



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 183 ANNO 2020

SEDUTA DEL 12/12/2020 ORE 09:00

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C8 - IN
MONTICELLI TERME- AUTORIZZAZIONE AL 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 dodici del mese di Dicembre alle ore 09:00 nella Sede Comunale, 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 Uluhogian Maria Cristina.

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

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C8 - IN MONTICELLI TERME- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

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:

- 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 Consiglio Comunale n. 52 del 26/07/2010 è stata approvata la variante al RUE per introdurre maggiore flessibilità nelle modalità di intervento individuando in luogo del PP1, approvato nel PRG previgente, tre sub ambiti di completamento B3D – E – F soggetti a PIUE;
- in data 19/07/2010 è stato sottoscritto accordo art.18 L.R. 20/2000 che classificava l'ambito residenziale C8 in Monticelli Terme, ai fini della delocalizzazione di eccedente capacità edificatoria derivante dal fabbricato posto in Piazza Fornia – ex Albergo Centrale – di cui al PIUE B3D nel centro di Monticelli Terme;
- con delibera di C.C. n. 71 del 05/12/2013 è stata approvata la variante specifica al PSC – POC – RUE “Delocalizzazione per la ricollocazione con compensazione attuativa di una parte della capacità edificatoria dell'ambito B3D in Monticelli Terme”;

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 sono applicate 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;

- 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 .
- in data 16/07/2020 è stata registrata la documentazione trasmessa ai fini della presentazione di Accordo Operativo, di cui all'oggetto, per l'individuato ambito residenziale C8 in Monticelli Terme, con protocollo 9986/2020 da parte della società Edil Montanari Srl, sig. Fausto Ghiretti. Sig. Gianluca Ghiretti, Sig. Gianpaolo Ghiretti; conferendone procura speciale al tecnico progettista arch. Marcello Carzedda con studio professionale in Parma;

Dato inoltre atto che: da una analisi della completezza documentale sono state riscontrate necessità di integrazione, e conformazioni esplicitate e parzialmente integrate dopo diversi incontri tra le parti e diverse sedute di ufficio di piano, riassumibili con i seguenti scambi documentali:

- prot. 10262 del 20/07/2020; - 10669 del 25/07/2020; 10262 del 20/07/2020; 11395 del 06/08/2020; 11466 del 07/08/2020; 11567 del 10/08/2020; 12025 del 18/08/2020; 12030 del 19/08/2020; 13436 del 16/09/2020; 14287 del 01/10/2020; 14550 del 07/10/2020; 14678 del 08/10/2020; 15742 del 27/10/2020; 16485 del 07/11/2020;

Dato atto che in data 16/11/2020, nella quarta seduta dell'U.P., sono state valutate le integrazioni pervenute e sono stati formulati i pareri protocollati agli atti dell'Ente con n. 17220 – 17219 – 17202 – 17173 del 18/11/2020;

Preso atto che:

- la proposta di A.O. sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ne ha esaminato tutti i contenuti presentati al termine del percorso di approfondimento, dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, non ha dato origine alla condivisione dei suoi contenuti e non è risultata conforme alle previsioni che l' hanno generata, dando origine ad esito istruttorio negativo;
- tale esito negativo è stato sottoposto alla Giunta Comunale per l'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo, con atto deliberativo n. 165 del 19/11/2020;
- la stessa, con medesimo atto, ha dato indirizzo in merito alla rivalutazione degli esiti dell'attività istruttoria degli uffici richiedendone un supplemento istruttorio di 15 gg per consentire ai soggetti proponenti la conformazione agli strumenti urbanistici, ovvero entro la data del 04/12/2020.

Dato atto che con protocollo n. 17453 del 24/11/2020 i soggetti proponenti l'accordo sono stati informati dell'esito dell'attività istruttoria, nonché degli adempimenti necessari alla conformazione e delle tempistiche concesse dalla Giunta Comunale entro le quali ottemperare;

Preso atto che con protocolli n. 18102 e 18177 del 04/12/2020 sono pervenute integrazioni in merito ;

Dato atto che:

- l'Ufficio di Piano si è riunito per la valutazione della documentazione pervenuta in data 10/12/2020.
- Durante tale seduta si è constatata la carenza documentale consistente nella mancata sottoscrizione della presentazione della proposta di Accordo Operativo da parte di soggetto proprietario di alcuni terreni sui quali insiste il progetto urbano ;

Preso atto che tale soggetto, avente ragione sociale "Impresa Ghiretti Costruzioni srl", ha come legale rappresentante il sig. Fausto Ghiretti, medesima persona fisica che rappresenta la società Edilmontanari srl originario proponente dell'accordo operativo in oggetto;

Dato inoltre atto che:

- l'ufficio ha deciso di sospendere momentaneamente la seduta in attesa di acquisire informazioni in merito alla mancanza di tale documentazione;
- Il tecnico incaricato, informato della carenza documentale, ha prontamente provveduto ad integrare la stessa con il protocollo n. 18340 del 10/12/2020, consentendo la riapertura della seduta di U.P.

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;

Dato atto che nelle diverse sedute di U.P., sono stati formulati i pareri allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, registrati agli atti dell'Ente con i seguenti protocolli: 18448 del 11/12/2020 – 17220 del 18/11/2020 – 18332 del 10/12/2020 – 18440 del 11/12/2020 .

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 (delibera di C.C. n. 71 del 05/12/2013 è stata approvata la variante specifica al PSC – POC – RUE "Delocalizzazione per la ricollocazione con compensazione attuativa di una parte della capacità edificatoria dell'ambito B3D in Monticelli Terme");

- conforme alla 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 conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019*”

Ritenuto inoltre che la proposta di accordo operativo in oggetto, risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di Consiglio Comunale n. 115/2019, nell’ottica del perseguimento degli obiettivi assegnati dal PSC del Comune di Montechiarugolo e della Strategia del PUG.

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. 9986 del 16/07/2020)

- relazione geologico sismica
- documentazione fotografica
- relazione paesaggistica
- documento valsat – sintesi non tecnica
- documento valsat – rapporto ambientale

(con prot. N. 18102 del 04/12/2020)

- tav. 4
 - tav. 5
 - tav. 6
 - tav.7
 - tav.8
 - Tav.9
 - Tav.10
 - Tav.11
 - Tav.12
 - Schema di convenzione
 - Relazione economico finanziaria
 - Norme tecniche di attuazione e cartelle colore
 - Previsioni di spesa
 - Relazione illustrativa
 - Relazione allegati
- Gli stessi risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.

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 integrazione e degli aggiornamenti apportati al PUG adottato, quale esito dell’iter di CUAV previsto dall’art. 46 della L.R. 24/2017;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/08/2020 di riassunzione della 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 previgenti.

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 del 22/04/2004;
- la delibera di C.C. n. 57 del 26/07/2010;
- Accordo art. 18 L.R. 20/2000 del 19/07/2010;
- Delibera C.C. 71 del 05/10/2013
- 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 conformità’ 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;
- Delibera di Giunta Comunale n. 165 del 19/11/2020

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 denominato C8 in Monticelli Terme, ad opera dei Sogetti proponenti, Ditta Impresa Ghiretti Costruzioni srl – Edilmontanarisrl – Sig. Fauso Ghiretti – Sg. Gianluca Ghiretti – Sig. Gianpaolo Ghiretti e Sig.ra Bettati Tiziana, accoglibile in quanto conforme sia al quadro normativo che lo ha generato che al nuovo strumento urbanistico, nonché conforme 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. 9986 del 16/07/2020)

- relazione geologico sismica
- documentazione fotografica
- relazione paesaggistica
- documento valsat – sintesi non tecnica
- documento valsat – rapporto ambientale

(con prot. N. 18102 del 04/12/2020)

- tav. 4
- tav. 5
- tav. 6
- tav.7
- tav.8
- Tav.9

- Tav.10
 - Tav.11
 - Tav.12
 - Schema di convenzione
 - Relazione economico finanziaria
 - Norme tecniche di attuazione e cartelle colore
 - Previsioni di spesa
 - Relazione illustrativa
 - Relazione allegati
- **Di dare atto che** i pareri allegati costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione ai quali i soggetti proponenti si dovranno conformare;
 - **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 della 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
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:

ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C8 - IN MONTICELLI TERME- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

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.

li 11/12/2020

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 C8 - IN MONTICELLI TERME-
AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

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, 11/12/2020

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
PECORARI MARIA CARLOTTA / INFOCERT
SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

**Deliberazione di Giunta Comunale
N. 183**

DEL 12/12/2020

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE C8 - IN MONTICELLI TERME-
AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

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 14/12/2020 al 29/12/2020 col numero 1302/2020;
- diverrà esecutiva il 08/01/2021 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

il 14/12/2020

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

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA