



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 100 ANNO 2021

SEDUTA DEL 20/09/2021 ORE 16:55

OGGETTO: REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.97 IN DATA 13 SETTEMBRE 2021 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
FRIGGERI DANIELE	X	
SCALVENZI LAURA	X	
OLIVIERI MAURIZIO	X (***)	
TONELLI FRANCESCA		X
SCHIANCHI PAOLO	X	
MERAVIGLIA GIUSEPPE	X	

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di Settembre alle ore 16:55 nella Sede Comunale, in seguito a convocazione disposta da Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, sotto l'osservanza di tutte le prescrizioni anti-COVID-19.

L'Ass. Olivieri partecipa in collegamento su Whatsapp (***)

Essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Daniele Friggeri assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato; assiste Il Vice Segretario Comunale Uluhogian Maria Cristina.

OGGETTO: REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.97 IN DATA 13 SETTEMBRE 2021 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- L'amministrazione Comunale in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, ha sottoscritto con le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa specifico accordo, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n.20/2000, che prevede oltre ad altre condizioni, l'approvazione da parte del Comune di una Variante di PSC-POC-RUE riguardanti le aree di proprietà delle ditte suddette al fine di riclassificare/trasformare una superficie territoriale pari a circa 18.411,00 mq, in zona residenziale di nuovo impianto da attuare attraverso intervento edilizio diretto previo sottoscrizione di atto d'obbligo e presentazione di progetto d'inquadramento urbanistico-edilizio con una Superficie utile realizzabile pari a 2.480 mq derivante dal trasferimento di superficie utile assegnata al PUA denominato B7 Ex-Utia che, di conseguenza, perde la corrispondente capacità edificatoria;
- Il Consiglio Comunale con delibera n. 24 in data 27/06/2018 ha approvato la variante specifica di PSC-POC-RUE per la revisione delle aree interessate con nuovi processi insediativi produttivi, recependo i contenuti dell'accordo e riclassificando una superficie territoriale come zona residenziale di nuovo impianto soggetta a Progetto di inquadramento urbanistico - edilizio e a sottoscrizione di Atto d'Obbligo, con trasferimento della capacità edificatoria di 2.480 mq di superficie utile dal PUA denominato B7 Ex-Utia, che, di conseguenza, perde la corrispondente capacità edificatoria;

PREMESSO inoltre che:

- In data 18/03/2019 prot. 3774 la ditta TERME DI MONTICELLI spa ha presentato il Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio per il comparto denominato C6.2 in Monticelli Terme;
- Sono intervenuti diversi scambi documentali che possono essere riassunti attraverso i seguenti protocolli: in data 18/06/2019 prot. 8870; In data 29/04/2020 prot. 6097; In data 10/06/2020 prot. 7883; in data 30/06/2020 prot. 8997; in data 01/07/2020 prot. 905; in data 08/07/2020 prot.9488;

CONSIDERATO che:

- Il soggetto attuatore ha richiesto il presente progetto al fine di dare completa attuazione a quanto previsto nell'accordo di cui sopra, subordinandolo tuttavia alla positiva conclusione della variante al PUA B7 Ex-Utia, da cui viene trasferita la Superficie utile realizzabile pari a 2.480 mq;
- La ditta Utia Immobiliare srl, in ottemperanza agli impegni assunti con la stipula del suddetto accordo, in data 11/10/2018 prot. 13154 ha presentato richiesta di variante al PUA di Iniziativa

Privata B7-Ex-Utia la cui capacità edificatoria risulta ridotta di 2.480 mq a seguito del trasferimento della stessa al nuovo comparto C6.2;

DATO ATTO che:

- Con delibera di Giunta Comunale n. 88 in data 23/07/2020, esecutiva, è stato depositato il Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio del comparto C6.2 in Monticelli Terme costituito dai seguenti elaborati:
- Documentazione presentata in data 18/03/2019 prot. 3774:
 - documentazione catastale;
 - stralcio strumento urbanistico;
 - relazione geologica e geotecnica;
 - tavola 09 – Schema tipologico bifamiliare;
 - tavola 10 – Schema tipologico monofamiliare;
 - tavola 13 – Documentazione fotografica;
 - valutazione previsionale del clima acustico;
 - relazione geologica-geotecnica-sismica;
- Documentazione presentata in data 29/04/2020 prot.6097:
 - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - tavola 01 – Rilievo piani-altimetrico;
- Documentazione presentata in data 30/06/2020 prot.8997:
 - relazione tecnica;
 - tavola 02 – Planimetria zonizzazione;
 - tavola 03 – Planimetria generale;
 - tavola 04 – Planimetria reti fognarie;
 - tavola 05 – Planimetria reti acqua - gas;
 - tavola 06 – Planimetria reti energia elettrica;
 - tavola 07 – Planimetria reti telefoniche e fibre ottiche;
 - tavola 08 – Planimetria reti illuminazione pubblica;
 - tavola 11a – Planimetria aree di cessione;
 - tavola 11b – Planimetria parametri superfici;
 - tavola 12 – Sezioni stradali;
- Documentazione presentata in data 01/07/2020 prot.9051:
 - Bozza atto unilaterale d'obbligo;
- Documentazione presentata in data 08/07/2020 prot.9488:
 - Norme tecniche di attuazione;

PRESO ATTO che:

- Con delibera di Consiglio Comunale n. 53 in data 25/08/2020, esecutiva, è stata revocata la delibera di Consiglio Comunale n. 13 in data 19/03/2019, esecutiva, di adozione del PUG e contestualmente si è proceduto con la nuova ri-assunzione del Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. 24/2017 e che dalla suddetta data è operativa la misura di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della medesima legge regionale;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 16/02/2021, esecutiva, si è proceduto con la controdeduzione alle osservazioni pervenute e con l'adozione della Proposta di Piano a norma dell'articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017;

PRESO ATTO inoltre della dichiarazione per Zonizzazione Acustica presentata da Studio Alfa in data 10/12/2018 prot.15902;

DATO ATTO che il PIUE, contestualmente al deposito, è stato trasmesso agli enti competenti per la formulazione dei pareri di competenza;

PRESO ATTO dell'esito dei seguenti pareri pervenuti:

- parere favorevole con prescrizioni IRETI prot. 11750 in data 13/08/2020;
- parere favorevole IRETI rete acqua e gas prot. 13345 in data 15/09/2020;
- parere favorevole ARPAE prot. 12015 in data 18/08/2020;
- verbale della Conferenza dei Servizi in data 15/09/2020 con esito favorevole con prescrizioni;
- parere favorevole con prescrizioni della CQAP in data 21/01/2021 che recita *“parere favorevole con la prescrizione di prevedere l'allargamento della striscia di verde pubblico su via Montepelato Nord, da 1,50 ml a 2,50/3,00 ml, in analogia alla striscia di verde posta dall'atra parte della strada. Prescrive inoltre di mantenere su via Montepelato Nord, i platani esistenti e di integrarli nel tratto mancante.”*;

DATO ATTO che in data 13/01/2021 prot. 432 e in data 03/02/2021 prot. 1584 sono stati presentati dal tecnico incaricato, alcuni elaborati grafici modificati a recepimento di quanto richiesto dagli enti e più precisamente:

- relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
- Bozza atto unilaterale d'obbligo;
- Norme tecniche di attuazione;
- tavola 02 – Planimetria zonizzazione;
- tavola 03 – Planimetria generale;
- tavola 04 – Planimetria reti fognarie;

- tavola 05 – Planimetria reti acqua - gas;
- tavola 06 – Planimetria reti energia elettrica;
- tavola 07 – Planimetria reti telefoniche e fibre ottiche;
- tavola 08 – Planimetria reti illuminazione pubblica;
- tavola 09 – Schema tipologico bifamiliare
- tavola 10 – Schema tipologico monofamiliare
- tavola 11a – Planimetria aree di cessione;
- tavola 11b – Planimetria parametri superfici;
- tavola 12 – Sezioni stradali;
- tavola 14 – Inquadramento dell'intervento nel contesto;

gli altri elaborati costitutivi il PIUE che rimangono invariati, sono quelli depositati con delibera di Giunta Comunale n.88 in data 23/07/2020, esecutiva;

RILEVATO che il progetto in oggetto è conforme alla tav.2S di Strategia del PUG adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 16/02/2021, esecutiva;

DATO ATTO inoltre che ai titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle edificazioni dovrà precedere la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo da parte del soggetto attuatore, il cui schema, in bozza, costituisce parte integrante della documentazione del Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio;

VALUTATO che i soggetti firmatari dell'accordo stipulato in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 ad oggi hanno in parte adempiuto agli obblighi in esso contenuti, ovvero hanno ceduto gratuitamente all'amministrazione comunale striscia di terreno in via Montepelato Nord al fine di consentire l'allargamento del marciapiede esistente;

DATO ATTO che con delibera di Giunta Comunale n.98 in data 13/09/2021 è stata approvata la variante n.3 al PUA di Iniziativa Privata B7 denominato "EX-UTIA" in Monticelli Terme.

DATO ATTO che, per mero errore materiale, occorre procedere con la revoca della delibera di Giunta Comunale n.97 del 13/09/2021 avente ad oggetto "APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME";

RITENUTO stante l'esigenza di dare attuazione ai contenuti dell'Accordo con i Privati, ex art. 18 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., nonché di recepire la presente previsione nel PUG di prossima approvazione, di

dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs del 18 agosto 2000, n° 267.

VISTI:

- L'accordo con i privati stipulato in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, tra il Comune di Montechiarugolo e le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa;
- La richiesta di P.I.U.E presentata dalla ditta TERME DI MONTICELLI Spa in data 18/03/2019 prot. 3774 e successive modificazione e integrazioni;

RICHIAMATI:

- La delibera di C.C. n.24 in data 27/06/2018, esecutiva, di approvazione della variante specifica di PSC-POC-RUE per la revisione delle aree interessate con nuovi processi insediativi produttivi;
- L'art. 60 bis del RUE;
- L'Art.4 comma 4 della L.R. 24/2017;
- La delibera di Giunta Comunale n.88 in data 23/07/2020, esecutiva;
- La delibera di Giunta Comunale n.97 in data 13/09/2021, esecutiva;
- La delibera di Giunta Comunale n.98 in data 13/09/2021, esecutiva;

DATO ATTO che sono stati acquisiti, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri di cui all'art. 49.1 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 , lett. B), dalla L. n° 213/2012, così formulati:

- Del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale: “Esprimo parere favorevole vista la regolarità tecnica”;

DATO ATTO che il presente provvedimento, per sua natura, non richiede l'espressione del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge;

DELIBERA

1. DI REVOCARE, per mero errore materiale, la propria delibera n. 97 del 13/09/2021 avente ad oggetto “APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME”;

2. DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, il Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio – Comparto C6.2 in Monticelli Terme, costituito dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati per motivi di voluminosità, ma, depositati agli atti del settore Pianificazione Territoriale:
- Documentazione presentata in data 18/03/2019 prot. 3774:
 - documentazione catastale;
 - stralcio strumento urbanistico;
 - relazione geologica e geotecnica;
 - tavola 13 – Documentazione fotografica;
 - valutazione previsionale del clima acustico;
 - Documentazione presentata in data 29/04/2020 prot.6097:
 - tavola 01 – Rilievo plani-altimetrico;
 - computo metrico estimativo;
 - Documentazione presentata in data 13/01/2021 prot. 432:
 - tavola 09 – Schema tipologico bifamiliare
 - tavola 10 – Schema tipologico monofamiliare
 - tavola 14 – Inquadramento dell'intervento nel contesto;
 - Documentazione presentata in data 03/02/2021 prot. 1584:
 - relazione tecnica illustrativa dell'intervento;
 - Bozza atto unilaterale d'obbligo;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - tavola 02 Planimetria zonizzazione;
 - tavola 03 – Planimetria generale;
 - tavola 04 – Planimetria reti fognarie;
 - tavola 05 – Planimetria reti acqua - gas;
 - tavola 06 – Planimetria reti energia elettrica;
 - tavola 07 – Planimetria reti telefoniche e fibre ottiche;
 - tavola 08 – Planimetria reti illuminazione pubblica;
 - tavola 11a – Planimetria aree di cessione;
 - tavola 11b – Planimetria parametri superfici;
 - tavola 12 – Sezioni stradali;
3. DI DARE ATTO che i titoli abilitativi che saranno presentati dovranno recepire le prescrizioni contenute nei pareri espressi;
4. DI DARE ATTO che con delibera di Giunta Comunale n.98 in data 13/09/2021 è stata approvata la variante n.3 al PUA B7 – Ex Utia;

5. DI PRENDERE ATTO che la Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale disporrà con la pubblicazione degli atti approvati;
6. DI PRENDERE ATTO che il soggetto proponente dovrà procedere alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo entro 15 giorni dal presente atto al fine di inserire la previsione edificatoria nel PUG di prossima approvazione;
7. DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. 20/2020 e sm. e ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e s.m., il presente provvedimento ed inserirlo nel sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare attuazione ai contenuti dell'Accordo con i Privati, ex art. 18 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612, rogato in data 15/12/2017 dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi nonché di recepire la presente previsione nel PUG di prossima approvazione CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Vice Segretario Comunale
Uluhogian Maria Cristina



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.97 IN DATA 13 SETTEMBRE 2021 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Il 20/09/2021

Il Responsabile del
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
TORTI MADDALENA / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.97 IN DATA 13 SETTEMBRE 2021 E
CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME**

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **presa visione**

li, 20/09/2021

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
Maria Cristina Uluhogian / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

**Deliberazione di Giunta Comunale
N. 100**

DEL 20/09/2021

**OGGETTO: REVOCA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.97 IN DATA 13
SETTEMBRE 2021 E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO DI
INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DENOMINATO COMPARTO C6.2 IN
MONTICELLI TERME**

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 21/09/2021 al 06/10/2021 col numero 933/2021;
- diverrà esecutiva il 01/10/2021 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

li 21/09/2021

**Per il Segretario Generale
L'impiegata delegata**

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA