



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

**N. ATTO 165 ANNO 2020**

**SEDUTA DEL 19/11/2020 ORE 10:50**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE  
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE C8 - IN MONTICELLI  
TERME - ESITO DELL'ATTIVITA' ISTRUTTORIA**

<b>ASSESSORI</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
<b>FRIGGERI DANIELE</b>	<b>X</b>	
<b>MANTELLI FRANCESCA</b>	<b>X</b>	
<b>OLIVIERI MAURIZIO</b>	<b>X</b>	
<b>SCALVENZI LAURA</b>	<b>X</b>	
<b>SCHIANCHI PAOLO</b>	<b>X</b>	
<b>TONELLI FRANCESCA</b>	<b>X</b>	

L'anno duemilaventi il giorno diciannove del mese di Novembre alle ore 10:50 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 Uluhogian Maria Cristina.

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

---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

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

- del II 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**

1. di approvare la proposta deliberativa in oggetto, riservandosi una rivalutazione degli esiti dell'attività istruttoria degli uffici, attraverso la richiesta ai soggetti proponenti di conformazione agli strumenti urbanistici entro il termine di 15 giorni dalla data della seduta della presente deliberazione;
2. 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.

La seduta è tolta alle ore 11,48.

## 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.

**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:**

- 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 del sig. Fausto Ghiretti, in qualità di legale rappresentante della società Edil Montanari Srl; conferendone procura speciale al tecnico progettista arch. Marcello Carzedda con studio professionale in Parma;

**Dato atto che:**

- da una prima analisi della completezza documentale sono state riscontrate necessità di integrazione, trasmesse con prot. 10262 del 20/07/2020, alle quali è stato chiesto di ottemperare entro 20 giorni;
- in data 25/07/2020 – prot. 10669- è pervenuta all'Ente integrazione documentale riferita ad aspetti di natura tecnica;
- per le richieste integrative, di ordine amministrativo, avanzate dal Comune di Montechiarugolo, con il protocollo 10262/2020, si sono susseguiti diversi scambi documentali: protocolli 11395 e 11466, rispettivamente del 6 e del 7 Agosto, protocollo 11567 del 10/08/2020 e protocolli 12025 e 12030 del 18 e 19 Agosto
- al fine le parti si sono incontrate in data 04/09/2020 per addivenire alla positiva risoluzione delle divergenti posizioni, concludendosi con la protocollazione in data il 16/09/2020 (prot. 13436) della rinuncia da parte dei soggetti proponenti l'A.O. del pendente ricorso al Tar di Parma R.G. 200/2019;
- in data 28/09/2020 si è tenuta la prima seduta di Ufficio di Piano (U.P.), a seguito della quale, sono stati emessi i pareri registrati agli atti con n. di protocollo 14287 del 01/10/2020 e 14550 del 07/10/2020 e, in data 08/10/2020 con protocollo 14678, è stata inviata richiesta di conformazione/integrazione all'Accordo presentato;
- nella seconda seduta di U.P. del 26/10/2020, lo stesso constatando la mancata integrazione documentale, stabilisce l'invio di preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e smi, trasmesso agli interessati con prot. 15742 del 27/10/2020;

**Preso atto che** in data 7/11/2020 prot.16485 è stata integrata la documentazione richiesta con atto di preavviso di diniego;

**Dato atto che** in data 16/11/2020 sono state valutate, nella quarta seduta di U.P., le integrazioni pervenute e sono state formulati i pareri allegati, facente parte integrale e sostanziale del presente atto.

**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, come sopra riassunto;

**Ritenuto che** l'esito di tale percorso, stante la documentazione presentata entro i termini previsti dall'art. 38 – comma 7 – L.R. 24/2017, non ha dato origine alla condivisione dei suoi contenuti e non risulta conforme alla previsione pianificatoria contenuta negli strumenti urbanistici che lo hanno generato (variante PSC – POC – RUE approvata con del. C.C. 71/2013) , come meglio declinato nei pareri allegati quali parte integrante del presente atto.

**Visto** il REG PG/2019/877477 pubblicato dal servizio giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità, a firma del Dott. Giovanni Sant'Angelo, recante l'oggetto “ Disciplina degli accordi operativi ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 24/2017”, nel quale, tra le diverse precisazioni e chiarimenti, viene fatto riferimento alla funzione di indirizzo e controllo della Giunta Comunale, la quale nell'esercizio delle sue funzioni può riservarsi una rivalutazione degli esiti dell'attività istruttoria degli Uffici richiedendone un supplemento istruttorio

**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.

**Attestato che** le tempistiche connesse all' iter di approvazione del PUG sono condizionate dalla conclusione 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 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.

**Per tutto quanto sopra preso atto, dato atto, valutato e ritenuto:**

**SOTTOPONE ALLA GIUNTA**

- l'esito istruttorio contrario espresso dal competente Ufficio di Piano , per le motivazioni riportate negli allegati del presente atto, costituenti parte integrante dello stesso, richiamando il parere REG PG/2019/877477, a firma del Dott. Giovanni Sant'Angelo, per il quale, la Giunta Comunale, nell'esercizio delle sue funzioni di indirizzo e controllo, può riservarsi una rivalutazione degli esiti dell'attività istruttoria degli Uffici richiedendone un supplemento istruttorio

**PROPONE ALLA GIUNTA**

- **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 sensi 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 C8 - IN MONTICELLI TERME - ESITO DELL'ATTIVITA' ISTRUTTORIA**

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 18/11/2020

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 C8 - IN MONTICELLI TERME - ESITO DELL'ATTIVITA'  
ISTRUTTORIA**

## 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, 18/11/2020

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI  
PECORARI MARIA CARLOTTA / INFOCERT  
SPA



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

**Deliberazione di Giunta Comunale  
N. 165**

**DEL 19/11/2020**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE  
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE C8 - IN MONTICELLI TERME - ESITO  
DELL'ATTIVITA' ISTRUTTORIA**

## 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 23/11/2020 al 08/12/2020 col numero 1215/2020;
- diverrà esecutiva il 18/12/2020 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

li 23/11/2020

**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

SETTORE:

SERVIZIO:

Prot. n° .....

Cat. cl. f.

Sigla:

Montechiarugolo, li 18/11/2020

Al Responsabile del Settore  
Pianificazione Territoriale  
SEDE

### Oggetto: Accordi Operativi ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 – C8: Emissione di parere

A seguito di verifica della documentazione presentata, visionata nella seduta dell'Ufficio di Piano in data 16.11.2020, con la presente si rilascia parere favorevole sulla proposta di Convenzione con le seguenti prescrizioni:

#### 1. ART. 8 DURATA E CRONOPROGRAMMA

Integrare i primi 3 punti del comma 2 come segue:

***“Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l’attuazione degli interventi previsti dall’accordo operativo con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica:***

- ***Realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B): entro 3 anni;***
- ***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 3 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque prima della presentazione della richiesta del primo permesso di costruire;***
- ***Presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi privati (edifici...): entro 5 anni; tali richieste potranno essere presentate solo a seguito di attestazione di funzionalità delle opere da parte del collaudatore e del parere favorevole del Comune;***

#### 2. ART. 9 – GARANZIE PER L’ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Integrare l’articolo con quanto previsto nella scheda di variante specifica approvata con delibera di C.C. n. 71 in data 05/12/2013, ovvero:

***“Nella convenzione urbanistica dovrà essere stabilito, tra l’altro, che i soggetti attuatori dovranno presentare al Comune fideiussione bancaria da rinnovarsi e aggiornarsi periodicamente, a garanzia anche della necessaria e corretta manutenzione delle aree verdi di qualificazione urbana ed ambientale, delle eventuali attrezzature per il tempo libero realizzate, delle alberature”.***

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore  
Attività Generali  
Maria Cristina Uluhogian  
*Firmato digitalmente*



# 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: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prot. n° .....

Cat. cl. f.

Montechiarugolo, li 18/11/2020

**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 – Comparto C8 in Monticelli Terme. PARERE DI COMPATIBILITA' URBANISTICA.**

Premesso che 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 in Monticelli Terme - prot.9986/2020;

Viste le integrazioni pervenute in data 06/08/2020 prot. 11395, in data 07/08/2020 prot. 11466, in data 18/08/2020 prot. 12025, e in data 07/11/2020 prot. 16485;

Vista la seduta dell'Ufficio di Piano in data 16/11/2020, con la presente si esprime per quanto di competenza parere contrario con le seguenti motivazioni:

- **PARERE DI COMPATIBILITA' URBANISTICA:** la proposta di progetto urbano presentato non risulta conforme alle previsioni pianificatorie contenute negli strumenti urbanistici, con riferimento alla variante specifica di PSC-POC-RUE approvata con delibera di C.C. N.71 in data 05/12/2013.

In particolare, come si evince nella TAV. 12 presentata in data 07/11/2020 prot. n.16485, la viabilità di progetto insiste sulla viabilità privata identificata al Foglio 12 particella 732, che il PSC non individua come strada di interesse pubblico, trattandosi di un percorso che per la sua conformazione e caratteristiche consente l'accesso solo a limitati edifici.

La variante specifica suddetta, ha confermato la viabilità di connessione tra i vari comparti di nuovo impianto denominati C5, di cui peraltro in parte realizzata.

L'ufficio ha da sempre rilevato attraverso le varie richieste di conformazione, la necessità di individuare una viabilità di progetto che fosse conforme agli strumenti urbanistici e che consentisse al comparto una propria autonomia rispetto al limitrofo PUA C5 4/5/6 la cui attuazione ad oggi non è definita.

Si rileva altresì che, qualora il comparto C5 4/5/6 dovesse attuare le previsioni in conformità alla delibera di indirizzo C.C. n.115/2019, le due proposte di progetto potranno trovare una soluzione condivisa per l'attuazione della viabilità individuata dagli strumenti urbanistici.

Nella relazione tecnica-illustrativa e quadro economico presentata in data 07/11/2020 prot.16485, il tecnico progettista incaricato, conferma la condivisione delle richieste da parte dell'ufficio di piano in merito alla conformità urbanistica, adducendone tuttavia la difficoltà di attuazione per l'acquisto di una porzione di terreno non di proprietà.

La proposta di accordo presenta inoltre carenze e/o imperfezioni relative ai seguenti aspetti:

- NTA:

Art.1: riferimento a quanto previsto dall'art.61 bis del RUE Paragrafo 3.3 "Zona destinata alla edificazione" in merito alla superficie fondiaria che dovrà essere impermeabilizzata in misura non superiore al 50%;

Art.1: errata indicazione della variante urbanistica che ha generato il comparto in oggetto;

Art.3 lett. l) verde pubblico e privato: mancanza di parte dei contenuti di cui al paragrafo 3 dell'art.61 bis;

- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO

Art.2: carenza della dotazione di P1 prevista dal RUE;

Art.4: rivedere la numerazione dei lotti in funzione delle tipologie proposte e conseguentemente conformare gli elaborati grafici;

**La Responsabile Settore Pianificazione Territoriale**

(Arch. Maddalena Torti)

Firmato digitalmente

---



# 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: POLITICHE ENERGETICHE PATRIMONIO E AMBIENTE

SERVIZIO: PATRIMONIO AMBIENTE E MANUTENZIONE

Montechiarugolo, li 17/11/2020

Alla c.a. Settore Pianificazione  
- SEDE -

**Oggetto: Ambito TRASFORMAZIONE C8 IN MONTICELLI TERME. Parere di competenza.**

Dall'analisi delle integrazioni pervenute al progetto si rileva una criticità importante in merito alla viabilità, che non consente una valutazione favorevole, per quanto di seguito riportato:

Il comparto si presenta in posizione isolata rispetto alla viabilità esistente, posto in adiacenza al comparto oggetto di altra proposta di accordo operativo denominato C5. 4/5/6.

Avendo già evidenziato nei pareri precedenti che, qualora non si concretizzasse la contemporaneità esecutiva di attuazione dei due comparti (C8 e C5 4/5/6), l'autonomia del comparto in oggetto dovrà essere garantita con la realizzazione della necessaria infrastruttura viaria.

Si prende atto delle integrazioni presentate da cui si evince che il collegamento al comparto in oggetto avviene mediante l'utilizzo e il ridimensionamento di una viabilità privata esistente anziché prevederne la realizzazione in conformità a quanto previsto dal PSC oppure in subordine a questa mediante l'utilizzo della viabilità dell'adiacente comparto PUA C5 4/5/6 in fase istruttoria.

Quanto progettato è quindi in contrasto con ciò che era stato richiesto, e cioè non è stato garantito il collegamento del comparto in oggetto con la futura Rotatoria di via Ponticelle.

Il Responsabile Settore

Lucia Uccelli





# 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 proposta di accordo operativo Ambito di trasformazione C8 in Monticelli Terme.***

Data lettura alla documentazione presentata dalla società Edil Montanari Srl, si evince la sostenibilità economica, da parte della società, così come prescritto dall'art. 38, lettera c) della L.R. n 24/2017, e pertanto si esprime parere economico/finanziario favorevole.

Montechiarugolo 18/11/2020

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