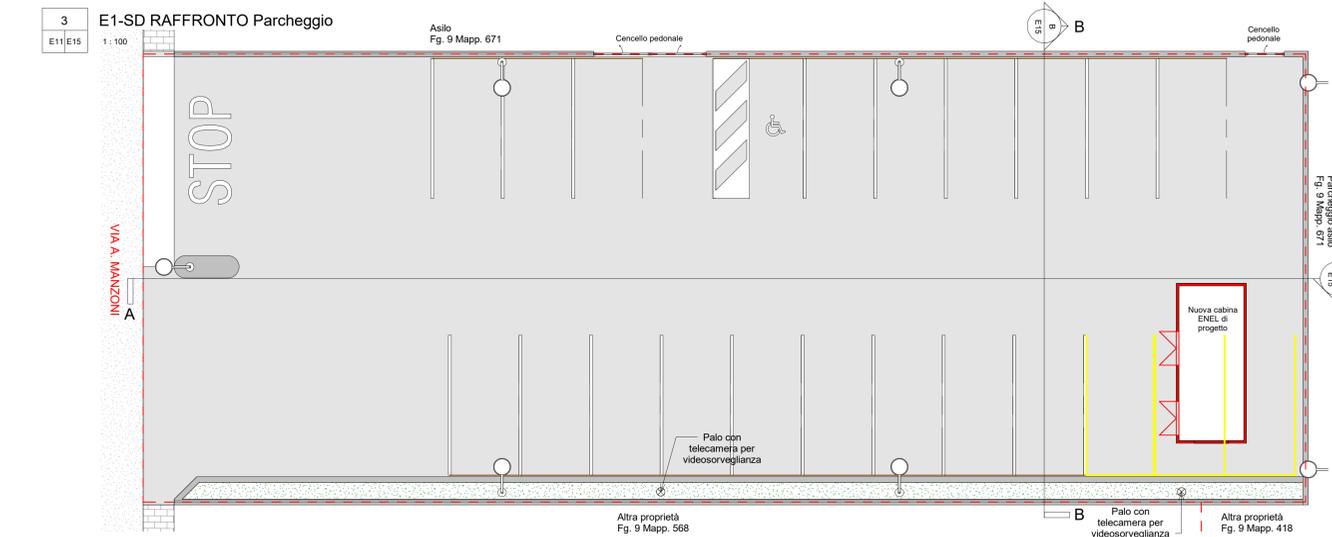
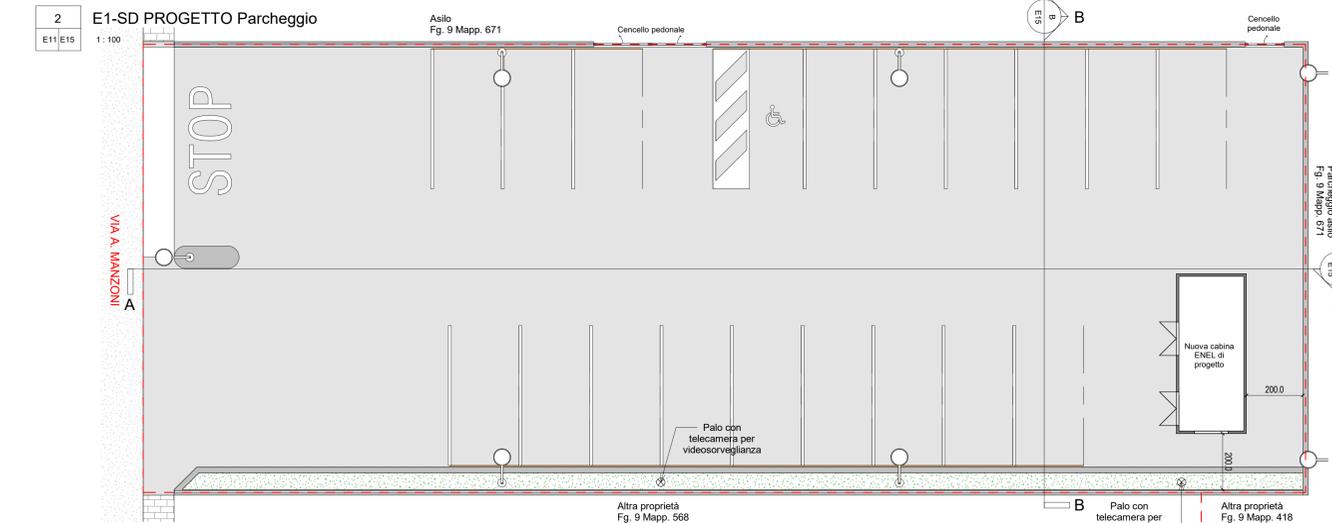
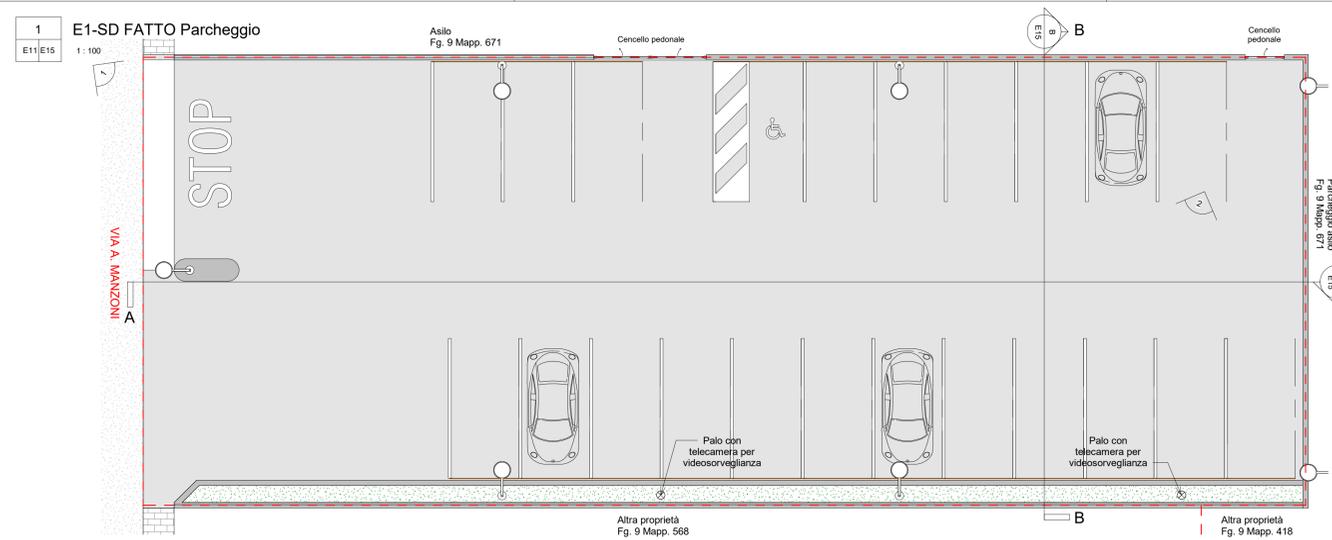
Lotto oggetto d'intervento Fig. 9 Mappale 492

Foto 1

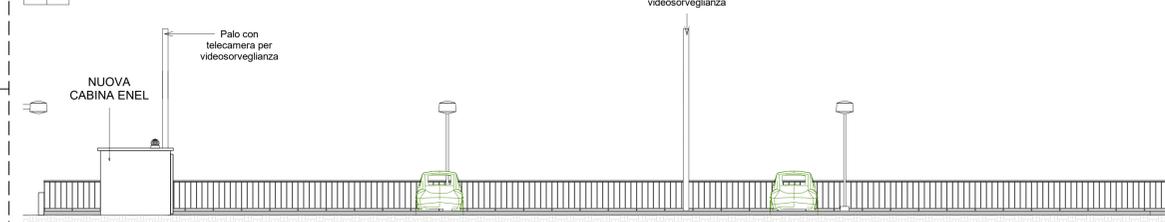
Foto stato di fatto



Foto 2



A Sezione AA Parcheggio



B Sezione BB Parcheggio



proprietà	
Ferretti Immobiliare s.r.l.	
Legenda raffronto 2	
	Demolizione
	Costruzione
	Confine di proprietà
comune di	
Porto Mantovano	
provincia di	
Mantova	
loc./via	
Via Manzoni	
strumento	
o	
progetto di	
Realizzazione cabina ENEL	
redatto da	
FERRETTI PROGETTI s.n.c.	
via M. Maglioli, 2 - 46027 Porto Mantovano (MN) - p.iva 02117230207	
tel. 0376291833 - fax 0376181106 - e-mail: info@ferrettiprogetti.it	
architettonico	
o	
Cabina ENEL Parcheggio	
scala	
Come indicato	
revisione	
Richiesta PdC Convenzionato	
data	
Dic 22	
il progettista	
tavola	
E15	

Estratto di mappa Fg. 5 Map. 695

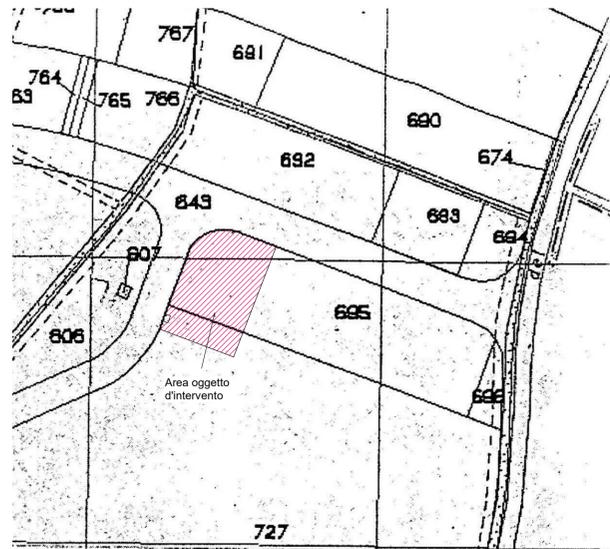
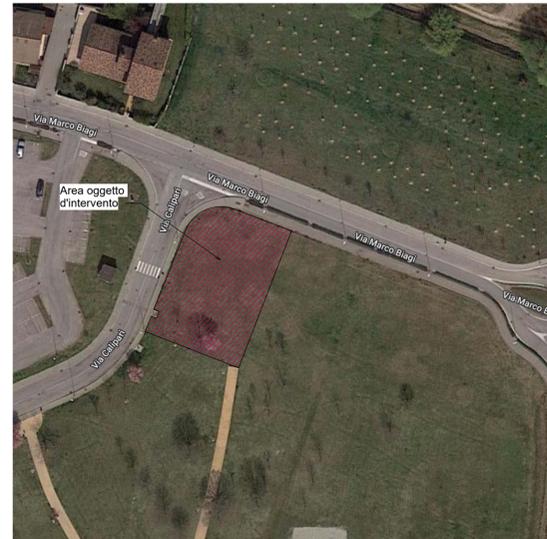


Foto aerea area verde Parco "Cà Rossa"



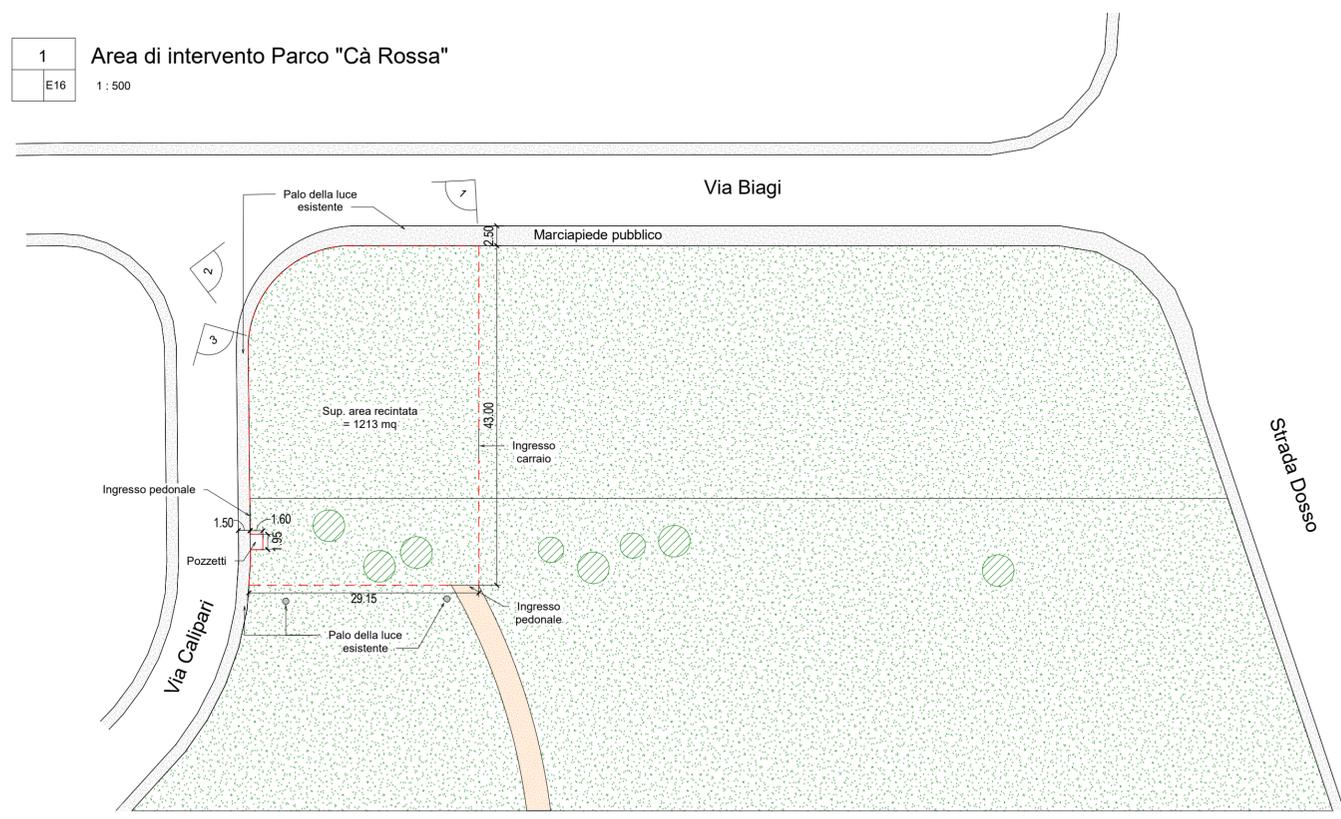
proprietà
Ferretti Immobiliare s.r.l.

- Legenda area verde**
- - - Recinzione paletti e rete
 - Alberi esistenti

Foto stato di fatto



1 Area di intervento Parco "Cà Rossa"
E16 1 : 500



comune di **Porto Mantovano**
provincia di **Mantova**
loc./via **Via Calipari angolo Via Biagi**
strumento
Area verde Parco "Cà Rossa"

progetto di
Realizzazione di recinzione area verde Parco "Cà Rossa"
redatto da **FERRETTI PROGETTI s.n.c.**
via K. Wojtyła 7 - 46047 Porto Mantovano (MN) - p.iva 02117230207
tel.0376.59.19.33 - fax 0376/181.06.49 - email "info@gruppoferretti.it"

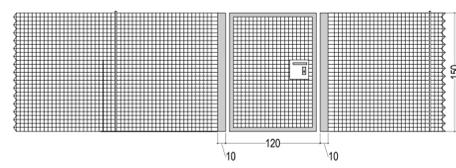
architettonico
Area di intervento Parco "Cà Rossa"
scala **Come indicato**

revisione	data
Richiesta PdC Convenzionato	Dic 22

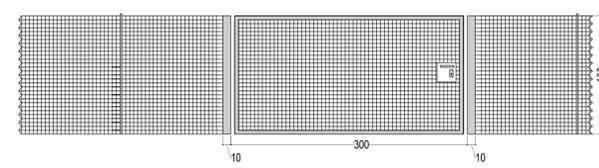
il progettista **E16**
tavola

Esempi tipo accessi

INGRESSO PEDONALE



INGRESSO CARRABILE



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Identificazione del richiedente

PdC Convenzionato previo accordo convenzionale con P.A.

FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.

Sede: Via K. Wojtyła, 7 – 46047 Porto Mantovano (MN) P. IVA 02348670205

Titolo abilitativo: Richiesta Permesso di Costruire Convenzionato

Identificazione del bene

- Area destinata a parcheggio sita in Porto Mantovano (MN), via Manzoni censita al Catasto terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) Foglio 9 Particella 492.

Identificazione Urbanistica: **Piano dei Servizi PS 01 Art. 3.6 Parcheggi e aree per la sosta**

"P57 Parcheggio Biblioteca – V. Manzoni"

E

- Area verde "Parco Cà Rossa" sita in Porto Mantovano (MN), Via Calipari angolo Via Biagi
Catasto terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) Foglio 5 Particelle 695-991.

Identificazione Urbanistica:

Piano dei Servizi PS 01 Art. 3.4 Strutture ed attrezzature di interesse comune

"S18 Area verde sportivo – "Parco Cà Rossa" – Bancole"

Descrizione delle opere

La presente pratica è relativa ad opere per l'installazione di un manufatto permanente quale cabina di trasformazione della rete elettrica nella zona individuata dal Piano dei Servizi denominata "P57 Parcheggio Biblioteca" in Via Manzoni Fg 9 Part 492, a seguito della realizzazione di un fabbricato residenziale di n. 23 unità abitative sito in Via Manzoni n. 63 censito catastalmente al Fg 9 Part. 10102, il quale non è sufficientemente servito dalla rete elettrica esistente e per questo è richiesto l'ampliamento della stessa con conseguente realizzazione di una cabina elettrica prefabbricata. Oltre all'installazione di una cabina elettrica e le sue lavorazioni annesse, è stato richiesto da parte della P.A. la riqualificazione del suddetto parcheggio pubblico dove appunto verrà inserita la cabina elettrica e la realizzazione di una recinzione su parco pubblico Cà Rossa per futura area cani. Nello specifico per quanto riguarda la riqualificazione dell'area a parcheggio i lavori prevedono lo scavo e la posa di una fondazione per l'installazione della cabina, il ripristino della zona interessata, fornitura e posa dell'asfalto, la sostituzione di una caditoia da cemento a ghisa in angolo con via Manzoni, la messa in quota di tutte le caditoie e chiusini esistenti nell'area del parcheggio e la realizzazione della segnaletica orizzontale adibita a parcheggio previo accordo con l'ufficio competente.

La pratica inoltre comprende anche la realizzazione di una recinzione su parco pubblico Cà Rossa per futura area cani, individuata in una zona verde facente parte del "Parco Cà Rossa", precisamente nella porzione di parco situata tra Via Calipari e Via Biagi e censita catastalmente al Fg 5 Mapp. 695-991. Tale recinzione sarà realizzata con rete metallica plastificata esternamente, di altezza 1,50 m e ancorata a pali di sostegno in profilato metallico a T. Sono previsti n. 2 cancelli pedonali di dimensioni m 1,20 x 1,50, di cui uno su Via Calipari e uno in corrispondenza del percorso pedonale esistente interno al parco, ed un cancello carraio sul lato di recinzione che da sul parco, di dimensione m 3,00 x 1,50, in modo da permettere l'accesso per la regolare manutenzione dell'area cani.

Ing. Stefano Ferretti



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

SETTORE TECNICO

LAVORI PUBBLICI - ECOLOGIA - ATTIVITA' SPORTIVE

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 4.1.3 DELLE NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL P.G.T. (PR_01) PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (NUOVA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA) SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MANZONI CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 9 MAPPALE 492 - APPROVAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica.

Note:

Li, 08/02/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE

MOFFA ROSANNA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Area Servizi Finanziari Settore Ragioneria – Finanze – Bilancio

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 4.1.3 DELLE NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL P.G.T. (PR_01) PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (NUOVA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA) SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MANZONI CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 9 MAPPALE 492 - APPROVAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità contabile.

Note:

Li, 08/02/2023

LA RESPONSABILE DI SETTORE
DEL BON ANGELA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

Attestazione di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 9 del 10/02/2023

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 4.1.3 DELLE NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL P.G.T. (PR_01) PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (NUOVA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA) SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MANZONI CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 9 MAPPALE 492 - APPROVAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on line di questo Comune a partire dal **10/02/2023** e sino al **25/02/2023** per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

Porto Mantovano li, 10/02/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI PORTO MANTOVANO
PROVINCIA DI MANTOVA

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 9 del 10/02/2023

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 4.1.3 DELLE NORME DI PIANO PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO DEL P.G.T. (PR_01) PER L'ESECUZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (NUOVA CABINA DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA) SU AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN VIA MANZONI CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 9 MAPPALE 492 - APPROVAZIONE ATTO DI CONVENZIONE

.

Visto l'art. 134 – III comma del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **10/02/2023** é divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il **21/02/2023**

Porto Mantovano li, 21/02/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
(MELI BIANCA)

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)