

N. 8
DEL 24/01/95COMUNE DI
MONTECHIARUGOLO

V E R B A L E D I D E L I B E R A Z I O N E

DEL CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O :

APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO
"LE CASTAGNE"

L'anno millenovecentonovantacinque addi'
ventiquattro del mese di GENNAIO
alle ore 20 e minuti 30 nella sala delle adunanze
consiliare, convocato per con avvisi scritti
e recapitati a norma di legge, si e' itenuto, in sessione..... *stoa*
ORDINARIA ed inseduta PUBBLICA di la convocazione, il
Consiglio Comunale.

N.	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	ORLANDINI LUIGI	X	
2	ABBATI ROBERTO		X
3	AMORETTI MANUELA		X
4	BARBIERI UMBERTO	X	
5	BOLONDI RINO	X	
6	BOLZONI FABRIZIO	X	
7	BUSSOLATI OVIDIO	X	
8	CARBONI GIANPIETRO	X	
9	CASALINI ELIGIO	X	
10	COLLA GIORGIO	X	
11	CONFORTI GIAN PAOLO	X	
12	FRIGGERI FRANCESCO	X	
13	GALIMBERTI PIETRO		X
14	MARTINI PAOLO	X	
15	OMBELLINI ANGELO	X	
16	PIAZZA MENTORE	X	
17	SCACCAGLIA MAURO		X
18	SCALVENZI ANGELO	X	
19	SONCINI ALFREDO	X	
20	ZATTI MASSIMO	X	
TOTALE		16	04

Sono presenti in aula ai sensi dell'art. 14 dello Statuto gli ass. Ferrari e Mora
Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig CALEFFI DR. ANTONIO, il quale
provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ORLANDINI LUIGI
nella sua qualita'di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta
la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

39500008

OGGETTO: Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "LE CASTAGNE " in Basilicogiano - Approvazione.

Svolge la relazione l'Assessore arch. Gianluca Mora

Lo strumento urbanistico in oggetto, denominato "le Castagne", è relativo ad area posta in Basilicogiano, ad ovest di via XXV aprile, classificata come "Zona di espansione residenziale di tipo C3".

Il Piano è stato presentato in data 26/2/1994 prot. 3282 dal Sig. Calestani Guglielmo, in seguito a delibera G.C. n. 593 del 30/10/1993 con la quale era stato formulato invito alla presentazione entro il 26/2/1994.

Con delibera di G.C. n. 181 del 26/2/94 è stato preso atto della presentazione e si è deciso di iniziare la istruttoria; provvedendo con delibera di G.C. n. 219 del 7 marzo 1994 al conferimento di incarico alla Cooperativa Architetti ed Ingegneri di Reggio Emilia per l'espressione di parere in merito.

Con nota in data 2 maggio 1994 prot. 6384 è stata formulata richiesta di chiarimenti ed integrazioni per effetto della quale il soggetto attuatore ha presentato altri elaborati in data 30/6/94 prot. 9493, pertanto il piano risulta così composto:

- 1. Schema di convenzione;
2. Estratto P.R.G.;
3. Estratto mappa catastale;
4. Piano quotato;
5. Piano di coltivazione;
6. Documentazione fotografica;
- 7. Planivolumetrico;
- 7bis. Planivolumetrico con individuazione aree da cedere al comune (scala 1:500);
8. Esemplificazione planivolumetrica prospetti edifici e sezioni;
- 9. Rete acqua-gas;
10. Rete impianto ENEL;
11. Rete impianto illuminazione pubblica;
- 12. Rete impianto Sip;
13. Fognatura nera e bianca;
- 13 bis. Fognatura nera e bianca punto allaccio alla rete principale;
14. Norme Tecniche di Attuazione;
15. Relazione illustrativa e preventivo di spesa;
16. Relazione geologica,
- 17. Capitolato speciale d'appalto;
18. Variante di perimetrazione;
- 19. Particolari costruttivi;
20. Calcolo superfici residenziali P.R.G. vigente;
21. Calcolo superfici residenziali P.R.G. variante;

L'area oggetto di intervento urbanistico che risulta individuata nel P.R.G. vigente come "Zona C di espansione residenziale di tipo C3" è estesa per una superficie dichiarata in 45499 mq. ed è normata dall' art. 15 quinquies delle N.T.A. secondo i seguenti indici:

Indici di piano

l.t. max =	7500 mc./ha.
H =	11,80 m.
VI min. =	0,5

All'interno della perimetrazione di piano sono individuati due comparti :

- A) area per l'edilizia residenziale privata;
- B) area per l'edilizia residenziale pubblica o soggetta ad intervento comunale diretto.

Il progetto di piano prevede una superficie residenziale privata di 10600 mq. (zona A) e una superficie residenziale gestita dall' Amministrazione Comunale di mq. 5500 (zona B), per un totale di 16100 mq. ed una cubatura teorica massima edificabile rispettivamente di mc. 7950 (zona A) e mc. 4125 (zona B). Tale cubatura viene ripartita in 9 lotti per la parte privata (comparto A) ed in 6 lotti per la parte pubblica (comparto B).

Il piano presenta una modesta variante alla zonizzazione per effetto di una differente distribuzione dei due comparti con classificazione residenziale, entrambi traslati verso sud e modificati nella perimetrazione. Varianti che non hanno alterato le rispettive capacità edificatorie fissate dal P.R.G. vigente.

Il dott. Barchi della "Cooperativa Architetti ed Ingegneri" di Reggio Emilia esprimeva parere con nota n. 11531 in data 5/8/94 nel quale si segnalava, tra gli altri aspetti, quanto segue:

relativamente alle ipotesi progettuali:

"il progetto di Piano è carente del progetto di sistemazione delle aree destinate a verde pubblico ed inoltre nel Computo metrico relativo alla voce Verde Attrezzato, non è previsto alcun intervento di predisposizione e semina dei terreni destinati a verde";

"nell'elaborato 12 - Reti Sip - è individuato il tracciato della linea aerea SIP per il quale, pur essendo compreso in aree destinate a verde privato, non è prevista alcuna riposizionatura in sotterraneo, come sarebbe preferibile";

relativamente alle Norme Tecniche di attuazione del piano :

"l'elaborato n° 14 - Norme Tecniche di attuazione propone esclusivamente stralcio degli elaborati di P.R.G. attinenti il Piano Particolareggiato e traslascia le norme specifiche di attuazione dell'intervento che dovrebbero riguardare prescrizioni da osservare nelle edificazioni e più in generale nell'attuazione del Piano. Tali prescrizioni sono state inserite nella relazione illustrativa...".

La Giunta municipale in data 17 ottobre 1994 dava disposizione per iniziare la pubblicazione del Piano; pertanto si procedeva in data 24 ottobre 1994 alla pubblicazione dell'avviso di deposito del Piano Particolareggiato in parola e nel periodo compreso tra il 24/11/94 ed il 24/12/94 non sono pervenute nè opposizioni nè osservazioni, come si rileva dalla certificazione a firma del Segretario Comunale in data 27 dicembre 1994.

L' avviso di pubblicazione veniva anche trasmesso in data 24 ottobre 1994:

- al Bollettino Ufficiale della Regione il quale provvedeva alla pubblicazione sul n. 118 del 9/11/1994;
- alle autorità militari, dalle quali non risulta pervenuto parere.

Inoltre, in data 24 ottobre 1994, si provvedeva a trasmettere copia del piano alla Regione Emilia Romagna ed alla Provincia, ai sensi dell'art. 3 - 1° comma della legge regionale n° 46/88; mentre altra copia è stata inviata al Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.L. n° 4 in data 2 novembre 1994 prot. 13523 per ottenere parere in merito. Provincia e Regione non hanno fatto pervenire alcun rilievo, il Servizio di Igiene Pubblica ha invece trasmesso in data 18/1/1995, prot. 791, parere favorevole condizionato così formulato:

"L'ente gestore dell'impianto di depurazione dovrà dare indicazioni sulle potenzialità recettive dell'impianto. Prima della richiesta della prima abitabilità dovrà essere terminato il collegamento al depuratore. Per mancanza l'impresa dovrà provvedere autonomamente al trattamento dei reflui.

N.B. Ulteriori eventuali condizioni saranno poste in fase di parere sui progetti attuativi."

In data 17 gennaio 1995 è stata stilata da parte dell'Ufficio Tecnico una relazione in cui si segnala la necessità di apportare alcune rettifiche agli elaborati di piano, rettifiche così sintetizzabili:

riprendendo alcune segnalazioni dal precedente parere del dott. Barchi si ribadisce:

- * l'opportunità di prevedere una riposizionatura in sotterraneo della linea aerea SIP che attualmente attraversa l'area di piano;
- * la necessità di integrare le previsioni inerenti la sistemazione dell'area a verde attrezzato di U1;
- * la necessità di considerare parte integrante delle N.T.A. le prescrizioni di natura edilizia contenute nella Relazione Illustrativa; prescrizioni per le quali si propongono alcune modifiche ed integrazioni;

ed inoltre si rileva:

- * l'opportunità di rivedere le proposte relative alla rete di distribuzione dell'acqua, a quella di raccolta delle acque meteoriche ed a quella di illuminazione pubblica, nonché alle caratteristiche tecniche delle strade;

- * l'utilità di modificare nel seguente modo lo schema di convenzione:
- a) integrare gli obblighi del soggetto attuatore;
 - b) modificare il sistema di riparto tra soggetto attuatore e Comune di Montechiarugolo delle spese inerenti l'urbanizzazione delle aree;
 - c) creare un legame tra la realizzazione degli interventi edilizi e l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione, allo scopo di garantire un più armonico sviluppo del territorio urbanizzato.

In data 17/1/1995 la Commissione Consiliare n. 2 ha valutato il piano, accogliendo le proposte dell'Amministrazione e consigliando la costituzione di uno spazio di sosta/parcheggio per 1/2 posti macchina per ogni edificio mono/bifamiliare.

In data 18/1/1995 la Commissione Edilizia integrata ha espresso parere favorevole recependo le indicazioni contenute nella relazione in data 17/1/95 dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Pertanto, visti i pareri richiamati, si propone al Consiglio Comunale:

1. di approvare il Piano Particolareggiato in oggetto

2. disporre quanto segue:

- relativamente alle opere ed alla viabilità del piano:

per la realizzazione delle strade individuate nel progetto di piano, dovranno essere:

- a) previsti muretti di contenimento adeguatamente dimensionati;
- b) modificata la stratigrafia della pavimentazione stradale prevedendo la realizzazione, quale strato di finitura, di un manto d'usura di spessore 4 cm., oltre al binder ipotizzato;
- c) realizzata la segnaletica orizzontale e verticale;

per la formazione della rete di illuminazione pubblica, carente nel progetto presentato, perchè priva del necessario numero di punti luce, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere un numero di punti luce atto ad assicurare una omogenea illuminazione secondo la regola d'arte;

per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere un estendimento delle condotte previste al fine di garantire, con un congruo numero di prese, l'agevole irrigazione delle aree verdi;

tra le opere da eseguire per la formazione della rete telefonica si dovrà contemplare la sostituzione della linea aerea esistente parallela a via XXV aprile con altra in sotterraneo;

la rete di scarico delle acque meteoriche prevista dovrà essere adeguata aumentando il numero dei pozzetti a caditoia, ora in quantità non sufficiente a garantire un idoneo deflusso delle acque piovane;

dovrà essere prevista per la sistemazione dell'area a verde attrezzato di U1, una idonea preparazione e semina del terreno.

- relativamente agli elaborati che lo compongono:

schema di convenzione (elaborato n° 1):

* art. 2:

sostituire il 1° comma come segue:

“Il soggetto attuatore Calestani Guglielmo si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo elenco, previste dagli artt. 4 della Legge n° 847 del 1964 e 31 della Legge Regionale n° 47 del 1978.

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire tutti gli interventi previsti a servizio dell'area per l'edilizia residenziale privata, identificata dalla classificazione del P.R.G. vigente come comparto A; ovvero tutte le opere interessanti l'area delimitata dalla prosecuzione ideale, in direzione nord-sud, del confine est dei lotti residenziali del comparto B, come evidenziato dalla planimetria allegata.

Tra tali opere sono pertanto da intendersi gli allacci alle reti tecnologiche previsti, o che dovessero essere modificati in tal senso, al di fuori della perimetrazione di piano.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a predisporre a proprie cure e spese il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati necessari per una chiara ed univoca individuazione dei singoli interventi, delle opere di urbanizzazione da realizzare a servizio dei due comparti A e B.

Il soggetto attuatore si impegna pertanto a realizzare:

- a) strade, relativi marciapiedi e pista ciclabile (quota di competenza);
- b) spazi di sosta e parcheggi primari (quota di competenza);
- c) fognatura a servizio degli insediamenti civili e per la raccolta delle acque stradali e nere (quota di competenza);
- d) rete di distribuzione dell'acquedotto (quota di competenza);
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, compresa la realizzazione, se richiesta, della cabina elettrica (quota di competenza);

- f) rete di distribuzione del gasdotto (quota di competenza);
- g) rete di distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea (quota di competenza);
- h) impianto di illuminazione pubblica (quota di competenza);
- i) gli allacciamenti delle reti di gasdotto, acquedotto, elettrodotto, fognatura e quanto è necessario al diretto servizio dell'insediamento;
- j) la realizzazione di 1.500 mq. di verde pubblico attrezzato di U1;
- k) la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (quota di competenza);
- l) la formazione di aree attrezzate per la raccolta dei R.S.U. in numero e posizioni da concordare con l'ufficio tecnico (quota di competenza).

Le sopra indicate opere di urbanizzazione primaria saranno attuate secondo il progetto esecutivo approvato dalla Autorità Comunale e secondo le prescrizioni delle Aziende preposte (ENEL, TELECOM, AMPS).

Poichè il Comune di Montechiarugolo subentrerà al soggetto attuatore nella proprietà dell'area residenziale C3 "b", nei modi specificati al successivo art. 3, provvederà a realizzare le opere di urbanizzazione a diretto servizio di tale comparto".

Inserire il seguente 2° comma:

"il soggetto attuatore si assume tutti gli impegni prescritti con delibera del Consiglio Comunale n°..... in data (il presente atto consiliare di approvazione del P.P.I.P.), in particolare quelli specificati al punto 2 del deliberato; le opere suppletive ed integrative e le modifiche introdotte con il suddetto atto deliberativo dovranno essere previste nel progetto esecutivo allegato alla richiesta di concessione edilizia per le opere di urbanizzazione".

* art. 5 bis:
abrogato.

* art. 6:
integrare con i seguenti punti:

"il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato all'esistenza di massicciate stradali e reti principali nelle rispettive sedi;

l'inizio dei lavori di costruzione degli interventi edilizi potrà avvenire solo in seguito a dichiarazione della D.L. attestante l'avvenuta predisposizione degli allacci fognari ai lotti;

per la parte di competenza del soggetto attuatore il rilascio della quinta concessione edilizia è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione; con la sola eccezione dello strato di finitura delle pavimentazioni."

* art. 11:

aggiungere:

"l'importo della cifra di fideiussione sarà determinato prima della sottoscrizione della convenzione sulla base di un quadro economico aggiornato secondo le prescrizioni tecniche imposte dal Consiglio Comunale".

Norme Tecniche di Attuazione (elaborato n° 14):

dovranno essere considerate parte integrante delle stesse le prescrizioni dettate in "Relazione illustrativa" (elaborato n° 15) al paragrafo "Aree destinate alla edificazione per uso residenziale pubblico e privato"

così modificate:

* capo f):

come da art. 9 dello schema di convenzione, sono ammesse variazioni dimensionali e spostamento di cubatura tra i singoli lotti, senza però eccedere oltre il 10% in aumento o diminuzione le singole cubature, agendo con compensazione tra i singoli interventi.

* capo g):

sistemazioni del terreno all'interno dei lotti che alterino il profilo originario sono ammesse solo se di altezza non superiore di 0,80 m. rispetto alla quota di centro strada.

ed integrate:

* negli edifici uni e bifamiliari, in corrispondenza degli accessi carrai la recinzione dovrà essere arretrata di m. 5 dal confine verso la viabilità, al fine di formare una piazzola perfettamente pianeggiante di dimensioni 5 x 5 m.

3. **il collaudatore in corso d'opera dei lavori sarà nominato dalla Giunta, ed opererà con spese a carico della Ditta proponente l'intervento urbanistico;**
4. **incaricare il Sindaco per la stipula della convenzione con la Ditta interessata con spese di rogito a carico del soggetto attuatore; la sottoscrizione della convenzione potrà avvenire solo dopo che la Giunta Municipale avrà approvato:**
 - * **il tipo di frazionamento, redatto a cura e spese del soggetto attuatore, dal quale si evinceranno dimensioni ed esatta ubicazione delle aree previste in cessione al Comune di Montechiarugolo, individuate secondo le loro caratteristiche con distinti mappali: spazi per la viabilità e la sosta, area a verde attrezzato di U1, area a verde pubblico di U2, area edificabile;**
 - * **il quadro economico relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione aggiornato secondo le prescrizioni imposte dal Consiglio Comunale, al fine di determinare l'importo di fideiussione.**
5. **L'Amministrazione Comunale intende utilizzare l'area edificabile acquisita gratuitamente per consentire e favorire l'accesso alla prima casa con criteri analoghi a quelli individuati per il piano C3 di Monticelli Terme, deno-**

minato "Iniectojet", assunto con delibera consiliare n.87 del
15 giugno 1994.

-
.....
6. in ordine all'acquisto di tale terreno edificabile, ora parte del mappale 45 del Foglio n° 13 del Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Basilicagoiano, chiedere l'autorizzazione prefettizia ai sensi dell'art. 2 del R.D. 26/7/1986, n° 361.

minata la relazione, il consigliere Bolzoni richiede se e'
sibile realizzare il percorso pedonale fra le due proprietà'
Assessore Mora acconsente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

adita la relazione e la successiva discussione;

Considerato che:

il proponente il piano in conformita' al dettato
dell'art. 15 quinquies delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
in sede di convenzione si impegna a cedere gratuitamente al comune
l'area edificabile indicata con la lettera "B" nelle tavole n. 2 e
n. 7 del progetto;

e' intendimento dell'Amministrazione di utilizzare tale area per
consentire e favorire l'accesso alla prima casa con criteri analoghi a
quelli individuati per il Piano C3 di Monticelli Terme, denominato
Iniectojet, assunto con delibera consiliare n. 87 del 15.6.1994;

Visti gli allegati pareri ed attestazioni espresse ai sensi degli
artt.; 53 e 55 della L. 142/90;

Con votazione unanime espressa in forma palese;

D E L I B E R A

1. di approvare il Piano Particolareggiato in oggetto la cui documentazione e' stata elencata nella relazione introduttiva dell'Assessore Mora;
2. disporre a carico del lottizzante le seguenti prescrizioni tecniche e le seguenti modifiche agli elaborati di piano:
 - relativamente alle opere ed alla viabilità del piano:

Per la realizzazione delle strade individuate nel progetto di piano, dovranno essere:

- a) previsti muretti di contenimento adeguatamente dimensionati;
- b) modificata la stratigrafia della pavimentazione stradale prevedendo la realizzazione, quale strato di finitura, di un manto d'usura di spessore 4 cm., oltre al binder ipotizzato;
- c) realizzata la segnaletica orizzontale e verticale

Per la formazione della rete di illuminazione pubblica, carente nel progetto presentato, perchè priva del necessario numero di punti luce, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere un numero di punti luce atto ad assicurare una omogenea illuminazione secondo la regola d'arte

Per la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere un estendimento delle condotte previste al fine di garantire, con un congruo numero di prese, l'agevole irrigazione delle aree verdi

Tra le opere da eseguire per la formazione della rete telefonica si dovrà contemplare la sostituzione della linea aerea esistente parallela a via XXV aprile con altra in sotterraneo;

La rete di scarico delle acque meteoriche prevista dovrà essere adeguata aumentando il numero dei pozzetti a caditoia, ora in quantità non sufficiente a garantire un idoneo deflusso delle acque piovane;

Dovrà essere prevista per la sistemazione dell'area a verde attrezzato di U1, una idonea preparazione e semina del terreno.

- relativamente agli elaborati che lo compongono, **apportare le seguenti rettifiche ed integrazioni:**

Allo schema di convenzione (elaborato n° 1):

* art. 2:

sostituire il 1° comma come segue:

"Il soggetto attuatore Calestani Guglielmo si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo elenco, previste dagli artt. 4 della Legge n° 847 del 1964 e 31 della Legge Regionale n° 47 del 1978.

Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire tutti gli interventi previsti a servizio dell'area per l'edilizia residenziale privata, identificata dalla classificazione del P.R.G. vigente come comparto A; ovvero tutte le opere interessanti l'area delimitata dalla prosecuzione ideale, in direzione nord-sud, del confine est dei lotti residenziali del comparto B, come evidenziato dalla planimetria allegata.

Tra tali opere sono pertanto da intendersi gli allacci alle reti tecnologiche previsti, o che dovessero essere modificati in tal senso, al di fuori della perimetrazione di piano.

Il soggetto attuatore si impegna altresì a predisporre a proprie cure e spese il progetto esecutivo, completo di tutti gli elaborati necessari per una chiara ed univoca individuazione dei singoli interventi, delle opere di urbanizzazione da realizzare a servizio dei due comparti A e B.

Il soggetto attuatore si impegna pertanto a realizzare:

- a) strade, relativi marciapiedi e pista ciclabile (quota di competenza);
- b) spazi di sosta e parcheggi primari (quota di competenza);
- c) fognatura a servizio degli insediamenti civili e per la raccolta delle acque stradali e nere (quota di competenza);
- d) rete di distribuzione dell'acquedotto (quota di competenza);
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, compresa la realizzazione, se richiesta, della cabina elettrica (quota di competenza);

- f) rete di distribuzione del gasdotto (quota di competenza);
- g) rete di distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea (quota di competenza);
- h) impianto di illuminazione pubblica (quota di competenza);
- i) gli allacciamenti delle reti di gasdotto, acquedotto, elettrodotto, fognatura e quanto è necessario al diretto servizio dell'insediamento;
- j) la realizzazione di 1500 mq. di verde pubblico attrezzato di U1;
- k) la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale (quota di competenza);
- l) la formazione di aree attrezzate per la raccolta dei R.S.U. in numero e posizioni da concordare con l'ufficio tecnico (quota di competenza).

Le sopra indicate opere di urbanizzazione primaria saranno attuate secondo il progetto esecutivo approvato dalla Autorità Comunale e secondo le prescrizioni delle Aziende preposte (ENEL, TELECOM, AMPS).

Poichè il Comune di Montechiarugolo subentrerà al soggetto attuatore nella proprietà dell'area residenziale C3 "b", nei modi specificati al successivo art. 3, provvederà a realizzare le opere di urbanizzazione a diretto servizio di tale comparto".

Inserire il seguente 2° comma:

"il soggetto attuatore si assume tutti gli impegni prescritti con delibera del Consiglio Comunale n°..... in data (il presente atto consiliare di approvazione del P.P.I.P.), in particolare quelli specificati al punto 2 del deliberato; le opere suppletive ed integrative e le modifiche introdotte con il suddetto atto deliberativo dovranno essere previste nel progetto esecutivo allegato alla richiesta di concessione edilizia per le opere di urbanizzazione".

* art. 5 bis:
abrogato.

* art. 6:

Integrare con i seguenti punti da inserire nell'articolo proposto dopo il secondo capoverso (dopo "10" e prima di "sara")

"Il rilascio delle singole concessioni edilizie e' subordinato all'esistenza di massicciate stradali e reti principali nelle rispettive sedi; l'inizio dei lavori di costruzione degli interventi edilizi potrà avvenire solo in seguito a dichiarazione della D.I. attestante l'avvenuta predisposizione degli allacci fognari ai lotti; per la parte di competenza del soggetto attuatore il rilascio della quinta concessione edilizia e' subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione; con la sola eccezione dello strato di finitura delle pavimentazioni".

* art. 11:

aggiungere: in calce all'articolo 11:
"L'importo della cifra di fideiussione sarà determinato prima della sottoscrizione della convenzione sulla base di un quadro economico aggiornato secondo le prescrizioni tecniche imposte dal Consiglio Comunale".

Alle

Norme Tecniche di Attuazione (elaborato n° 14):

Dovranno essere considerate parte integrante delle stesse le prescrizioni dettate in "Relazione illustrativa" (elaborato n° 15) al paragrafo "Aree destinate alla edificazione per uso residenziale pubblico e privato"

così modificate:

* capo f):

come da art. 9 dello schema di convenzione, sono ammesse variazioni dimensionali e spostamento di cubatura tra i singoli lotti, senza però eccedere oltre il 10% in aumento o diminuzione le singole cubature, agendo con compensazione tra i singoli interventi.

* capo g):

sistemazioni del terreno all'interno dei lotti che alterino il profilo originario sono ammesse solo se di altezza non superiore di 0,80 m. rispetto alla quota di centro strada.

ed integrate:

* negli edifici uni e bifamiliari, in corrispondenza degli accessi carrai la recinzione dovrà essere arretrata di m. 5 dal confine verso la viabilità, al fine di formare una piazzola perfettamente pianeggiante di dimensioni 5 x 5 m.

3. **il collaudatore in corso d'opera dei lavori sarà nominato dalla Giunta, ed opererà con spese a carico della Ditta proponente l'intervento urbanistico;**
4. **incaricare il Sindaco per la stipula della convenzione con la Ditta interessata con spese di rogito a carico del soggetto attuatore; la sottoscrizione della convenzione potrà avvenire solo dopo che la Giunta Municipale avrà approvato:**
 - * **il tipo di frazionamento, redatto a cura e spese del soggetto attuatore, dal quale si evinceranno dimensioni ed esatta ubicazione delle aree previste in cessione al Comune di Montechiarugolo, individuate secondo le loro caratteristiche con distinti mappali: spazi per la viabilità e la sosta, area a verde attrezzato di U1, area a verde pubblico di U2, area edificabile;**
 - * **il quadro economico relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione aggiornato secondo le prescrizioni imposte dal Consiglio Comunale, al fine di determinare l'importo di fideiussione.**
5. **L'Amministrazione Comunale intende utilizzare l'area edificabile acquisita gratuitamente per consentire e favorire l'accesso alla prima casa con criteri analoghi a quelli individuati per il piano C3 di Monticelli Terme, deno-**

minato "Iniectojet", assunto con delibera consiliare n.87 del
15 giugno 1994.

-
.....
6. in ordine all'acquisto di tale terreno edificabile, ora parte del mappale 45 del Foglio n° 13 del Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Basilicagoiano, chiedere l'autorizzazione prefettizia ai sensi dell'art. 2 del R.D. 26/7/1986, n° 361.

Il presente atto viene inviato 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.
