



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 119 ANNO 2020

SEDUTA DEL 17/09/2020 ORE 12:00

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE
DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7
DENOMINATO "EREDI CHIERICI" IN BASILICAGOIANO**

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 diciassette del mese di Settembre alle ore 12:00, in seguito a convocazione disposta da Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in modalità di videoconferenza. 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.

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI CHIERICI" IN BASILICAGOIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta, specificando tuttavia che in convenzione si preveda la realizzazione del parcheggio entro tre anni e per la restante parte dell'urbanizzazione entro cinque anni;

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:

- il Comune di Montechiarugolo a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004;
- con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008 è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;
- con delibera di C.C. n.13 in data 30/03/2011 è stata approvata la variante al PSC N.5 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;

Preso atto che:

- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19/12/2017 *“Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”*.
- L'art.4 della suddetta Legge prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.), il Comune attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio Comunale, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

Verificato che per il Comune di Montechiarugolo, alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio;

Considerato che:

- con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano;
- dalla data di adozione del PUG operano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della L.R. 24/2017;

- a seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017.

Visto il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 Luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126 da cui si evince che *“In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art.5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018.*

Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art.4 della LR n.24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano”.

Evidenziato che l'art. 4, commi 1 – 2 e 3 della richiamata L.R. 24/2017 concede ai Comuni la possibilità, nel corso del periodo transitorio, di individuare una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 preceduti da una delibera di indirizzo, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, che definisca i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e sia verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;

Considerato inoltre che l'amministrazione comunale, nel svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art.5 delle NTA del piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai soggetti attuatori la possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV.

Dato con atto che il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 115/2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019”* ha emanato l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

Dato inoltre atto che la delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019, con cui è stato adottato il piano urbanistico generale comprensivo della relazione di controdeduzione alle osservazioni, delle norme tecniche di attuazione, con riferimento all'ART.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE e della cartografia con riferimento alla parte di DISCIPLINA e STRATEGIA, ha assunto il valore e gli effetti di quanto previsto dall'art.4 comma 3 delle L.R. 24/2017 .

Valutato che:

- con protocolli n. 9685-9688-9689-9691-9692 del 10/07/2020 è pervenuta la proposta di accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione dell' ambito di trasformazione residenziale Art 7 denominato "Eredi Chierici" da parte dei comproprietari della suddetta area: Beatrice Chierici, Enrica Chierici, Tina Chierici, Ivo Mora, Marta Mora, Paolo Iemmi; conferendone procura speciale al tecnico progettista geom. Angelo Ombellini con studio professionale in Loc. Basilicanova Comune di Montechiarugolo;
- La stessa a seguito delle richieste di conformazioni ed integrazioni avanzate durante le sedute seduta di Ufficio di Piano è stata integrata con prot. 12524 – 12525 – 12526 del 28/08/2020 e 13270 del 12/09/2020;

Ritenuto che la proposta di Accordo Operativo presentata risulta:

- conforme ai parametri , alle prescrizioni , ai vincoli di zona e agli obblighi di cessione di aree e/o realizzazione di opere e dotazioni territoriali previsti nel quadro normativo che lo ha generato (variante PSC 5 approvata con Delibera di C.C. n. 13 del 30/03/2011) ;
- conforme all'art 5 delle NTA e alle previsioni strategiche del PUG adottato con Delibera C.C. n. 13 del 19/03/2019.

Ritenuto inoltre che la proposta di accordo operativo in oggetto, risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di indirizzo 115/2019, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi assegnati dal PSC del Comune di Montechiarugolo e della Strategia del piano adottato, in particolar modo per quanto concerne:

- conseguimento della maggiore utilità pubblica mediante soluzioni che possano risolvere eventuali criticità e/o carenze delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento;
- grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, con particolare riferimento alle dotazioni pubbliche e all'individuazione di direttrici vocate al riordino del sistema residenziale comunale e possibilità delle zone urbane di interventi di

Rilevato che:

- la proposta di Accordo Operativo è costituita dai seguenti elaborati, parte integrante della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti ma depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Montechiarugolo:

Con prot. 9692:

- Documento di Valsat.

Con prot. 12524:

- Relazione economico finanziaria per la sostenibilità economica dell'Accordo.

Con protocollo n. 12525 Stato di progetto:

- TAV-S_P-01 Planimetria aree pubbliche e private con relative destinazioni;
- TAV-S_P-02 Planivolumetrico viste schematiche 3D sud/est e nord/est;
- TAV-S_P-03 Planimetria quotata dei lotti;
- TAV-S_P-04 Planimetria quotate strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico
- TAV-S_P-05 Planimetria quotate strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico / sezioni specifiche;
- TAV-S_P-06 Planimetria verde pubblico;
- TAV-S_P-07 Schemi tipologici dei fabbricati;
- TAV-S_P-08 Sezione a/a b/b c/c;
- TAV-S_P-09 Planimetria impianto illuminazione pubblica sezioni particolari;
- TAV-S_P-10 Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S_P-10/C Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S_P-11 Planimetria rete acquedotto e gas;
- TAV-S_P-12 Planimetria rete elettrica e telefonica;
- TAV-S_P-13 Planimetria segnaletica stradale;
- TAV-S_P-14 Impianto irrigazione verde pubblico .

Con prot. 12526:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta
Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.

- TAV.S_F-01_ Stato di fatto - Orotto foto, estratto di mappa catastale, estratto di PSC(vigente), PUG disciplina degli interventi edilizi(adottato), rilievo piano altimetrico;
- TAV-S_F-02_ Stato di fatto - Rilievo planoaltimetrico sezione A-1 / B-B / C-C ;
- TAV-S_F-03_ Stato di fatto –Documentazione fotografica con punti di presa;
- DOC_R-04 Quadro economico.

Con protocollo 13270

- Scema di Convenzione Urbanistica ;
- Nta R02;
- Relazione tecnico illustrativa;
- Relazione geologica

- Gli stessi risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.

Preso atto che la proposta di A.O è stata sottoposta alla valutazione di merito dell’Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento e di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, al termine del quale vengono registrate le integrazioni presentate al precedente “valutato che” e i seguenti pareri di merito registrati con i protocolli sotto elencati che costituiscono parte integrante al presente atto:

- parere tecnico urbanistico edilizio prot. 13368 del 15/09/2020
- parere giuridico prot. 12721 del 02/09/2020
- parere economico-finanziario prot. 13113 del 10/09/2020
- parere tecnico ed ambientale prot 13369 del 15/09/2020

Dato atto che con deliberazione. n. 53 “Revoca delibera di C.C. n. 13 del 19/03/2019 e nuova assunzione Proposta Di Piano ai sensi dell’art. 45 comma 2 L.R.24/2017” del 25/08/2020 il Consiglio Comunale revocava la propria delibera n. 13 del 19 Marzo 2019 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Generale assunto con delibera di G.C. n. 165 del 17/12/2018 – controdeduzione alle osservazioni pervenute e adozione Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017” ri-assumendo, a norma del combinato disposto degli art. 27 e 45.2 della Legge Regionale 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale al fine di recepire gli apporti collaborativi della collettività nei confronti delle modifiche delle integrazioni e degli aggiornamenti apportati al PUG adottato, quale esito dell’iter di CUAV previsto dall’art. 46 della L.R. 24/2017.

Vista la ri-assunta Proposta Di Piano.

Rilevato che le modificazioni, gli aggiornamenti e le integrazioni apportate allo strumento urbanistico generale PUG ri-assunto non hanno prodotto alcun effetto nei confronti della valutata conformità dell'Accordo Operativo presentato, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti.

Confermato che la proposta progettuale contenuta nell'accordo operativo presentato risulta conforme agli obiettivi strategici e all'interesse pubblico del Comune di Montechiarugolo così come determinato con delibera di C.C. n. 115/2019.

Attestato che l'iter di approvazione del PUG è subordinato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica degli Accordi operativi di cui alla deliberazione di C.C. n.115 del 17/12/2019.

Visto e richiamati:

- L.R. 20 del 24/03/2000
- L.R. 24 del 21/12/2017
- la delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- la delibera di C.C. n.13 in data 30/03/2011 di approvazione della variante al PSC N.5;
- la delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 di adozione del PUG del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017;
- il verbale della seconda seduta del CUAV in data 17 luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126;
- la delibera di Consiglio Comunale n.115 / 2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformita' al PUG adottato con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019;*
- Delibera di C.C. n. 53 del 25/08/2020;

CONSIDERATO ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, il presente provvedimento sarà pubblicato e inserito sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione “ Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;

ATTESTATO che in merito alla presente proposta non sussistono cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo al responsabile di settore firmatario e che non sono pervenute comunicazioni di astensione da parte del personale addetto al procedimento.

DELIBERA

- **di rendere** la proposta di Accordo operativo presentata per l'attuazione dell' ambito di trasformazione residenziale di Art.7 denominato “Eredi Chierici”, da parte dei comproprietari della

suddetta area, accoglibile in quanto conforme sia al quadro normativo che lo ha generato che alla strumentazione vigente, nonché condivisibile nei suoi contenuti per le motivazioni espresse in rispondenza alla deliberazione consigliere n. 115/2019:

- **che la stessa** è costituita dai sotto elencati elaborati, parte integrante della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti ma depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Montechiarugolo e pubblicati sulla pagina istituzionale ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017:

Con prot. 9692:

- Documento di Valsat.

Con prot. 12524:

- Relazione economico finanziaria per la sostenibilità economica dell'Accordo.

Con protocollo n. 12525 Stato di progetto:

- TAV-S_P-01 Planimetria aree pubbliche e private con relative destinazioni;
- TAV-S_P-02 Planivolumetrico viste schematiche 3D sud/est e nord/est;
- TAV-S_P-03 Planimetria quotata dei lotti;
- TAV-S_P-04 Planimetria quotate strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico
- TAV-S_P-05 Planimetria quotate strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico / sezioni specifiche;
- TAV-S_P-06 Planimetria verde pubblico;
- TAV-S_P-07 Schemi tipologici dei fabbricati;
- TAV-S_P-08 Sezione a/a b/b c/c;
- TAV-S_P-09 Planimetria impianto illuminazione pubblica sezioni particolari;
- TAV-S_P-10 Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S_P-10/C Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S_P-11 Planimetria rete acquedotto e gas;
- TAV-S_P-12 Planimetria rete elettrica e telefonica;
- TAV-S_P-13 Planimetria segnaletica stradale;
- TAV-S_P-14 **Impianto irrigazione verde pubblico**

Con prot. 12526:

- TAV.S_F-01_ Stato di fatto - Orotto foto, estratto di mappa catastale, estratto di PSC(vigente), PUG disciplina degli interventi edilizi(adottato), rilievo piano altimetrico;
- TAV-S_F-02_ Stato di fatto - Rilievo planoaltimetrico sezione A-1 / B-B / C-C ;
- TAV-S_F-03_ Stato di fatto –Documentazione fotografica con punti di presa;
- DOC_R-04 Quadro economico.

Con protocollo 13270

- Scema di Convenzione Urbanistica ;
 - Nta R02;
 - Relazione tecnico illustrativa;
 - Relazione geologica
-
- **Di dare mandato** alla responsabile del Settore Pianificazione Territoriale di procedere con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione ai fini dell’approvazione dell’accordo secondo quanto previsto all’art. 38 dell L.R. 24/2017;
 - **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell’art. 134 del d.lgs 18 agosto 2000, n.267, stante quanto al precedente “Attestato che”;
 - **Di procedere alla pubblicazione**, ai sensi dell’art. 39 del D-Lgs 33/2013, del presente provvedimento sul sito istituzionale dell’Ente alla sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione Territoriale”;

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Vice Segretario Comunale
Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta



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:

ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI CHIERICI" IN BASILICAGOIANO

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 17/09/2020

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:

ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI CHIERICI" IN BASILICAGOIANO

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 **favorevole**

li, 17/09/2020

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
PECORARI MARIA CARLOTTA / INFOCERT
SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 119

DEL 17/09/2020

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'
AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI
CHIERICI" IN BASILICAGOIANO**

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 22/09/2020 al 07/10/2020 col numero 932/2020;
- diverrà esecutiva il 17/10/2020 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

li 22/09/2020

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

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

Oggetto: parere economico-finanziario su intervento proposto da EREDI CHIERICI

Data lettura alla documentazione presentata dagli eredi Chierici, si rilascia pertanto in merito all'aspetto economico-finanziario

PARERE FAVOREVOLE

Ponendo le seguenti prescrizioni:

1. La società dovrà fornirsi di idonea garanzia fideiussoria per un importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazioni legate all'intervento. Garanzia che dovrà essere fornita antecedentemente la stipula della convenzione.
2. Si chiede inoltre che, in sede di convenzione vengano definiti i tempi di passaggio delle opere urbanizzate al Comune.

Montechiarugolo 04/09/2020

La Responsabile del Settore Finanziario
Dott.ssa M. Carlotta Pecorari



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346



OSSERVAZIONI ART 7 BASILICAGOIANO

SETTORE: POLITICHE ENERGETICHE PATRIMONIO E AMBIENTE

SERVIZIO: PATRIMONIO AMBIENTE E MANUTENZIONE

Montechiarugolo, li 10/09/2020

Oggetto: OSSERVAZIONI INTERVENTO ART.7 BASILICAGOIANO

Vista la documentazione trasmessa si rileva quanto segue:

- 1) Viabilità pedonale: si chiede di dare continuità al percorso pedonale posto sul lato ovest della nuova strada di quartiere, che diventerà il percorso pedonale principale. Sul lato est della nuova strada si chiede di realizzare il marciapiede solo nel tratto dall'intersezione con Via Parma e lungo il tratto di strada chiusa di fronte ai lotti 7 e 8. Conseguentemente a detta modifica l'area verde pubblica centrale verrebbe ad allargarsi a sud e a ovest nella fascia ove si prevedeva il marciapiede. In corrispondenza del parcheggio pubblico posto a sud-est si dovrà realizzare un attraversamento pedonale per spostare il transito dei pedoni sul marciapiede a lato ovest della strada.
- 2) Alberature: si richiedono le seguenti modifiche al progetto presentato:
 - a. Si richiede di sostituire l'essenza prevista (tiglio) con una delle seguenti:
 - liriodendron tulipifera,
 - malus floribunda Red Sentinel
 - Pyrus calleryana 'Chanticleer'
 - b. Realizzare un filare nell'area verde a sud ovest, lungo il marciapiede che verrà realizzato; il passo tra le alberature dovrà essere di 10 metri e la messa a dimora dovrà avvenire nell'interasse tra i due punti luce dell'I.P., in modo tale da non interferire con l'illuminazione;
 - c. La alberature dell'area verde centrale dovranno seguire l'andamento della strada a sud-ovest della stessa;
- 3) Area verde: si richiede di attrezzare l'area verde con giochi per bambini, prevedendo, ove la normativa richieda una pavimentazione antitrauma, di realizzarla con strato di ghiaino idoneo di spessore 30 cm;
- 4) Parcheggi: gli autobloccanti del parcheggio a sud est non dovranno essere del tipo "garden" ma drenanti, mentre i parcheggi in linea lungo la strada potranno essere in asfalto (se in autobloccanti, si richiede stessa tipologia di quelli sopra detti);
- 5) Spazio per isola ecologica: dovrà essere previsto uno spazio per posizionamento del cassonetto per rifiuti verdi, si consiglia di collocarlo immediatamente a sud della stecca di parcheggi in linea;
- 6) Si richiede di prevedere l'abbattimento dell'albero preesistente posto a sud in corrispondenza del riduttore del gas;

Si sottolinea inoltre che:

- Il marciapiede posto a sud dell'area di intervento è già esistente, pertanto non dovrà essere computato tra le opere da realizzare;
- Le voci del computo previste a corpo sono troppo generiche e quindi la loro quantificazione è difficilmente valutabile: si richiede di dettagliarle meglio;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta

Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.



- Il tratto di rete acque bianche a nord risulta fuori comparto, in area privata: si richiede di attivare tutte le procedure per acquisire le dovute servitù in modo che la rete, una volta ceduta, sia accessibile per manutenzioni.

Il Responsabile



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo

PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it

Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

parerer di conformazione ufficio edilizia ed urbanistica

SETTORE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO: URBANISTICA

Prot. n°

Cat. cl. f.

Montechiarugolo, li 15/09/2020

**Oggetto: Accordi Operativi ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con Del. Di C.C. n. 13 del 19/03/2019 – di cui alla delibera di indirizzi approvata con atto di C.C. n. 115/2019 – ART7 in Basilicogiano.
Parere edilizio ed urbanistico.**

Premesso che in data 09/07/2020 è stata registrata la documentazione trasmessa ai fini della presentazione di Accordo Operativo, di cui all'oggetto, per l'individuato ambito residenziale in Basilicogiano - prott. 9685 - 9688 – 9689 – 9691 – 9692;

Preso atto delle integrazioni pervenute in data 29/08/2020 con protocolli 12524-12525-12526 e in data 14/09/2020 prot. 13270;

con la presente si esprime per quanto di competenza parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- Si rimanda agli organi competenti la Verifica di Assoggettabilità che chiede l'esclusione alla procedura di Vas per l'Accordo in oggetto;
- Si integra l'articolo 8 della Convenzione Urbanistica con la seguente tempistica:

“Articolo 8 – DURATA E CRONOPROGRAMMA

1. La presente convenzione ha durata complessiva di 10 anni a partire dalla sua sottoscrizione.

2. Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo:

- realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B): entro 10 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;

- realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle attrezzature e spazi collettivi, delle altre dotazioni e dei parcheggi pertinenziali(art. 4, comma 1, punti A e C): entro 10 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;

- presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi privati (edifici...): entro 5 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione; tali richieste potranno essere presentate solo a seguito di attestazione di funzionalità delle opere da parte del collaudatore e del parere favorevole del Comune;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta

Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.

- presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (edifici): entro i termini stabiliti dalla disciplina edilizia; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

**La Responsabile
del Settore Pianificazione territoriale**
(Arch. Maddalena Torti)





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

SETTORE:
SERVIZIO:

Prot. n°
Cat. cl. f.
Sigla:

Montechiarugolo, li 10/09/2020

Al Responsabile del Settore
Pianificazione Territoriale
SEDE

**Oggetto: Accordi Operativi ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 – ART7 in Basilicogiano:
Emissione di parere**

A seguito di verifica della documentazione presentata, visionata nella seduta dell'Ufficio di Piano in data 04.09.2020, con la presente si rilascia parere favorevole sulla proposta di Accordo con le seguenti indicazioni:

Acquisire, per tutti i soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D.Lgs. 159/2011;

Inserire nel testo della convenzione urbanistica una clausola risolutiva secondo la quale, in caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Attività Generali
Maria Cristina Uluhogian
Firmato digitalmente