



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 7 ANNO 2020

SEDUTA DEL 18/01/2020 ORE 12:40

**OGGETTO: VARIANTE N.1 AL 2° PUA - D7.1 DI INIZIATIVA PUBBLICA IN
ATTUAZIONE DELL'ACCORDO EX ART. 18 DELLA L.R. N°
20/2000 E S.M. E I., STIPULATO IN DATA 14/02/2014 - ADOZIONE**

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 diciotto del mese di Gennaio alle ore 12:40 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.

OGGETTO: VARIANTE N.1 AL 2° PUA - D7.1 DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ATTUAZIONE DELL'ACCORDO EX ART. 18 DELLA L.R. N° 20/2000 E S.M. E I., STIPULATO IN DATA 14/02/2014 - ADOZIONE

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 / ArubaPEC S.p.A.: *“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.

La seduta si è tolta alle ore 13.30

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

- In data 14/02/2014 il Comune di Montechiarugolo e la ditta CONAD Centro Nord Soc. Coop. hanno stipulato un Accordo, ex art. 18 della L.R. 20/20000 e s.m. e i., per la realizzazione di una Struttura Despecializzata Alimentare nella frazione di Monticelli Terme.
- L'area interessata dall'accordo è denominata Comparto D7.1, soggetta a piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 22/04/2004, comprensivo delle Zone Urbanistiche D7 – V1 – F6, ed è ubicata nella zona sud-est della frazione tra la Via Marconi, di accesso al paese, e la provinciale Via Parma - SP 18 – per Montecchio.

In riferimento all'accordo, stipulato in data 14/02/2014 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000, tra l'Amministrazione e il soggetto attuatore CONAD Centro Nord s.p.a., l'Amministrazione ha messo in atto le procedure stabilite nell'accordo per la variante urbanistica afferente la variante al RUE e l'approvazione del 2° PUA - D7.1 di iniziativa pubblica, che recepisce le modifiche al RUE.

Premesso inoltre che:

- Con delibera di Giunta Comunale n. 35 in data 20/11/2014 è stato approvato il Piano Particolareggiato **denominato 2° P.P. D7.1** compreso all'interno del residuo perimetro del "P.P. D7.1 previgente", per consentire l'esecuzione delle previsioni urbanistiche non attuate.
- Con atto Rep. N. 93.205 – Racc. N.32.456 in data 25/03/2015 il Comune di Montechiarugolo e la ditta CONAD Centro Nord Soc. Coop. hanno sottoscritto convenzione urbanistica per l'attuazione delle previsioni previste nel suddetto Piano;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 100 in data 15/10/2015 è stato approvato il "Progetto Definitivo/Esecutivo redatto dal soggetto attuatore CONAD CENTRO NORD per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne del comparto PUA D7.1 in Monticelli Terme".

Dato atto che

- in data 14 Marzo 2019 Prot. n. 3624 la ditta Conad Centro Nord soc. coop. ha presentato richiesta di variante al 2° Piano Particolareggiato denominato D7.1.;
- in data 13 Dicembre 2019 Prot. n. 18380 la Ditta Conad Centro Nord soc. coop. ha depositato documentazione integrativa;

Rilevato che:

- la richiesta di variante consiste nella modifica dell'accesso dalla SP 18 al comparto del P.P. con l'inserimento di una rotatoria anziché con uno svincolo a raso a tre corsie;

Valutato che:

- lo sviluppo di tale rotatoria rimane in parte interno al perimetro del P.P. Lotto III sub comparto A senza interferire con altre proprietà private e in parte nella fascia di rispetto stradale;
- il nuovo assetto viabilistico proposto comporta una diminuzione di – 476 mq di verde pubblico (vo) rispettando comunque gli standard minimi di 4.500mq;
- la richiesta di variante presentata conferma nella sostanza l'impianto compositivo originale dell'area, non modifica altri parametri urbanistici, usi e assetto morfologico e tipologico definiti dalle tavole n. 2-3.2-4 del P.P. vigente (sub comparto A);
- l'importo complessivo delle opere di € 1.800.000,00 non viene modificato da tale variante, come risulta dall'aggiornamento dell' - Elaborato a2) Preventivo delle opere di urbanizzazione - presentato in data 13/12/2019 prot. n.18380;
- viene modificata in alcuni punti la convenzione urbanistica sottoscritta, così sintetizzati:
 - Art. 3 lett. B: in riferimento alla modifica del progetto per l'inserimento della rotatoria in sostituzione dell'intersezione a raso;
 - Art.3 punto B- Art.4 comma 1: proposta di modifica al termine di ultimazione lavori, ovvero due anni dalla sottoscrizione dell'atto di modifica alla convenzione urbanistica;
 - Art. 3 lett. B punto 4-Art.4 comma 4: precisazione in merito alla figura del collaudatore;

Preso atto che:

- la proposta di modifica del progetto ha avuto parere preventivo favorevole da parte della Provincia di Parma con lettera prot n.804 del 14/01/2019 dalla quale si evince che: "...si ritiene che la soluzione tecnica proposta di regolamentazione dello svincolo mediante rotatoria possa considerarsi migliorativo ai fini della sicurezza stradale, rispetto all'autorizzazione precedentemente rilasciata ...";
- gli elaborati costitutivi la variante sono :
 - ✓ TAV.2 Variante 2019 con rotatoria. Sub comparti di intervento. Usi _ Parametri edilizi - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624.
 - ✓ TAV 3.1 Variante 2019 con rotatoria: Standard (verde e parcheggi pubblici). Viabilità pubblica - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624.
 - ✓ TAV 3.2 Variante 2019 con rotatoria: Standard Opere di Urbanizzazione a carico del Concessionario soggetto attuatore e conformità all'allegato E – Accordo ex art. 18 - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624.
 - ✓ TAV. 4 Variante 2019 con rotatoria: modalità di intervento in aree pubbliche e private. Parcheggi pubblici pertinenziali - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624.
 - ✓ TAV. 11 Variante 2019 con rotatoria: Tavola di comparazione - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624.
 - ✓ a.1) Variante 2019: Relazione illustrativa del 2° P.P. D.7.1 – aggiornamento - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380.

- ✓ a.2) Variante 2019: Preventivo delle Opere di urbanizzazione – computo dettagliato - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380.
- ✓ c) Variante 2019: norme tecniche Urbanistiche ed Edilizie (N.T.U.E. del 2° P.P. D/1. La variante 2019 delle NTUE prevede inoltre l'adeguamento alla descrizione della rotatoria negli articoli in cui questa è indicata (Art.6 comma 3 lett. d) - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624 .
- ✓ d1 bis: modifica convenzione - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380.
- per gli altri elaborati di piano che rimangono invariati si rimanda al progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 35 in data 20/11/2014.

VALUTATO CHE

- l'Art.3 lett. B) a seguito della presente variante verrebbe ad avere la seguente formulazione:

B) Realizzare a propria cura e spese entro i termini di 1 anno per l'inizio lavori e di 3 anni per la fine lavori, come specificato indicati al successivo art.4 , in conformità a quanto definito dall'Accordo ex art. 18 lett. D, le opere di urbanizzazione previste nel progetto del 2° P.P. D7.1 elencate di seguito:

Relativamente al lotto III:

1. i parcheggi pubblici;
2. le aree interessate dalla viabilità pubblica, compreso lo svincolo a raso su SP18 la rotatoria su SP18 in parte esterno al Comparto;
3. il verde pubblico attrezzato di U1 e di U2;
4. gli accessi carrabili, e la viabilità pubblica, compresi marciapiedi ed eventuali percorsi ciclabili;
5. le reti tecnologiche (fognatura, acqua, gas, elettricità, telefono e illuminazione pubblica);

- l'Art.3 lett. B) **Relativamente alle Opere di U1 esterne al lotto III** il punto 4 a seguito della presente variante verrebbe ad avere la seguente formulazione:

B) Relativamente alle Opere di U1 esterne al lotto III - punto 4. Comma 4: “.....Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione definirà i costi delle opere di U1 da eseguirsi nel Sub. A e dello svincolo con rotatoria su SP18 a raso del Comparto”.

- l'Art. 3 lett. B) **Relativamente alle Opere di U1 esterne al lotto III** - punto 4. commi 6 e 7 a seguito della presente variante verrebbe ad avere la seguente formulazione:

“.....Tutte le opere - per il Sub comparto A - saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico comunale e/o tramite collaudatore esterno nominato dall'amministrazione comunale (a spese del concessionario), e sulla base dei progetti esecutivi allegati e saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti alla gestione delle reti.

Tutte le opere saranno eseguite sotto il controllo di apposito Direttore dei lavori/Coordinatore per l'esecuzione in cantiere, anche ai sensi ed effetti del Dlgs 81/2008 e s.m., incaricato dai soggetti attuatori e con oneri posti a carico degli stessi, e saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti e risultanti dagli accordi preliminari, allegati ai relativi progetti esecutivi e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario.

Le opere ed i manufatti saranno potranno essere soggetti a collaudo in corso d'opera e finale da effettuarsi alla consegna degli stralci funzionali delle opere, di cui al citato cronoprogramma. ad opera di collaudatore esterno nominato dall'amministrazione Il collaudo definitivo deve essere eseguito a cura del Comune e a spese del concessionario, in accordo fra le Parti”.

- l'Art. 4 comma 1 a seguito della presente variante verrebbe ad avere la seguente formulazione:

“Le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione ~~dovranno essere iniziate per il Sub comparto A, previa comunicazione scritta al Comune, entro 1 (un) anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione e dovranno essere ultimate relativamente al Sub comparto A, entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione del presente atto di modifica.~~

- ART. 4 comma 4 a seguito della presente variante verrebbe ad avere la seguente formulazione:

“Le opere ed i manufatti potranno essere soggetti a collaudo parziale in corso d’opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura di collaudatore nominato dal ~~del~~ Comune e spese dei concessionari, anche tramite verifica in corso d’opera da parte delle ditte o enti preposti alla gestione delle reti le quali dovranno, previa richiesta dei concessionari stessi, certificare la regolare esecuzione delle opere eseguite”.

VALUTATO INOLTRE CHE restano confermati gli altri impegni assunti dal soggetto attuatore, per tutto quanto non modificato, in forza di sottoscrizione della convenzione urbanistica Rep. N. 93.205 – Racc. N.32.456 stipulata in data 25/03/2015 e sue succ. modificazioni;

Preso atto che l’accordo sottoscritto ex art. 18 della L.R. 20/20000 e s.m. e i., tra il Comune e la ditta CONAD Centro Nord Soc. Coop., richiama la realizzazione dello svincolo a raso, come da allegato “E” dell’accordo stesso;

Considerato che, l’accordo con i privati, costituisce strumento attraverso il quale si procede alla variante urbanistica e questa individua lo strumento attuativo (in questo caso il PUA) che avrà tra i documenti costitutivi anche la convenzione urbanistica. Con l’approvazione del PUA e successiva stipula della convenzione urbanistica, atto che regola i rapporti tra privato e P.A., eventuali varianti riguardano unicamente questo strumento attuativo e pertanto l’accordo ex art.18 L.R. 20/2000 ha esaurito i suoi effetti. Infatti la convenzione urbanistica per sua natura, rientra tra gli strumenti di attuazione della pianificazione territoriale, avendo ad oggetto la definizione dell’assetto urbanistico di una parte del territorio, e tra gli accordi sostitutivi di provvedimento (ex art. 11 della Legge n. 241/1990), ed è espressione di esercizio consensuale di un potere pianificatorio, che sfocia in un progetto ed in una serie di disposizioni urbanistiche generanti obblighi od oneri per le parti sottoscrittrici.

Ritenuto che, per le motivazioni suddette si possa procedere con la modifica della sola convenzione urbanistica, avendo l’accordo ex art.18 L.R. 20/2000, esaurito i suoi effetti;

Preso inoltre atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 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.

Rilevato che:

- trattandosi di PUA approvato e convenzionato, la variante presentata è conforme a quanto disposto all’art.4 comma 4 lett. C) della L.R. 24/2017 e all’art.5 *Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie del PUG* adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 in data 19/03/2019;
- la “Variante 2019 PP D71 per il Sub Comparto A” è coerente con il PUG adottato;

Ritenuto che l’istanza di variante in argomento rivesta interesse di pubblica utilità ai fini del completamento delle opere di urbanizzazione e degli interventi edificatori previsti dal PUA denominato 2°PP D7.1 nella frazione di Monticelli Terme,

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 in legge n. 106/2011, si attua attraverso le 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 della Giunta Comunale.

Visti:

- L'Accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., stipulato in data 14 febbraio 2014;
- La variante al R.U.E adottata con atto di C.C. n° 12 il giorno 08/04/2014;
- Il progetto del 2° PUA – D7.1 di iniziativa pubblica in Monticelli Terme;
- La richiesta presentata che in data 14 Marzo 2019 Prot. n. 3624 dalla ditta Conad e integrata in data 13/12/2019 Prot. n. 18380;
- Il parere preventivo rilasciato dalla Provincia di Parma prot n.804 del 14/01/2019;

Visti:

- La delibera di Consiglio Comunale n° 73/2012 di dichiarazione dell'interesse pubblico che sta alla base del conseguente Accordo con i Privati stipulato nel mese di febbraio 2014;
- L'Accordo ex art. 18 L.R. n° 20/2000 e s.m. e i., stipulato in data 14 febbraio 2014;
- La delibera di Consiglio Comunale n° 12/2014 di adozione della variante al RUE;
- Il progetto del **2° PUA – D7.1 di iniziativa pubblica in Monticelli Terme;**
- La richiesta presentata che in data 14 Marzo 2019 Prot. n. 3624 dalla ditta Conad e integrata in data 13/12/2019 Prot. n. 18380;
- Il parere preventivo rilasciato dalla Provincia di Parma prot n.804 del 14/01/2019;

Richiamati:

- La L. n° 1150/1942;
- La L.R. N°20/2000 e s.m. e i., in particolare l'art. 35 e l'art. 5 comma 13 del D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011;
- La L.R. N°15/2013;
- Il D.Lgs 156/2006 e s.m. e i.;
- La legge regionale n. 24 /2017 – Art.4;
- La delibera di C.C. n. .13 in data 19/03/2019 con la quale è stato adottato il PUG;

Attestato che, in merito alla presente proposta non sussistono cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo alla responsabile di settore firmataria arch. Maddalena Torti, e che non sono pervenute comunicazione di astensione da parte del personale addetto al procedimento.

SI PROPONE

1. Di dare atto che la proposta di variante riveste interesse di pubblica utilità ai fini del completamento delle previsioni edificatorie contenute nel programma integrato denominato 2° P.P.D71, sia in termini di edificato che, in particolar modo, in ordine alle opere di urbanizzazione funzionali al comparto stesso;

2. Di adottare, 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 al PUA denominato 2°P.P.D71 nei termini sopra indicati e costituita dagli elaborati cartografici e normativi di seguito elencati:

- ✓ TAV.2 Variante 2019 con rotatoria. Sub comparti di intervento. Usi _ Parametri edilizi - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ TAV 3.1 Variante 2019 con rotatoria: Standard (verde e parcheggi pubblici). Viabilità pubblica - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ TAV 3.2 Variante 2019 con rotatoria: Standard Opere di Urbanizzazione a carico del Concessionario soggetto attuatore e conformità all'allegato E – Accordo ex art. 18 - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ TAV. 4 Variante 2019 con rotatoria: modalità di intervento in aree pubbliche e private. Parcheggi pubblici pertinenziali - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ TAV. 11 Variante 2019 con rotatoria: Tavola di comparazione - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ a.1) Variante 2019: Relazione illustrativa del 2° P.P. D.7.1 – aggiornamento - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380;
- ✓ a.2) Variante 2019: Preventivo delle Opere di urbanizzazione – computo dettagliato - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380;
- ✓ c) Variante 2019: norme tecniche Urbanistiche ed Edilizie (N.T.U.E. del 2° P.P. D/1. La variante 2019 delle NTUE prevede inoltre l'adeguamento alla descrizione della rotatoria negli articoli in cui questa è indicata (Art.6 comma 3 lett. d) - presentata in data 14/03/2019 prot. 3624;
- ✓ d1 bis: modifica convenzione - presentata in data 13/12/2019 prot. 18380;

per gli altri elaborati di piano che rimangono invariati si rimanda al progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n. 35 in data 20/11/2014.

3. Di confermare gli altri impegni assunti dal soggetto attuatore per tutto quanto non modificato in forza di sottoscrizione della convenzione urbanistica Rep. N. 93.205 – Racc. N.32.456 stipulata in data 25/03/2015 e sue succ. modificazioni;

4. Di dare mandato al servizio urbanistica di disporre la pubblicazione e il deposito degli atti adottati per le osservazioni e per tutti gli adempimenti conseguenti.

5. di precisare che tutti gli oneri derivanti dal presente atto, comprese le spese notarili per la stipula della modifica della convenzione urbanistica e quant'altro occorrente, sono a carico della Ditta CONAD Centro Nord Soc. Coop. o dei suoi aventi causa;

6. 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
Uluhogian Maria Cristina