



Numero	Data
44	28/09/2011

Copia

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto:

VARIANTE N°1 AL PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA "C5-7" IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE

L'anno duemilaundici addì ventotto del mese di Settembre alle ore 19.00 presso la sala consiliare del Palazzo Civico di Montechiarugolo, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1° convocazione, il Consiglio Comunale

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BURIOLA LUIGI	SI	BONATI ANDREA	NO
BUSSOLATI ALESSANDRA	SI	CALZOLARI IVAN	SI
CARAMASCHI PAOLO	NO	CHIERICI ELENA	SI
CONTI ELENA	NO	DOMASCHI ROBERTO	SI
FONTANESI VALERIO	SI	GAMBETTI RENZO	SI
MINARI VIRGINIO	NO	MORA EDOARDO	SI
OLIVIERI MAURIZIO	NO	PESCATORI ANNA	SI
PIZZAFERRI ANDREA	NO	SCALVENZI ANGELO	SI
VOLTA ANDREA	SI		

TOTALE PRESENTI

11

TOTALE ASSENTI

6

Assiste, con funzioni di verbalizzante, il Segretario Comunale PELOSI ANNA MARIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BURIOLA LUIGI nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Vengono designati scrutatori i signori: FONTANESI VALERIO BONATI ANDREA VOLTA ANDREA



OGGETTO: VARIANTE N°1 AL PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA "C5-7" IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE

Svolge la relazione l'Assessore delegato **Angelo Scalvenzi**;

Premesse:

Il PUA denominato C5-7 è un programma integrato di intervento di iniziativa pubblica in attuazione, convenzionato nel mese di ottobre 2005 e a febbraio del 2006 da diversi soggetti attuatori, tra i quali l'Impresa Ghiretti srl di Monticelli Terme, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne.

Il PUA interessa un'area prospiciente l'alveo del Rio Arianna a fronte del quartiere Micheli di Monticelli Terme ed è destinato a usi residenziali o compatibili con la residenza come previsto dalla normativa comunale vigente.

L'impresa Ghiretti srl di Monticelli Terme ha inoltrato istanza per la presente variante al PUA C5-7 che in sintesi riguarda la modifica delle NTA per quanto riguarda l'altezza massima delle recinzioni private prospicienti le aree pubbliche e la possibilità di realizzare in aderenza al confine nelle aree private rispetto a quelle pubbliche manufatti interrati per gli accessori alle residenze.

Considerato che:

- Con delibera di Consiglio comunale n° 20 del 25 maggio 2005 è stato approvato il PUA di iniziativa pubblica denominato C5-7 in Monticelli Terme;
- In data 14 ottobre 2005 e in data 11 febbraio 2006 i soggetti attuatori hanno stipulato la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano;
- La Giunta Comunale, nella seduta n° 66 del 10/02/2011, ha autorizzato l'avvio della procedura di variante al PUA in oggetto;
- Che in data 28/11/2006 con delibera di Giunta Comunale n° 133 è stato approvato il progetto dei sistemi di laminazione delle acque di pioggia ricadenti nei comparti C5 dal n° 1 al n° 8 di Monticelli Terme per la definizione delle azioni necessarie per la gestione della raccolta delle acque meteoriche;
- Con delibera di Consiglio Comunale n°14 del 30/03/2011 è stata adottata la variante n°1 al PUA di iniziativa pubblica "C5-7" in Monticelli Terme;

Dato atto che la procedura prevede: (art. 35 L.R. 20/2000)

- Adozione.
- Deposito, pubblicazione degli atti e dei tempi per le eventuali osservazioni.
- Eventuale controdeduzione delle osservazioni e approvazione da parte del Consiglio comunale;

Valutato che:

La variante consente ai privati di gestire al meglio i raccordi tra tutte le parti delle recinzioni perimetrali ai lotti in modo da realizzare un manufatto esteticamente ed architettonicamente più consono alle esigenze di protezione della proprietà privata in rapporto alle quote dei marciapiedi pubblici esterni prospicienti.

In secondo luogo i privati hanno richiesto di poter realizzare anche ad una distanza inferiore ai 5 metri previsti dal Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Montechiarugolo o in confine con le aree pubbliche manufatti accessori interrati o seminterrati che non sono attualmente normati nelle norme del PUA.

A tal fine si riscontra che la modifica in tal senso, delle norme tecniche del PUA, può consentire tali azioni e conseguentemente si suggerisce di adeguare le norme per le recinzioni in modo tale che le eventuali parti dei manufatti seminterrati realizzabili ad una distanza inferiore da quella prevista dal RUE del Comune di Montechiarugolo e/o in confine tra le aree pubbliche e private debba essere oscurata da una recinzione in muratura piena al fine di mascherare la visione dall'esterno delle proprietà dei solai dei manufatti in argomento.

In riferimento alle prescrizioni introdotte dal progetto per la laminazione delle acque dei comparti C5 in Monticelli Terme occorre inserire nelle norme tecniche del piano la prescrizione che invita i privati a verificare in fase di attuazione delle aree edificabili le previsioni inserite nel progetto in argomento.

Valutato inoltre che:

- 1) non è modificata la superficie utile edificabile complessiva, quindi sono verificati gli standard esistenti;
- 2) non sono modificati gli impegni assunti dal soggetto attuatore in convenzione;

Visto il parere non favorevole della Commissione Urbanistica in data 26/03/2011 e quello favorevole condizionato della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio in data 17/06/2011, ovvero i solai a copertura dei manufatti seminterrati dovranno avere la copertura a tetto verde;



Valutato che:

- Le spese per la variante in oggetto non gravano sulle finanze dell'Amministrazione in quanto il soggetto attuatore richiedente ha concordato di assumerne l'onere.
- Per la variante in oggetto si deve provvedere alla modifica dei seguenti elaborati:

NTA – Norme Tecniche di Attuazione – PII C5-7 – variante n° 1, nei seguenti termini:

- per quanto riguarda il Punto d) – Superficie copribile dall'edificazione - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di aggiungere al testo vigente la seguente dicitura :

I manufatti destinati a superfici accessorie interrati o seminterrati potranno essere realizzati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica con obbligo di realizzare le recinzioni private con le modalità di cui al comma 2 del punto G) del presente articolo.

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di modificare il testo vigente che recita “Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza di ml. 1,50 e/o con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza di ml. 1,50” con la seguente dicitura :

“Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza media di ml. 1,50 e/o (+ o – 30 cm) con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza media di ml. 1,50 (+ o – 30 cm)”.

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di aggiungere al testo vigente la seguente dicitura :

Qualora nelle aree pertinenziali dei fabbricati privati fossero realizzati manufatti emergenti relativi alle superfici accessorie interrati o seminterrati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica, le recinzioni private dovranno essere realizzate con muratura piena per una altezza media pari a 1,50 m. (+ o - 30 cm) dalla quota del marciapiede o dalla quota dell'area pubblica esterna.

- Si propone di aggiungere il Punto n) all'art. 4 – Superficie copribile dall'edificazione - Zone destinate all'edificazione – con il seguente testo:

In fase di richiesta dei permessi di costruire per l'attuazione delle previsioni edificatorie di tutti i lotti inclusi nel presente PUA C5-7 dovranno essere verificate le prescrizioni inserite nel progetto di laminazione delle acque bianche dei comparti C5 in Monticelli Terme approvato con delibera di Giunta Comunale n° 133 del 28/11/2006.

Preso atto che:

- Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla variante in oggetto;

Richiamati:

- L'autorizzazione della Giunta Comunale della seduta n° 66 del 10/02/2011;
- L'istruttoria dell'ufficio tecnico competente;

Visti gli allegati pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Premesso e considerato si propone al Consiglio Comunale:

- **Di approvare** la variante n° 1 al PUA C5-7 di iniziativa pubblica definita negli elaborati seguenti:

NTA – Norme Tecniche di Attuazione – PII C5-7 – variante n° 1, nei seguenti termini:

- per quanto riguarda il Punto d) – Superficie copribile dall'edificazione - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di aggiungere al testo vigente la



seguinte dicitura, inserendo la prescrizione della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio :

I manufatti destinati a superfici accessorie interrati o seminterrati potranno essere realizzati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica con obbligo di realizzare le recinzioni private con le modalità di cui al comma 2 del punto G) del presente articolo. I solai a copertura dei manufatti seminterrati dovranno avere la copertura a tetto verde.

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di modificare il testo vigente che recita "Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza di ml. 1,50 e/o con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza di ml. 1,50" con la seguente dicitura :

"Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza media di ml. 1,50 (+ o - 30 cm) e/o con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza media di ml. 1,50 (+ o - 30 cm)".

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si propone di aggiungere al testo vigente la seguente dicitura :

Qualora nelle aree pertinenziali dei fabbricati privati fossero realizzati manufatti emergenti relativi alle superfici accessorie interrati o seminterrati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica, le recinzioni private dovranno essere realizzare con muratura piena per una altezza media pari a 1,50 m. (+ o - 30 cm) dalla quota del marciapiede o dalla quota dell'area pubblica esterna.

- Si propone di aggiungere il Punto n) all'art. 4 – Superficie copribile dall'edificazione - Zone destinate all'edificazione – con il seguente testo:

In fase di richiesta dei permessi di costruire per l'attuazione delle previsioni edificatorie di tutti i lotti inclusi nel presente PUA C5-7 dovranno essere verificate le prescrizioni inserite nel progetto di laminazione delle acque bianche dei comparti C5 in Monticelli Terme approvato con delibera di Giunta Comunale n° 133 del 28/11/2006.

- Di prendere atto che il responsabile dell'ufficio urbanistica procederà alla pubblicazione degli atti ai sensi della normativa regionale vigente. La mancata pubblicazione costituisce condizione impeditiva all'attuazione del piano;
- Di prendere atto che il responsabile dell'ufficio urbanistica provvederà a dare comunicazione della presente deliberazione ai soggetti attuatori interessati;

Il Sindaco precisa che l'input è quello di non fare più varianti specifiche se non in casi eccezionali.

Il Sindaco pone in votazione.

Esce Ass. Olivieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Ass. Scalvenzi;

Visti gli allegati pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che la votazione ha dato le seguenti risultanze:

Favorevoli all'unanimità n. 11. Presenti n. 11, Assenti n. 6 (Olivieri e minoranza)

DELIBERA

- Di approvare la variante n° 1 al PUA C5-7 di iniziativa pubblica definita negli elaborati seguenti:

NTA – Norme Tecniche di Attuazione – PII C5-7 – variante n° 1, nei seguenti termini:



- per quanto riguarda il Punto d) – Superficie copribile dall'edificazione - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si dispone di aggiungere al testo vigente la seguente dicitura, inserendo la prescrizione della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio:

I manufatti destinati a superfici accessorie interrati o seminterrati potranno essere realizzati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica con obbligo di realizzare le recinzioni private con le modalità di cui al comma 2 del punto G) del presente articolo. I solai a copertura dei manufatti seminterrati dovranno avere la copertura a tetto verde.

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si dispone di modificare il testo vigente che recita “Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza di ml. 1,50 e/o con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza di ml. 1,50” con la seguente dicitura :

“Le recinzioni prospicienti qualsivoglia proprietà potranno essere in mattone a vista per un'altezza media di ml. 1,50 (+ o – 30 cm) e/o con tipi diversi di grigliato con siepe metallica interna al lotto per un'altezza media di ml. 1,50 (+ o – 30 cm)”.

- per quanto riguarda il Punto g) – Recinzioni - art. 4 – Zone destinate all'edificazione - si dispone di aggiungere al testo vigente la seguente dicitura :

Qualora nelle aree pertinenziali dei fabbricati privati fossero realizzati manufatti emergenti relativi alle superfici accessorie interrati o seminterrati ad una distanza inferiore a 5 m. dal confine o in confine stesso con aree di proprietà pubblica, le recinzioni private dovranno essere realizzare con muratura piena per una altezza media pari a 1,50 m. (+ o – 30 cm) dalla quota del marciapiede o dalla quota dell'area pubblica esterna.

- Si dispone di aggiungere il Punto n) all'art. 4 – Superficie copribile dall'edificazione - Zone destinate all'edificazione – con il seguente testo:

In fase di richiesta dei permessi di costruire per l'attuazione delle previsioni edificatorie di tutti i lotti inclusi nel presente PUA C5-7 dovranno essere verificate le prescrizioni inserite nel progetto di laminazione delle acque bianche dei comparti C5 in Monticelli Terme approvato con delibera di Giunta Comunale n° 133 del 28/11/2006.

- **Di prendere atto** che il responsabile dell'ufficio urbanistica procederà alla pubblicazione degli atti ai sensi della normativa regionale vigente. La mancata pubblicazione costituisce condizione impeditiva all'attuazione del piano;
- **Di prendere atto** che il responsabile dell'ufficio urbanistica provvederà a dare comunicazione della presente deliberazione ai soggetti attuatori interessati.



PARERI DEI RESPONSABILI

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: **VARIANTE N°1 AL PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA "C5-7" IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE**

si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia.

Addì, 22.9.2011

IL RESPONSABILE DI AREA

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

.....
[Signature]

.....

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 :

parere favorevole anche in ordine alla copertura finanziaria

imputazione.....

parere sfavorevole poiché.....

l'atto non ha rilevanza contabile

Addì, 23/09/2011

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO RAGIONERIA

.....
[Signature]

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....
[Signature]

.....
[Signature]

Letto, approvato e sottoscritto. In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to: BURIOLA LUIGI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PELOSI ANNA MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE


Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11/10/2011 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li, 11/10/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PELOSI ANNA MARIA

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Li 11/10/2011

L'INCARICATO



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 11/10/2011 al giorno 26/10/2011 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami.
- Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 21/10/2011 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)

Montechiarugolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Montechiarugolo, li

L'INCARICATO