



COMUNE di MARMIROLO
Provincia di MANTOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 DEL 29/06/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE QUADRO TRA PROVINCIA DI MANTOVA, COMUNE DI MARMIROLO, COMUNE DI PORTO MANTOVANO E SOGGETTO PRIVATO ATTUATORE PER LA REALIZZAZIONE DELL'INNESTO A ROTATORIA UBICATO LUNGO LA EX S.S. 236 KM 3+220

Il giorno 29/06/2017 alle ore 18:30 presso questa Sede Comunale, è stato convocato il Consiglio Comunale composto dai seguenti Signori:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	LUCCHINI LORENZO	Consigliere	X	
2	RASORI PAOLO	Consigliere		X
3	MARCHINI ROBERTO	Consigliere	X	
4	GALEOTTI PAOLO	Presidente	X	
5	BOSCHINI MASSIMILIANO	Consigliere	X	
6	DELUIGI VANNI	Consigliere	X	
7	SGANZERLA SILVIA	Consigliere	X	
8	GOLA GIOVANNA	Consigliere	X	
9	ZORZELLA ANNA	Consigliere	X	
10	MATTINZIOLI MARCO	Consigliere	X	
11	TARANA CHIARA	Consigliere	X	
12	BIANCHINI LAURA	Consigliere		X
13	BETTEGHELLA MIRCO	Consigliere	X	

Partecipa alla riunione, ai sensi dell'art. 97 comma 4, D. Lgs. 267/2000 il Segretario Comunale, **Capodici dott. Giuseppe**.

Presiede il Sindaco, **Dott. Galeotti Paolo**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'illustrazione del Sindaco e gli interventi dei Consiglieri succedutisi così come riportato nel verbale n. 29 di questa stessa seduta

Durante il dibattito esce l'Assessore Zorzella Anna, i presenti sono n. 10 Consiglieri

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO che:

- *il Comune di Marmirolo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/04/2009, pubblicato sul BURL n. 22 del 03/06/2009;*
- *con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01/6/2011 è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul BURL n. 41 del 12/10/2011;*
- *nel territorio posto tra Marmirolo e Porto Mantovano sono previsti diversi piani attuativi produttivi e commerciali, ossia quelli denominati "PL23C" e "PL de Iseppi" in Marmirolo e AT_025 in Porto Mantovano per i quali gli enti coinvolti, comune di Porto Mantovano, Marmirolo e Provincia di Mantova, hanno deciso di attuare un'azione sinergica al fine di progettare una trasformazione del territorio equilibrata e una soluzione strategica del sistema infrastrutturale;*
- *a tale proposito in data 13/05/2016, presso il comune di Marmirolo, si è tenuta una conferenza dei servizi di cui al verbale prot.6181 in pari data, agli atti dell'ente, che si intende integralmente richiamato anche se non materialmente allegato, finalizzato alla condivisione di un protocollo d'intesa per lo sviluppo dei piani di lottizzazione a vocazione artigianale – commerciale con valenza sovracomunale, denominati "PL23C" e "PL de Iseppi" in Marmirolo e AT_025 in Porto Mantovano;*
- *con deliberazione della Giunta comunale di Marmirolo n.84 del 09/06/2016, con deliberazione della Giunta comunale di Porto Mantovano n.72 del 09/06/2016 e deliberazione di Giunta provinciale n.47 del 27/05/2016 è stato approvato il protocollo d'intesa tra la Provincia di Mantova e i comuni di Marmirolo e Porto Mantovano per la definizione di un quadro progettuale sovracomunale di riferimento per l'integrazione del sistema urbanistico e infrastrutturale intercomunale Marmirolo – Porto Mantovano, che si intende integralmente richiamato anche se non materialmente allegato;*
- *il protocollo d'intesa sottoscritto dagli enti in data 04/07/2016 prevede in particolare la realizzazione di un innesto a rotatoria sulla ex strada statale 236 km 3+220 e la realizzazione del sistema infrastrutturale tra la rotatoria suddetta e quella esistente sulla tangenziale lotto "0" innesto via Tezze;*

RILEVATO che successivamente a tale data:

- *i lottizzanti in argomento, con particolare riferimento ai tecnici progettisti del "PL23C" in Marmirolo, hanno sviluppato il progetto definitivo relativo alla realizzazione dell'intersezione a rotatoria lungo la ex s.s.236 km 3/220;*
- *i comuni di Marmirolo e Porto Mantovano hanno istruito/portato a termine le istruttorie inerenti i progetti di lottizzazione denominati "PL de Iseppi" e "PL23C" in Marmirolo e "AT_025" in Porto Mantovano, secondo le dinamiche coerenti con il protocollo d'intesa sopra menzionato;*



DATO atto che:

- in data 24/03/2017 con atti assunti al protocollo comunale n.4201, integrati il 28/03/2017 con atti assunti al protocollo n.4358, i sig.ri ing. Alberto Truzzi per conto della "Fontana Immobiliare s.r.l." con sede legale in via Valsesia n.55, Mantova (Mn), il geom. Claudio Dallago per conto della "Corte Fontana s.r.l." con sede legale in via Valsesia n.55, Mantova (Mn), e il sig. Luigi Frati per conto di "Immobiliare Quattrostrade s.r.l." con sede in via Cesare Battisti n.9, Mantova (Mn), hanno depositato il progetto definitivo inerente la realizzazione dell'intersezione a rotatoria ubicata lungo la ex s.s.236 al km 3+220, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, richiedendo nel contempo indizione di Conferenza di servizi per l'istruttoria del progetto in argomento;
- con nota Prot.4443 e prot.4475 del 30/03/2017 il comune di Marmirolo, ai sensi dell'art.3 della bozza di convenzione quadro in argomento, convocava conferenza dei servizi prevista per il giorno 15/05/2017, finalizzata all'acquisizione dei pareri per l'approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dell'intersezione a rotatoria lungo la ex s.s.236 Km.3+220, in forma simultanea, modalità sincrona;

RICHIAMATA la conferenza dei servizi in data 15/05/2017 di cui al verbale prot.6576 in pari data, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO atto che tecnici incaricati del progetto in argomento hanno ottemperato alle condizioni emerse in sede di conferenza dei servizi e sono stati sottoscritti i contratti preliminari per l'acquisizione delle aree private interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica in argomento;

RILEVATO che in data 01/06/2017 i comuni di Marmirolo e Porto Mantovano, con propria deliberazione di giunta comunale in pari data, hanno rispettivamente adottato i piano di lottizzazione denominati "PL de Iseppi" e "PL23C" in Marmirolo e "AT_025" in Porto Mantovano, ai sensi dell'art.14 della L.R.12/2005 e smi;

RITENUTO pertanto di procedere con l'approvazione della bozza definitiva di convenzione quadro tra Provincia di Mantova, Comune di Marmirolo, comune di Porto Mantovano e soggetto privato attuatore per la realizzazione dell'innesto a rotatoria ubicato lungo la ex s.s.236 km 3+220, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

DATO atto che tale opera pubblica, che verrà realizzata dai lottizzanti dei PL sopra menzionati è prioritaria per le amministrazioni comunali di Marmirolo, Porto Mantovano e la Provincia di Mantova;

VISTA la Convenzione Quadro nella versione definitiva, così come revisionata a seguito della Conferenza di Servizi del 15 maggio scorso, e che riporta tutte le condizioni e adempimenti per la costruzione della rotatoria da parte dei soggetti attuatori: FONTANA IMMOBILIARE s.r.l. e CORTE FONTANA S.r.l. nel ruolo di PROPONENTI ed IMMOBILIARE QUATTRO STRADE S.r.l. nel ruolo di OPERATORE;

PRESO ATTO che la bozza di Convenzione, con particolare riferimento agli artt. 3 e 9 della medesima, prevede quanto segue:

- art. 3 comma 4: Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., si impegnano a "prestare interamente le garanzie inerenti la realizzazione dell'opera di cui all'art.9, anche in nome e per conto di Immobiliare Quattrostrade s.r.l., esonerando gli enti comunali e provinciali da qualsiasi controversia tra le ditte in argomento i cui rapporti saranno regolati tra le ditte stesse in sede privata";
- art. 3 comma 4: Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., si impegnano a "mettere a disposizione le aree di proprietà e da acquisire necessarie alla realizzazione della rotatoria in argomento";



- art. 3 comma 5: Immobiliare Quattrostrade s.r.l., secondo accordi di natura privata con i proprietari del PL 23C, si impegna a “Compartecipare economicamente con Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l. per la progettazione e realizzazione dell'opera di rotatoria e oneri accessori, secondo accordi di natura privata definiti puntualmente con i medesimi soggetti, esonerando gli enti comunali e provinciali da qualsiasi controversia tra le ditte in argomento”;

- art. 3 comma 5: Immobiliare Quattrostrade s.r.l., secondo accordi di natura privata con i proprietari del PL 23C, si impegna altresì a “Farsi carico dell'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della rotatoria in argomento a propria totale cura e spese”, per le quali in data 25/05/2017, con contratti preliminari del notaio Chizzini ha già sottoscritto i preliminari di acquisto delle aree interessate dalla realizzazione della rotatoria, agli atti del comune di Marmirolo;

- art.9 comma 2: prevede che “A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il proponente presta alla provincia di Mantova adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) dell'importo complessivo di quadro tecnico economico”, ovvero pari ad € 980.000,00, comprensivo dell'importo di esproprio delle aree potenzialmente da espropriare, per le quali Immobiliare Quattro Strade s.r.l. ha sottoscritto i preliminari di acquisto in data 25/05/2017;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi, allegato alla presente deliberazione, tenutasi in data 15/05/2017 presso il comune di Marmirolo e rilevato che i lottizzanti, in tale sede hanno richiesto che, qualora preliminarmente alla stipula della convenzione gli stessi abbiano stipulato gli atti notarili di acquisto delle aree, la garanzia di € 980.000,00 possa essere decurtata dell'importo corrispondente al valore delle stesse, indicato nel QTE in € 80.000,00, e pertanto prestare alla Provincia di Mantova una polizza fideiussoria pari ad € 900.000,00;

DATO atto che la sottoscrizione della convenzione quadro in argomento, con deposito della relativa garanzia per la realizzazione della rotatoria a favore dell'ente Provinciale proprietario della strada, è condizione imprescindibile per la sottoscrizione delle singole convenzioni urbanistiche del piano di lottizzazione denominati “PL de Iseppi” e “PL23C” in Marmirolo e “AT_025” in Porto Mantovano;

VISTI e richiamati:

- Il D.Lgs.50/2016 e s.m.i. e relativo decreto correttivo D.Lgs.56/2017;
- La L.R.12/2005 e s.m.i.;
- Il D.Lgs.267/2000;

RILEVATO che la tematica in questione è stata esaminata dalla Commissione Consigliare Urbanistica e territorio nella seduta del 14/06/2017 e che la stessa ha espresso il parere di cui al verbale allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

PRESO atto delle considerazioni emerse in sede di Commissione Consigliare Urbanistica e territorio e ritenuto di procedere con l'approvazione della bozza di convenzione quadro dando atto che per quanto concerne la definizione delle modalità di ripartizione dei costi della fornitura dell'energia elettrica la stessa verrà definita quanto prima, mediante specifico accordo tra le amministrazioni di Marmirolo e Porto Mantovano da approvarsi con atto separato alla presente deliberazione;

TUTTO ciò considerato;



DELIBERA

- 1) di approvare e fare proprie tutte le premesse, considerazioni, prese d'atto precedentemente citate;
- 2) di approvare la bozza di convenzione quadro per la realizzazione dell'intersezione a rotatoria ubicata lungo la ex s.s.236 al km 3+220, di cui al progetto definitivo della stessa assunto al protocollo comunale n.4201 del 24/03/2017, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che la Convenzione quadro riporta tutte le condizioni per la costruzione della rotatoria da parte dei soggetti attuatori: FONTANA IMMOBILIARE s.r.l. e CORTE FONTANA S.r.l. nel ruolo di PROPONENTI ed IMMOBILIARE QUATTRO STRADE S.r.l. nel ruolo di OPERATORE;
- 4) di dare atto che, in sede di stipula della convenzione, il proponente "Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l." depositerà a favore della Provincia di Mantova, anche in nome e per conto di Immobiliare Quattro Strade s.r.l., garanzia fideiussoria per la realizzazione dell'opera in argomento, dell'importo di € 980.000,00 ovvero, nel caso in cui prima della stipula della stessa siano stati sottoscritti gli atti notarili di acquisto delle aree private necessarie per la costruzione della rotatoria, dell'importo di € 900.000,00, secondo quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 3 e 9 della convenzione stessa;
- 5) di precisare che la sottoscrizione della convenzione quadro in argomento, con deposito della relativa garanzia per la realizzazione della rotatoria a favore dell'ente Provinciale proprietario della strada, è condizione imprescindibile per la sottoscrizione delle singole convenzioni urbanistiche dei piani di lottizzazione denominati "AT_025" in Porto Mantovano, "PL de Iseppi" e "PL23C" in Marmirolo;
- 6) di dare atto altresì che l'opera pubblica in argomento è prioritaria per le amministrazioni comunali di Marmirolo, Porto Mantovano e la Provincia di Mantova;
- 7) di dare atto che in relazione alle considerazioni emerse in sede di Commissione Consigliare Urbanistica e territorio nella seduta del 14/06/2017, la definizione delle modalità di ripartizione dei costi della fornitura dell'energia elettrica verrà definita quanto prima, mediante specifico accordo tra le amministrazioni di Marmirolo e Porto Mantovano da approvarsi con atto separato alla presente deliberazione;
- 8) di dare mandato al responsabile dell'area tecnica 1 per l'esonero del pagamento della somma di € 200,00 per diritti di segreteria di istruttoria pratica, per le motivazioni di cui al punto precedente;
- 9) di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Marmirolo, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e della L. 190/2012, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti, nonché all'Albo Pretorio on-line;
- 10) Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica 1 per gli ulteriori atti di competenza.

VISTA la suddetta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica 1 in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'Area Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. 267/2000;



CON voti Favorevoli n. 9, Contrari n. 1 (Betteghella Mirco), Astenuti n. 0, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di approvare la suindicata deliberazione;

2) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi e palesi.

Al termine della votazione interviene il Consigliere Betteghella Mirco sostenendo quanto segue: "...vista la malfatta opera che avete approvato davanti al prezioso Bosco della Fontana, per protesta, interrompendo la mia collaborazione, questa sera esco dal Consiglio Comunale. Il mio Consiglio termina qui, risulterebbe tra l'altro inopportuna la mia presenza all'ascolto di un dibattito sulla paternità di chi debba sparare alle nutrie. Buona serata

Esce il Consigliere Betteghella Mirco, i Consiglieri presenti ora sono n. 9

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco
Dott. Galeotti Paolo

Il Segretario Comunale
Capodici dott. Giuseppe