



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 88 ANNO 2020

SEDUTA DEL 23/07/2020 ORE 11:20

**OGGETTO: PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL
COMPARTO C6.2 IN MONTICELLI TERME - DEPOSITO**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
FRIGGERI DANIELE	X	
MANTELLI FRANCESCA	X	
OLIVIERI MAURIZIO	X	
SCALVENZI LAURA	X	
SCHIANCHI PAOLO	X	
TONELLI FRANCESCA	X	

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di Luglio alle ore 11:20 in videoconferenza, in seguito a convocazione disposta da Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale. 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 Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta.

Copia agli Uffici:
in data
con allegati:
e.p.c.:

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 comma 1^a Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, così formulati:

- del Il Responsabile di Settore, TORTI MADDALENA / INFOCERT SPA: *“Esprimo parere favorevole vista la regolarità tecnica”*;
- del Responsabile servizio finanziario, PECORARI MARIA CARLOTTA / INFOCERT SPA: *“Esprimo parere favorevole vista la regolarità contabile”*;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Per le motivazioni espresse, di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione favorevole, resa per alzata di mano ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

PREMESSO CHE:

- L'amministrazione Comunale in data 15/12/2017 con atto Rep. 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 richiede 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;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- con delibera di Consiglio Comunale n. n.13 in data 19/03/2019 è stato adottato il 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;

PRESO ATTO CHE

- A seguito degli scambi documenti, gli elaborati costitutivi del Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio – Comparto C6.2 di Monticelli Terme, sono i seguenti:
Documentazione presentata in data 18/03/2019 prot. 3774:
 - documentazione catastale;
 - stralcio strumento urbanistico;

- relazione geologica e geotecnica;
- computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- tavola 01 – Rilievo plani-altimetrico;
- 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 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 INOLTRE ATTO della dichiarazione per Zonizzazione Acustica presentata da Studio Alfa in data 10/12/2018 prot.15902;

DATO ATTO CHE:

- il PIUE, contestualmente al deposito, verrà trasmesso agli enti competenti per la formulazione dei pareri di competenza;

Dato inoltre atto 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;

Ritenuto:

- necessario procedere al deposito del Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio per il comparto denominato C6.2 in Monticelli Terme a far tempo dalla data di esecutività della presente delibera, e per 60 giorni consecutivi per eventuali osservazioni al progetto, e alla pubblicazione dell'avviso all'Albo e nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE del sito del Comune.
- 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., si ritiene opportuno dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs del 18 agosto 2000, n° 267.

Considerato che, nei tempi del deposito, sarà richiesto il parere alla Commissione per la Qualità architettonica e per il Paesaggio.

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 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;

PROPONE:

- **Di procedere al deposito** del Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio – Comparto C6.2 di Monticelli Terme, costituito dai seguenti elaborati, che anche se non materialmente allegati al presente atto, sono depositati agli atti presso il Settore Pianificazione, in Piazza Rivasi, 4 a Montechiarugolo far tempo dall'avvenuta esecutività della presente delibera e per 60 giorni consecutivi per eventuali osservazioni al progetto:

1. Documentazione presentata in data 18/03/2019 prot. 3774:

- documentazione catastale;
- stralcio strumento urbanistico;
- relazione geologica e geotecnica;
- computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- tavola 01 – Rilievo plani-altimetrico;
- tavola 09 – Schema tipologico bifamiliare;
- tavola 10 – Schema tipologico monofamiliare;
- tavola 13 – Documentazione fotografica;
- valutazione previsionale del clima acustico;
- relazione geologica-geotecnica-sismica;

2. 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;

3. Documentazione presentata in data 01/07/2020 prot.9051:

- Bozza atto unilaterale d'obbligo;

4. Documentazione presentata in data 08/07/2020 prot.9488:

- Norme tecniche di attuazione;

- **Di dare atto** che l'approvazione del presente Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio è subordinata alla positiva conclusione dell'iter della variante n.3 al PUA B7 – Ex Utia;
- **Di dare mandato** al Responsabile di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito al fine della pubblica presa visione ai sensi della normativa vigente;
- **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 il presente provvedimento sarà inserito sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio".
- **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., si ritiene opportuno dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs del 18 agosto 2000, n° 267.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta