



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

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

**N. ATTO 104 ANNO 2020**

**SEDUTA DEL 27/08/2020 ORE 10:00**

**OGGETTO: VARIANTE N.1 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
DENOMINATO C5/2-3 IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE**

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 ventisette del mese di Agosto alle ore 10:00 in videoconferenza, in seguito a convocazione disposta da Il Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale. essendo legale il numero degli intervenuti Il Sindaco Daniele Friggeri assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, assiste Il Vice Segretario Comunale Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta.

La seduta ha avuto inizio alle ore 10.10

---

**OGGETTO:** VARIANTE N.1 AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO C5/2-3 IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE

## **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<sup>a</sup> 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;

## **IL RESPONSABILE DI SETTORE**

### **PREMESSO CHE**

- Il programma Integrato di Intervento denominato C5/2-3, in corso di attuazione nella frazione di Monticelli Terme, è stato approvato con delibera di C.C. N. 24 del 23/04/2008 a cui ha fatto seguito la sottoscrizione, da parte del Comune e dei soggetti attuatori del comparto, della convenzione urbanistica in data 09 ottobre 2009 - rep. n° 71.293, raccolta n° 25.427 rogata dal Notaio Dott. Stefano Gardelli – Parma.

### **DATO ATTO CHE**

- I soggetti attuatori del Programma Integrato di Intervento denominato PUA C5/2-3, in data 22/03/2019 inoltrava istanza di variante allo strumento acquisita a prot. 4025 riguardante differenti tematiche;
- Successivamente l'ufficio urbanistica inoltrava al richiedente domanda di alcuni chiarimenti e di documentazione integrativa;
- In data 06/11/2019 prot. 16233 veniva presentata al Comune documentazione integrativa;
- In occasione della successiva verifica della completezza documentale e delle informazioni contenute negli atti depositati, si è riscontrata una serie di inesattezze e discordanze grafiche e di contenuto rispetto agli elaborati e alla norme di piano vigenti, che ha portato a scambi documentali tra il preposto Ufficio Urbanistica ed il tecnico incaricato dai S.A. di redigere la richiesta di Variante, relativamente a precisazioni, integrazioni e correzioni degli elaborati, necessari al proseguimento della fase istruttoria.
- Gli scambi documentali di cui sopra possono essere riassunti attraverso i seguenti protocolli:  
prot 17874/2019 in data 06/12/2019; prot 1308/2020 in data 27/01/2020; prot 2723/2020 in data 18/02/2020; prot 2988 in data 22/02/2020; prot 3201 in data 27/02/2020;

### **CONSIDERATO CHE:**

- la richiesta di variante presentata rispetta e conferma nella sostanza l'impianto compositivo originale dell'area;
- sono state apportate modifiche ad alcune tipologie edilizie;
- gli elaborati costitutivi della richiesta di variante del Piano sono:
  1. Relazione Tecnico-Illustrativa;
  2. Documentazione fotografica;
  3. Norme Tecniche di attuazione;
  4. Elaborati grafici:
    - Tav. 3\_Planivolumetrico - Progetto;

Tav.4 Zonizzazione - Progetto  
Tav. 4/1 Zonizzazione – Comparazione;  
Tav.5 Planimetria generale - Progetto;  
Tav.6 Aree di cessione – Progetto;  
Tav.6-1 Aree di cessione – Comparazione;  
Tav.7-A Rete Energia Elettrica – Progetto;  
Tav.7-A/1 Rete Energia Elettrica – Comparazione;  
Tav.7-B Rete Telefonica – Progetto;  
Tav.7-B/1 Rete Telefonica – Comparazione;  
Tav.8 Illuminazione Pubblica – Progetto;  
Tav.8/1 Illuminazione Pubblica – Comparazione;  
Tav.9-A Rete gas – Progetto;  
Tav.9-A/1 Rete gas – Comparazione;  
Tav.9-B Rete Acquedotto – Progetto;  
Tav.9-B/1 Rete Acquedotto – Comparazione;  
Tav.10 Rete fognaria – Progetto;  
Tav.10/1 Rete fognaria – Comparazione;

- gli altri elaborati costitutivi il PUA, che rimangono invariati, sono quelli di cui al progetto approvato con delibera di Consiglio Comunale N. 24 del 23/04/2008.

#### **DATO ATTO CHE**

- con delibera di Consiglio Comunale n.13 in data 19/03/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi della L.R. 24/2017 e che dalla suddetta data è operativa la misura di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della medesima legge regionale;
- con delibera di Giunta Comunale n.34 in data 05/03/2020 è stata adottata variante n.1 al Programma Integrato di Intervento denominato PUA C5-2/3;

#### **RILEVATO CHE,**

- relativamente al PUA in oggetto, il PUG alla Tav.1D di Disciplina prevede la cancellazione della viabilità posta a ovest del comparto, intesa come dorsale viabilistica, mentre resta il disegno del tratto di viabilità di accesso al comparto;
- la presentata variante al PUA conferma la presenza della viabilità interna al piano approvato, per conformarsi alle previsioni degli strumenti di pianificazione attualmente vigenti, quale condizione maggiormente restrittiva all'attuazione, fermo restando che a Piano Urbanistico Generale approvato i soggetti attuatori potranno presentare richiesta per completare e adeguare il piano compiutamente alle disposizione del PUG, così come previsto all'art 5 delle NTA;

**CONSIDERATO CHE** in primo luogo i soggetti chiedono all'amministrazione comunale una variante alle N.T.A - Norme tecniche di attuazione del PUA vigente, che nella sua ultima stesura adeguata ai contenuti della delibera di G.C. N.34 in data 05/03/2020 e protocollata in data 30/07/2020 n. 10959, è così sintetizzata:

- **Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 1** *“Il numero dei lotti definito nella Tav. 4 è vincolante ed i dati di intervento sono contenuti nella tabella A di cui al precedente Art.5 che fa propria la Proposta condivisa di cui alla Tabella B (Prot. 12018 del 13/10/2017) che individua la facoltà dei soggetti attuatori di realizzare edifici Bifamiliari su un proprio lotto”;*
- **Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 3** : *“In caso di accorpamento di due lotti sarà possibile realizzare un massimo di 3 (tre) unità abitative oppure n.4 (quattro) unità abitative unicamente per interventi da realizzarsi in forza alla Proposta condivisa di cui alla Tabella “B” relativa alla facoltà di realizzazione di edifici Bifamiliari – Prot. 12018 del 13/10/2017”;*
- **Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 4** : *“In caso di accorpamento di due lotti il numero massimo consentito di accessi carrabili potrà essere in numero di tre. Unicamente in caso di accorpamento di due lotti, funzionale alla formazione di due+due unità abitative ai sensi della proposta condivisa di cui alla Tabella “B”, gli accessi carrabili potranno variare da 1 a 4. Gli accessi, per quanto possibile, dovranno essere accorpati al fine di ridurre gli impatti sulla viabilità e dovranno essere conformi al codice della strada e garantire lo standard minimo di parcheggio pubblico”.*
- **Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 5** : *“Il numero delle unità abitative riportate in Tav. 4 è vincolante, fermo restando quanto consentito al punto 3 e dalla Proposta condivisa di cui alla Tabella “B”- Prot. 12018 del 13/10/2017 – e quindi, come previsto al precedente punto 3 ed anche dall’art.5”;*
- **Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 6** : *“Sono consentiti spostamenti di S.U. nella quantità massima del 10% della Su consentita in ciascun lotto e in modalità “una tantum”, tra lotti con la stessa tipologia edilizia come indicato nella tabella alla Tav. 4 e nella Tabella A di Zonizzazione”.*
- **Titolo II – Art.7 – SUPERFICIE COPRIBILE DALL’EDIFICAZIONE** : *“La proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici utili e superfici accessorie degli edifici residenziali ad esclusione di quanto previsto all’art.12 ultimo comma, dovrà essere compresa all’interno del perimetro che identifica la superficie copribile dalla edificazione di ciascun lotto e definita nella Tav. 5, fermo restando, in ogni caso, il rispetto dell’indice di visuale libera e le distanze minime dettate dalle norme di attuazione del R.U.E. In caso di accorpamento di due lotti, la delimitazione di tale superficie utile ed accessoria, non è vincolante sul lato che trova soluzione di continuità tra due lotti. In caso di accorpamento di due o più lotti che prospettano sulle viabilità private, sarà possibile l’inglobamento della superficie fondiaria della strada privata anche ai fini edificatori. Nei “lotti 44-45-46-47-50-51-52-53-54-55-56 confinanti con le aree esterne del PUA classificate in zona B4 o equivalente classificazione nel PUG, solo nel caso in cui le aree edificate e i lotti*

edificabili siano della medesima proprietà e fatto salvo comunque il rispetto delle distanze tra i confini di proprietà e quelle tra le pareti finestrate”, la superficie copribile dall’edificazione potrà spingersi fino al limite della perimetrazione di P.I.I.”

**Titolo II – Art.8 – AREE ESTERNE CORTILIZIE:** “Le aree cortilizie pavimentate scoperte non dovranno avere una quota di calpestio inferiore alla quota stradale esterna di riferimento: in deroga a tale prescrizione saranno computate solamente **le scale e le rampe di accesso alle autorimesse e/o cantine/locali ad uso accessorio, che il progetto edificatorio prevederà in zona seminterrata o interrata, cioè in posizione ipogea rispetto alla quota del piano stradale esterno**”.

- **Titolo II – Art.11 – ACCESSI AI LOTTI** “In sede di richiesta di Permesso di Costruire per l’attuazione dei lotti, sono consentiti parziali modifiche alla giacitura e alla dimensione degli accessi carrabili **previsti nella tav. 5, con l’obbligo di reperire gli standard (parcheggio pubblico ed S2) nel caso di apertura di nuovi passi carrai rispetto a quelli indicati nella Tav.5, in applicazione a quanto all’art. 6, comma 4. Gli elaborati grafici depositati dovranno prevedere, per ciascun lotto, accessi carrai in numero non superiore alle unità immobiliari ammesse**”.
- **Titolo II – Art.12 – RECINZIONI** “Le recinzioni dei lotti privati prospicienti le aree pubbliche devono essere realizzati con manufatto in laterizio faccia-vista e/o intonacato. **In caso di marciapiede stradale con andamento altimetrico sostanzialmente orizzontale, tali muretti avranno altezza massima pari o inferiore a circa cm. 60 dalla quota del marciapiede esterno. Qualora il marciapiede stradale abbia andamento altimetrico inclinato per effetto della pendenza del tratto di strada antistante, l’altezza media di tali muretti dovrà essere circa di cm.60; per consentire ciò, l’altezza del muretto lungo tutto lo sviluppo potrà variare di +/- cm.30. La soprastante cancellata in entrambi i casi potrà avere altezza massima pari a cm.110.**

Le recinzioni dei lotti privati che ricadono nella fascia di rispetto stradale della dorsale viabilistica generale e le recinzioni dei lotti 1-49-55 che prospettano verso area a verde pubblico **potranno** essere realizzate con fittoni e rete metallica plastificata interposta a siepe di essenze autoctone. **Vengono consigliate** le seguenti **essenze**: - Pyracanta coccinea – Cotoneaster in varietà – Ligustrum aureum – Carpinus betulus – Spiraea.

**Sono comunque ammessi manufatti a cordolatura della suddetta recinzione, con sporgenza di circa 20 cm dal terreno sistemato.**

I confini tra lotti privati possono essere delimitati con semplice rete metallica e fittoni, per una altezza totale massima di m 1.60 – **1,80.**

Sono vietati materiali quali l’acciaio a vista, il legno e le plastiche.

**Tra terreni/Lotti di diversa proprietà e nel caso di conformazioni altimetrica inclinata di alcune strade di PUA, viene ammessa la formazione di un salto di quota tra i terreni sistemati dei due lotti confinanti.**

Allo stesso modo, tra i terreni sistemati interni ai lotti di PUA e le aree esterne confinanti col perimetro di PUA, viene ammessa la formazione di muri di sostegno necessari alla formazione di un salto di quota. In questi due casi risultando necessaria la formazione di una muretta di sostegno e di contenimento del terreno, la medesima muretta dovrà al massimo emergere fino al livello dal terreno posto alla quota più alta. Qualora nelle aree pertinenziali dei fabbricati privati fossero realizzati manufatti emergenti relativi alle superfici accessorie interrato o seminterrate in confine con aree di proprietà pubblica, destinate esclusivamente a verde pubblico, le recinzioni a confine dovranno essere realizzate in manufatto murario per un'altezza media di ml.1.50. (+ o - 30 cm) dalla quota del marciapiede o dalla quota dell'area pubblica esterna, rivestito verso la proprietà pubblica in mattoni a faccia vista. Inoltre qualora la copertura del manufatto fosse fruibile occorre prevedere il posizionamento di una ringhiera a 1,50 ml. dal confine di proprietà e lo spazio intercluso dovrà essere attrezzato con elementi atti a contenere piantumazioni/verde al fine di mitigare la proprietà privata. Nel caso in cui la copertura non fosse fruibile la stessa dovrà essere sistemata a verde. In tutti i casi occorre adottare soluzioni atte a garantire, ai fini della sicurezza, le cadute dall'alto.

▪ **Titolo II – Art.13 – COPERTURE**

“La tipologia di copertura degli edifici inclusi nel piano dovrà essere a falde inclinate con finitura del manto in tegole di cemento o laterizio, tegole tipo canadese e/o in pannelli metallici in rame o similari preverniciati e/o in materiale lapideo, e/o a tetti verdi.

E' vietata la tipologia di copertura a terrazzo o piana, fatte salve soluzioni tipologiche miste (falde inclinate/terrazzamenti) che propongono, attraverso la ricerca di soluzioni architettoniche equilibrate, l'inserimento in copertura di terrazzi praticabili che devono avere comunque estensione massima non superiore al 60% dell'intera superficie coperta”.

▪ **Titolo II – Art.14 –ELEMENTI TECNICO-ARCHITETTONICI E MATERIALI ESTERNI**

“Finitura esterna dei fabbricati: sono ammesse finiture esterne ~~e~~ ad intonaco tinteggiato e/o rivestimenti tipo geopietra e/o lastre in ceramica grande formato e/o pannelli metallici preverniciati, e/o mattone faccia a vista, quest'ultimo limitatamente alle tonalità del giallo paglierino e del rosato. Altri materiali di finitura quali il calcestruzzo a vista e/o similari, i marmi, i legni e le pareti con verde vegetale, possono essere utilizzati in modo non prevalente rispetto alla sagoma dell'edificio. Serramenti esterni: sono ammessi serramenti in legno smaltato o con finitura naturale; in alternativa è possibile l'utilizzo di serramenti in metallo solo se smaltati, e/o in Pvc o altri materiali colorati.

Basculle e/o portoni per autorimesse: sono ammessi serramenti con finitura in legno o in lamiera preverniciata e/o in Pvc o altri materiali colorati.

Vani tecnici esterni: al fine di uniformare alle caratteristiche estetico-architettoniche dell'intero fabbricato i volumi dei vani tecnici per gli alloggiamenti dei dispositivi di

*raffrescamento/riscaldamento delle abitazioni, è fatto obbligo prevederne l'eventuale ubicazione già in fase di progetto edilizio del fabbricato.*

*Parapetti: i parapetti delle logge e dei balconi devono essere realizzati con manufatti in muratura a faccia-vista o intonacata e tinteggiata oppure in metallo smaltato a disegno semplice **o in vetro**. E' escluso l'uso dei seguenti materiali: acciaio **Inox a vista**, legno e plastiche.*

*Lattoneria: le scossaline a protezione delle recinzioni, i pluviali e le gronde per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere realizzati in rame naturale e/o trattato **e/o in lamiera metallica preverniciata**".*

▪ **Titolo IV – Art.21 – IMPIANTI A RETE**

*“ Il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione generale dovrà contenere il parere positivo espresso dagli Enti gestori e competenti: i pareri allegati al progetto di PUA sono espressi in forma di parere di massima per lo sviluppo delle reti tecnologiche.*

*Prima del collaudo e della cessione delle opere di urbanizzazione afferenti le reti tecnologiche i soggetti attuatori si assumono l'onere e i costi relativi agli allacci delle utenze alle reti esistenti.*

*E' richiesta la realizzazione di sistemi di alimentazione dell'impianto e della rete di illuminazione pubblica tramite la predisposizione di pannelli solari da prevedere con modalità atte a garantire le successive operazioni di manutenzione e la sicurezza dei sistemi che andranno in gestione all'Ente competente; **in alternativa è ammessa l'alimentazione con allaccio alla rete Enel, ma con la predisposizione dell'illuminazione pubblica a Led.***

*E' fatto divieto di predisporre sistemi di pompaggio dei reflui nelle aree e nelle opere afferenti la rete pubblica, ai fini dello smaltimento delle acque bianche e/o nere”.*

▪ **Titolo V – Art.24 – VARIANTI ESSENZIALI**

*“Gli elementi che costituiscono variante al piano, oltre a quelli già definiti dalla normativa generale, sono i seguenti:*

- 1. Modifica del numero delle unità abitative non già previste dalla tabella e **negli articoli precedenti**;*
- 2. Modifica delle tipologie edilizie non già previste dalla tabella e **negli articoli precedenti**;*
- 3. Modifica del numero e della posizione degli accessi carrabili ai lotti, fermo restando quanto previsto agli artt. 6, **11** e 16 comma 1, delle presenti norme.*
- 4. Fusione/accorpamento di più di due lotti, **salvo il caso dei lotti 49, 50, 55 e 56 con relativa area dello stradello privato di accesso**;*
- 5. Asservimento urbanistico di SU da altri P.I.I.;*
- 6. Asservimento urbanistico di SU tra lotti, in misura superiore al 10%.*
- 7. Modifica dell'estensione e della ubicazione delle aree di standard in cessione al Comune, **fermo restando quanto previsto dai precedenti artt. 6, 11 e 16 comma 1.** “*

**CONSIDERATO INOLTRE CHE:**



- i Soggetti Attuatori, in secondo luogo, hanno chiesto una variante agli elaborati grafici che, recependo le precisazioni, integrazioni e correzioni di cui alle precedenti premesse, hanno portato all'ultima stesura e deposito dei documenti sotto elencati:
- presentati in data 22/03/2019 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 4025/2019:
  - Tav. 3 – Planivolumetrico
- presentati in data 06/11/2019 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 16233/2019:
  - Relazione Tecnico-illustrativa;
  - Tav.7-A Rete Energia Elettrica – Progetto;
  - Tav.7-A/1 Rete Energia Elettrica – Comparazione;
  - Tav.7-B Rete Telefonica – Progetto;
  - Tav.7-B/1 Rete Telefonica – Comparazione;
  - Tav.8 Illuminazione Pubblica – Progetto;
  - Tav.8/1 Illuminazione Pubblica – Comparazione;
  - Tav.9-A Rete gas – Progetto;
  - Tav.9-A/1 Rete gas – Comparazione;
  - Tav.9-B Rete Acquedotto e Antincendio – Progetto;
  - Tav.9-B/1 Rete Acquedotto e Antincendio – Comparazione;
  - Tav.10 Rete fognaria – Progetto;
  - Tav.10/1 Rete fognaria – Comparazione;
- presentati in data 18/02/2020 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 2723/2020:
  - Tav.6 Aree di cessione – Progetto;
- presentati in data 22/02/2020 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 2988/2020:
  - Tav. 4 – Zonizzazione – Progetto;
  - Tav. 4/1 – Zonizzazione – Comparazione;
  - Tav. 5 – Planimetria generale - Progetto;
  - Tav. 6/1 – Aree di cessione – Comparazione;
- Relativamente alle tavole costitutive del PUA, non espressamente richiamate nel presente “considerato”, si rimanda al piano urbanistico approvato con delibera di consiglio comunale N. 24 del 23/04/2008;

**RILEVATO CHE**, in merito alle modifiche proposte:

- non è modificata la superficie utile edificabile complessiva del PUA, quindi sono verificati gli standard;

- la redistribuzione delle superfici utili edificabili tra lotti non pregiudica l'assetto urbanistico complessivo del piano;
- non sono modificati gli impegni assunti dal soggetto attuatore in convenzione;
- in data 18/02/2020 prot. 2723 il tecnico progettista ha inoltrato documentazione da cui si evince che le polizze fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione interne e delle opere di infrastrutturazione (1° e 2° stralcio) sono ad oggi in corso di validità.

**VERIFICATO CHE** la variante prevede trasferimenti di superficie utile tra lotti, in parte in corso di realizzazione e in parte da realizzare;

**VALUTATO CHE** nel caso in cui il trasferimento di superficie utile interessi lotti su cui insistono fabbricati per i quali siano state presentate delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità ancora in itinere e quindi non formalmente concluse, per gli stessi la capacità edificatoria aggiuntiva, potrà essere "utilizzata" solo a conclusione dell'iter della medesima segnalazione;

**DATO ATTO CHE** la procedura di variante ai PUA, trattandosi di PUA di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e del D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011, si attua attraverso le seguenti fasi:

- Adozione del PUA o di sua variante con atto di Giunta comunale;
- Deposito e pubblicazione degli atti per presentazione di osservazioni;
- Controdeduzione (eventuale) osservazioni e approvazione da parte Giunta comunale.

**VISTI:**

- il progetto del PUA C5-2/3 approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 23/04/2008;
- La delibera di Giunta Comunale N.34 in data 05/03/2020 di adozione della presente variante;

**PRESO ATTO CHE**

- Il progetto di variante è stato depositato per le osservazioni dal giorno 18/05/2020 al giorno 17/07/2020;
- Nel periodo del deposito non sono pervenute osservazioni;

**VISTI INOLTRE:**

- Il parere del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma, pervenuto in data 13/08/2020 prot. 11737;
- Il parere dell'Ufficio Lavori Pubblici in data 24/07/2020 prot. 10592;
- Il parere favorevole della Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio espressi in data 31/07/2020;

**RITENUTO INOLTRE CHE** l'istanza di variante al piano attuativo di iniziativa pubblica in argomento rivesta interesse di pubblica utilità ai fini del completamento del Programma Integrato denominato C5/2-3 della frazione di Monticelli Terme, di prossima scadenza. Completamento sia in termini di edificato che, in particolar modo, in ordine alle opere di urbanizzazione funzionali al comparto stesso;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 35 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.
- la L.R. n° 15/2013.
- il D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011.

**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 detto, premesso, considerato, ritenuto e valutato il responsabile del Settore Pianificazione Territoriale PROPONE:*

- **DI DARE ATTO** che la proposta di variante riveste interesse di pubblica utilità ai fini del completamento delle previsioni edificatorie contenute nel Programma Integrato di Intervento C5/2-3, di prossima scadenza, sia in termini di edificato che, in particolar modo, in ordine alle opere di urbanizzazione funzionali al comparto stesso;
- **DI APPROVARE** le modifiche e integrazioni dei seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione presentate nella loro ultima stesura in data 30/07/2020 prot. 10959:

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 1**

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 3**

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 4**

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 5**

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 6**

**Titolo II – Art.6 – AREE DI INTERVENTO - punto 8**

**Titolo II – Art.7 – SUPERFICIE COPRIBILE DALL'EDIFICAZIONE**

**Titolo II – Art.8 – AREE ESTERNE CORTILIZIE**

**Titolo II – Art.11 – ACCESSI AI LOTTI**

**Titolo II – Art.12 – RECINZIONI**

**Titolo II – Art.13 – COPERTURE**

**Titolo II – Art.14 –ELEMENTI TECNICO-ARCHITETTONICI E MATERIALI ESTERNI**

**Titolo IV – Art.21 – IMPIANTI A RETE**

**Titolo V – Art.24 – VARIANTI ESSENZIALI**

mantenendo invariati gli articoli non oggetto della presente istanza e approvati con delibera di consiglio comunale n. 24 del 23/04/2008

**3.DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e del D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011, la variante PUA nei termini sopra indicati e costituita dagli elaborati cartografici e normativi redatti dal progettista ing. Alfredo Soncini, a formarne parte integrante anche se non materialmente allegati alla presente deliberazione ma depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale, e di seguito elencati:

- presentati in data 22/03/2019 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 4025/2019:
  - Tav. 3 – Planivolumetrico
- presentati in data 06/11/2019 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 16233/2019:
  - Relazione Tecnico-illustrativa;
  - Tav.7-A Rete Energia Elettrica – Progetto;
  - Tav.7-A/1 Rete Energia Elettrica – Comparazione;
  - Tav.7-B Rete Telefonica – Progetto;
  - Tav.7-B/1 Rete Telefonica – Comparazione;
  - Tav.8 Illuminazione Pubblica – Progetto;
  - Tav.8/1 Illuminazione Pubblica – Comparazione;
  - Tav.9-A Rete gas – Progetto;
  - Tav.9-A/1 Rete gas – Comparazione;
  - Tav.9-B Rete Acquedotto e Antincendio – Progetto;
  - Tav.9-B/1 Rete Acquedotto e Antincendio – Comparazione;
  - Tav.10 Rete fognaria – Progetto;
  - Tav.10/1 Rete fognaria – Comparazione;
- presentati in data 18/02/2020 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 2723/2020:
  - Tav.6 Aree di cessione – Progetto;
- presentati in data 22/02/2020 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 2988/2020:
  - Tav. 4 – Zonizzazione – Progetto;
  - Tav. 4/1 – Zonizzazione – Comparazione;
  - Tav. 5 – Planimetria generale - Progetto;
  - Tav. 6/1 – Aree di cessione – Comparazione;
- presentati in data 30/07/2020 e acquisiti al protocollo comunale con numero di registrazione 10959/2020:  
Norme tecniche di attuazione N.T.A.
- relativamente alle tavole costitutive del PUA, non espressamente richiamate, si rimanda al piano urbanistico approvato con delibera di consiglio comunale N. 24 del 23/04/2008;

**4. DI STABILIRE CHE** nel caso in cui il trasferimento di superficie utile interessi lotti su cui insistono fabbricati per i quali siano state presentate delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia ed Agibilità ancora in itinere e quindi non formalmente concluse, per gli stessi la capacità edificatoria aggiuntiva, potrà essere “utilizzata” solo a conclusione dell’iter della medesima segnalazione.

**5. DI CONFERMARE** gli altri impegni assunti dal Soggetto attuatore, per tutto quanto non modificato, in forza di sottoscrizione della convenzione urbanistica, stipulata in data 09/10/2009 (rep. 71.293 – racc. 25.427);

**6. DI DARE MANDATO** al Servizio Urbanistica di disporre la pubblicazione e il deposito degli atti approvati;

**7. DI PRENDERE ATTO CHE**, 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”.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Daniele Friggeri

Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Pecorari Maria Carlotta