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 modallita' 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 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), 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 (Fg. 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 rispristino 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 interramento 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:
  - o 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 interramento 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;
  - o 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	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.)