

Svolge la relazione l'Assessore Soncini.

Il PIANO Particolareggiato su area di espansione direzionale è stato presentato dalla ditta Edilmontanari srl in data 29/12/1990 e con successiva domanda n. 8608 del 10/8/1991 riproposto secondo le indicazioni avanzate dalla Giunta Municipale.

Il progetto di Piano è stato sottoposto a regolare pubblicazione, senza osservazioni e corredato dai prescritti pareri di cui all'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed inviato in copia alla Regione e Provincia, in sede di deposito, ai sensi art. 3 L.R. 46/88, in quanto ricompreso in ambito ambientale di cui alla L. 431/1985.

La C.E.I. ha espresso il proprio parere favorevole nella seduta del 22 novembre 1991, condizionato a diverse modifiche di impostazione planivolumetrica, come evidenziato dal verbale della seduta stessa.

Dette variazioni sono state recepite e fatte proprie dalla Ditta proponente la quale ha prodotto una nuova serie delle tavole più significative con l'integrazione "BIS" a cui occorre fare esclusivo riferimento per l'impostazione urbanistica e planivolumetrica, nonché urbanizzazione dell'area (tavv. 7 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13).

Con delibera della Giunta Municipale n. 844 del 23/12/1991 è stata concessa autorizzazione di cui alla L. 1497/1939 in applicazione art. 1 L. 431/1985, quindi inviata alla soprintendenza ai Beni Ambientali di Bologna.

Questi con propria nota n. 4925 del 15/5 u.s. ha ritenuto che non sussistono gli estremi per l'annullamento della autorizzazione di cui alla citata delibera, suggerendo alcune prescrizioni relativamente ai prospetti e finiture esterne degli edifici ed alla sistemazione del verde, che possono essere fatte proprie dall'Amministrazione e inserite nella convenzione da stipularsi per l'osservanza da parte della Ditta esecutrice.

Le disposizioni urbanistiche normative e progettuali del Piano vanno puntualizzate, integrate e modificate come segue:

a) è prevista la cessione integrale dell'area destinata a verde pubblico dalla tavola di P.R.G. (n. 6.2) per mq. 4.675, superiore a quanto richiesto dall'art. 25 delle Norme Tecniche di attuazione. (22 mq./100 mc. teorici) con possibilità di eventuali monetizzazioni per eventuali mancanze in sede di frazionamento con indicazione superficie reale, considerato la non esatta delimitazione del confine con il Rio Arianazzo;

b) come suggerito del Consiglio di Frazione, è accoglibile, la riduzione del viale pedonale, che dovrà comunque mantenere le caratteristiche del Viale Calestani (con 1 sola fila di piante verso strada e larghezza complessiva di circa 3,00/3,50 come per l'area destinata a opera parrocchiale, quando sarà eseguita) sino al Rio Arianazzo, con relativo allargamento del ponte, e residuo allargamento della sede stradale (fino a 5,00 mt. previsti in P.R.G.) di Via Ponticelle sino alla misura di raccordo prospiciente Viale Calestani;

c) la particolare situazione dell'incrocio fra la nuova strada di lottizzazione, in continuazione di Viale Di Vittorio con Via Ponticelle è da ritenersi potenzialmente pericoloso, per cui la Ditta Edilmontanari srl deve procedere alla installazione di un impianto semaforico, con spese a suo carico, per una razionalizzazione del traffico; questi dovrà essere eseguito in modo da dare la priorità di percorrenza alla direzione Viale Di Vittorio - nuova Strada di lottizzazione; il relativo progetto dovrà essere nel progetto delle opere di urbanizzazione.

d) nel caso di una o due suddivisioni sull'edificio commerciale, con altezza prevista di mt. 3,00 interna netta, questa potrebbe essere ammessa di mt. 3,50/4,00, in considerazione dell'ampia superficie, riducendo la stessa al fine di mantenere la cubatura massima ammissibile di mc. 1.847. La stessa altezza interna netta può essere prevista per un'unica costruzione. La suddetta soluzione dovrà comunque essere oggetto di preventiva autorizzazione ed approvazione nelle forme di legge.

Le sottospecificate opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite ed integrate come segue:

a) continuazione tubazione acquedotto \varnothing 125 sino a Via Ponticelle con innesto sulla tubazione esistente e quindi anello fra questa e Via Montepelato Nord; per anello gas-metano secondo le indicazioni AMPS.

b) sulla strada principale l'illuminazione dovrà essere del tutto uguale a quella esistente sul Viale realizzato a Nord, mentre nella strada di penetrazione potranno essere posti in opera lampioni tipo "Riccione/Cervia" della Fidenza Vetraria;

c) dovranno essere posti in opera almeno n. 3 idranti per VV.FF (albergo, negozi ed incrocio Via Ponticelle);

d) per quanto riguarda le opere di attrezzatura del verde (12 mq/100 mc) le stesse dovranno essere previste nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da presentarsi per l'ottenimento della concessione edilizia di cui all'art. 9 della Legge 10/1977.

all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano si riportano le indicazioni espresse dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali con sua nota n. 4925 del 15/5/1992 fatta propria da questa Amministrazione.

Le norme tecniche di attuazione vengono modificate e acquistano la seguente nuova formulazione:

- Norme Tecniche di Attuazione - all. 14 -

art. 6 - punto d - la proiezione sul piano orizzontale della superficie utile degli edifici dovrà essere ricompresa all'interno dell'area coperta come indicato nella tavola di esemplificazione planivolumetrica, il parziale sconfinamento potrà essere ammesso purchè non siano alterati gli allineamenti sui fronti strada principali prescritti e le distanze minime dai confini e dai fabbricati. Gli eventuali piccoli spostamenti dovranno comunque avvenire nel rispetto della distanza minima fissata dalle norme nonché dell'indice di visuale libera.

Le destinazioni d'uso ammesse con l'edificazione sono quelle fissate percentualmente con le Norme di Attuazione del P.R.G. richiamate e fissate nell'allegata tavola;

- punto g - " All'interno di ogni singola unità di intervento non potranno essere superati gli indici previsti dalla tabella allegata alla tav. 7 bis, fatte salve le modificazioni di cui al punto h) successivo";

Art. 7 - Salvaguardia Ambientale

All'interno di ogni lotto di intervento dovranno essere poste alberature e verde per almeno 0,3 mq/mq di S.U..
Nell'area a verde pubblico a est sul confine con il Rio Arianazzo, la dotazione di zona alberata dovrà assicurare la copertura dell'intera area posta tra quella d'intervento ed il confine, attraverso una cortina alberata d'alto fusto.
Le prescrizioni di cui al comma precedente agiscono oltre i vincoli assoluti e relativi di cui alla L. 47/1978 e Legge 431/1985 dai quali il comparto d'intervento risulta interessato, essendo posto ad una distanza inferiore a 150 mt.
I prospetti dei vari corpi di fabbrica devono avere maggiore uniformità sia nelle linee architettoniche che nei materiali ed attenersi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale (copertura a falde in coppi, uso del mattone a faccia vista e dell'intonaco nelle tonalità delle terre, infissi a scuri o persiane in legno, etc.).
Particolarmente curata deve essere la sistemazione del verde circostante, con piantumazione di alberi nelle essenze tipiche del luogo onde creare delle cortine arboree intorno al complesso.

All'unanimità dei voti espressi in forma palese;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'ass. Soncini;

Preso atto dell'esito della votazione;

Visto l'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed in particolare i commi 5° e 6°;

Visto l'art. 32 della legge 8 giugno 1990, n. 142;

Ritenuto opportuno fare proprie le proposte dell'Ufficio Tecnico e della commissione edilizia integrata;

Visti gli allegati pareri ed attestazioni prescritti dalla legge 8 giugno 1990, n. 142;

D E L I B E R A

- di approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Edilmontanari in Monticelli Terme su area di espansione direzionale, presentato dalla ditta Edilmontanari, costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

Planimetria catastale e planimetria stralcio di P.R.G. e elenco catastale (All. 2-3)
Rilievo stato attuale (all. 4)
Sistemazione piano terra-azzonamento (All. 7 Bis)
Planivolumetrico (All. 7 bis)
Impianto del verde (All. 7 bis)
Quote altimetriche (All. 4)
Schemi tipologici (All. 8)
Schema rete fognature (All. 13 bis)
Distribuzione energia elettrica e illuminazione pubblica (All. 10 Bis - 11 bis)
Particolari costruttivi opere di urbanizzazione (All. 19)

ELABORATI DESCRITTIVI

- 1) Relazione illustrativa (All. 15)
- 2) Previsione spese (All. 15)
- 3) Norme tecniche di attuazione (All. 14)
- 4) Relazione geologica (All. 16)
- 5) Proposta di convenzione (All. 1)
- 6) Altimetria strada di lottizzazione (All. 18)

- di dare atto che le disposizioni urbanistiche normative e progettuali del Piano vanno puntualizzate, integrate e modificate come segue:

a) è prevista la cessione integrale dell'area destinata a verde pubblico dalla tavola di P.R.G. (n. 6.2) per mq. 4.675, superiore a quanto richiesto dall'art. 25 delle Norme Tecniche di attuazione. (22 mq./100 mc. teorici) con possibilità di eventuali monetizzazioni per eventuali mancanze in sede di frazionamento con indicazione superficie reale, considerato la non esatta delimitazione del confine con il Rio Arianazzo;

b) come suggerito del Consiglio di Frazione, è accoglibile, la riduzione del viale pedonale, che dovrà comunque mantenere le caratteristiche del Viale Calestani (con 1 sola fila di piante verso strada e larghezza complessiva di circa 3,00/3,50 come per l'area destinata a opera parrocchiale, quando sarà eseguita) sino al Rio Arianazzo, con relativo allargamento del ponte, e residuo allargamento della sede stradale (fino a 5,00 mt. previsti in P.R.G.) di Via Ponticelle sino alla misura di raccordo prospiciente Viale Calestani;

c) la particolare situazione dell'incrocio fra la nuova strada di lottizzazione, in continuazione di Viale Di Vittorio con Via Ponticelle è da ritenersi potenzialmente pericoloso, per cui la Ditta Edilmontanari srl deve procedere alla installazione di un impianto semaforico, con spese a suo carico, per una razionalizzazione del traffico; questi dovrà essere eseguito in modo da dare la priorità di percorrenza alla direzione Viale Di Vittorio - nuova Strada di lottizzazione; il relativo progetto dovrà essere nel progetto delle opere di urbanizzazione.

d) nel caso di una o due suddivisioni sull'edificio commerciale, con altezza prevista di mt. 3,00 interna netta, questa potrebbe essere ammessa di mt. 3,50/4,00, in considerazione dell'ampia superficie, riducendo la stessa al fine di mantenere la cubatura massima ammissibile di mc. 1.847. La stessa altezza interna netta può essere prevista per un'unica costruzione. La suddetta soluzione dovrà comunque essere oggetto di preventiva autorizzazione ed approvazione nelle forme di legge.

Le sottospecificate opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite ed integrate come segue:

a) continuazione tubazione acquedotto 0 125 sino a Via Ponticelle con innesto sulla tubazioni esistente e quindi anello fra questa e Via Montepelato Nord; per anello gas-metano secondo le indicazioni AMPS.

b) sulla strada principale l'illuminazione dovrà essere del tutto uguale a quella esistente sul Viale realizzato a Nord, mentre nella strada di penetrazione potranno essere posti in opera lampioni tipo "Riccione/Cervia" della Fidenza Vetraria;

c) dovranno essere posti in opera almeno n. 3 idranti per VV.FF (albergo, negozi ed incrocio Via Ponticelle);

d) per quanto riguarda le opere di attrezzatura del verde (12 mq/100 mc) le stesse dovranno essere previste nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da presentarsi per l'ottenimento della concessione edilizia di cui all'art. 9 della Legge 10/1977.

Le seguenti norme tecniche di attuazione vengono modificate e acquistano la seguente nuova formulazione:
- Norme Tecniche di Attuazione - all. 14 -

art. 6 - punto d - la proiezione sul piano orizzontale della superficie utile degli edifici dovrà essere ricompresa all'interno dell'area coperta come indicato nella tavola di esemplificazione planivolumetrica, il parziale sconfinamento potrà essere ammesso purchè non siano alterati gli allineamenti sui fronti strada principali prescritti e le distanze minime dai confini e dai fabbricati. Gli eventuali piccoli spostamenti dovranno comunque avvenire nel rispetto della distanza minima fissata dalle norme nonché dell'indice di visuale libera.

Le destinazioni d'uso ammesse con l'edificazione sono quelle fissate percentualmente con le Norme di Attuazione del P.R.G. richiamate e fissate nell'allegata tavola;

- punto g - " All'interno di ogni singola unità di intervento non potranno essere superati gli indici previsti dalla tabella allegata alla tav. 7 bis, fatte salve le modificazioni di cui al punto h) successivo";

Art. 7 - Salvaguardia Ambientale

All'interno di ogni lotto di intervento dovranno essere poste alberature e verde per almeno 0,3 mq/mq di S.U..

Nell'area a verde pubblico a est sul confine con il Rio Arianazzo, la dotazione di zona alberata dovrà assicurare la copertura dell'intera area posta tra quella d'intervento ed il confine, attraverso una cortina alberata d'alto fusto.

Le prescrizioni di cui al comma precedente agiscono oltre i vincoli assoluti e relativi di cui alla L. 47/1978 e Legge 431/1985 dai quali il comparto d'intervento risulta interessato, essendo posto ad una distanza inferiore a 150 mt.

I prospetti dei vari corpi di fabbrica devono avere maggiore uniformità sia nelle linee architettoniche che nei materiali ed attenersi alle caratteristiche dell'edilizia tradizionale (copertura a falde in coppi, uso del mattone a faccia vista e dell'intonaco nelle tonalità delle terre, infissi a scuri o persiane in legno, etc.).

Particolarmente curata deve essere la sistemazione del verde circostante, con piantumazione di alberi nelle essenze tipiche del luogo onde creare delle cortine arboree intorno al complesso.

di trasmettere, per conoscenza, copia del presente atto alla
Provincia e alla Regione - Sez. Urbanistica - ai sensi dell'art.
3 - 4° comma della L.R. 46/1988;

La presente deliberazione viene inviata al Comitato Regionale di
Controllo per il preventivo controllo di legittimità ai sensi del
1° comma dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142.



Comune di Montechiarugolo
(Parma)

ALLEGATO A DELIBERAZIONE N. 62 DEL 16.6.1992

Consiglio Comunale : Piano Particolareggiato di
DELIBERAZIONE ~~Giunta Municipale~~

iniziativa privata Edil Montanari s.r.l. Approvazione ai sensi
art. 25 L.R. 47/78

Vista la circolare del Ministero dell'Interno n.15900/1 capo XIII
del 15/10/90;
In ordine alla proposta di atto deliberativo sopra specificato vengono
espressi i seguenti pareri ed attestazioni ai sensi della L. 8/6/1990 N.

142:
RESPONSABILE DI SERVIZIO: Ai sensi del 1° comma dell'art. 53 in ordine
alla regolarità tecnico-~~amministrativa~~ si esprime parere:

*Parere favorevole, per quanto di esattezza, con le precisazioni
inibite ed indicate nella relazione in data 14/6/1992 e
precedenti richiamate.*

FIRMA
[Signature]

RAGIONIERE COMUNALE : Ai sensi del 1° comma dell'art. 53 in
ordine alla regolarità contabile si dichiara:

Parere favorevole con imputazione sui Cap. _____

FIRMA
1

L'atto non ha rilevanza contabile

FIRMA
[Signature]
FIRMA

Parere sfavorevole poichè _____

RAGIONIERE COMUNALE: Ai sensi del 5° comma dell'art. 55 si
attesta che:

l'atto non comporta impegno di spesa e non occorre quindi
copertura finanziaria

FIRMA
[Signature]
FIRMA

l'atto comporta impegno di spesa in ordine al quale esiste
copertura finanziaria e con imputazione sul cap. _____

l'atto comporta impegno di spesa in ordine al quale non
esiste copertura finanziaria _____

FIRMA

SEGRETARIO COMUNALE : Sopra il profilo di legittimità e visti
i pareri di cui sopra:

ai sensi del 1° comma dell'art. 53 si esprime parere

FIRMA
[Signature]

ai sensi del 2° comma dell'art. 53 si esprime parere

FIRMA

DATA 8/6/92

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Carboni Gianpietro

IL SEGRETARIO

Caleffi Dr. ANTONIO

Certificato di Pubblicazione

La suesesa deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio del Comune, per quindici giorni consecutivi dal 20.6.1992 ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

20.6.1992

li

Il Segretario Comunale

Caleffi Dr. ANTONIO

Regione Emilia - Romagna
Comitato di Controllo - Sezione Provinciale di Parma

N. _____
Controllata senza rilievi ai sensi dell'art. 46, comma 1°, della legge 8 giugno 1990 n. 142, nella seduta del _____

f.to Il Presidente

f.to Il Segretario

Parma.

Per copia conforme all'originale: f.to Il Segretario

Il Collaboratore

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

- che la presente deliberazione:
 - È stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 20/6/1992 al 5/7/1992, come prescritto dall'art. 47, comma 1°, della legge 8 giugno 1990, n. 142, senza reclami.
 - È stata comunicata _____ ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 45, comma 3, della legge n. 142/1990, trattandosi di materia elencata nei comma 2 _____ in data _____ al Co.Re.Co. a richiesta del _____
 - È stata trasmessa, con lettera n. _____ ai signori consiglieri, per il controllo:
 - nei limiti delle illegittimità denunciate (Art. 45, comma 2).
 - perché ritenuta viziata di incompetenza o assunta in contrasto con atti fondamentali del Consiglio (Art. 45, comma 4).
 - È stata trasmessa con lettera n. 7835 in data 20-6-1992 al Co.Re.Co.
 - È stata ricevuta dal Co.Re.Co. con prot. n. 3833 del 26-6-1992
 - che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 9-7-1992
 - dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 47 comma 3);
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 47, comma 2);
 - decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co
 - dell'atto (Art. 46, comma 1);
 - dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46, comma 4);
 - senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento.
 - avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (Art. 46, comma 5) provvedimento n. 3833/3028 del 8-7-1992
- Montechiarugolo, li 11-7-1992 Il Segretario Comunale

Il Segretario Comunale

Caleffi