



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 193 ANNO 2022

SEDUTA DEL 30/12/2022 ORE 10:10

**OGGETTO: VARIANTE AL PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO DEL COMPARTO DENOMINATO C6.2 IN MONTICELLI
TERME - DEPOSITO**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
FRIGGERI DANIELE	X	
SCALVENZI LAURA		AG
OLIVIERI MAURIZIO	X	
TONELLI FRANCESCA	X	
SCHIANCHI PAOLO	X	
MERAVIGLIA GIUSEPPE	X	

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di Dicembre alle ore 10:10 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 Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Granelli.

OGGETTO: VARIANTE AL PROGETTO DI INQUADRAMENTO URBANISTICO EDILIZIO DEL COMPARTO DENOMINATO C6.2 IN MONTICELLI TERME - DEPOSITO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- L'Amministrazione Comunale in data 15/12/2017 con atto Rep. Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, ha sottoscritto con le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa specifico accordo, ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n.20/2000, che prevede oltre ad altre condizioni, l'approvazione da parte del Comune di una Variante di PSC-POC-RUE riguardanti le aree di proprietà delle ditte suddette al fine di riclassificare/trasformare una superficie territoriale pari a circa 18.411,00 mq, in zona residenziale di nuovo impianto da attuare attraverso intervento edilizio diretto previo sottoscrizione di atto d'obbligo e presentazione di progetto d'inquadramento urbanistico-edilizio con una Superficie utile realizzabile pari a 2.480 mq derivante dal trasferimento di superficie utile assegnata al PUA denominato B7 Ex-Utia che, di conseguenza, perde la corrispondente capacità edificatoria;
- Il Consiglio Comunale con delibera n. 24 in data 27/06/2018, esecutiva, ha approvato la variante specifica di PSC-POC-RUE per la revisione delle aree interessate con nuovi processi insediativi produttivi, recependo i contenuti dell'accordo e riclassificando una superficie territoriale come zona residenziale di nuovo impianto soggetta a Progetto di inquadramento urbanistico - edilizio e a sottoscrizione di Atto d'Obbligo, con trasferimento della capacità edificatoria di 2.480 mq di superficie utile dal PUA denominato B7 Ex-Utia, che, di conseguenza, perde la corrispondente capacità edificatoria;

PREMESSO inoltre che:

- La Giunta Comunale con propria deliberazione n. 100 in data 20/09/2021, esecutiva, ha approvato il Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio per il comparto denominato C6.2 in Monticelli Terme;
- Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.26 in data 29/03/2022, esecutiva, ha approvato il Piano Urbanistico Generale, ai sensi della L.R. 24/2017, e pubblicato sul BURERT in data 25 maggio 2022;

PRESO ATTO che:

- La Ditta TERME DI MONTICELLI spa in data 19/09/2022 Prot.15770 ha presentato richiesta di variante al Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio;
- Sono intervenuti diversi scambi documentali che possono essere riassunti attraverso i seguenti protocolli: in data 10/10/2022 prot. 17174; in data 08/11/2022 prot. 18770; in data 07/12/2022 prot. 20665; in data 14/12/2022 prot.20996;

CONSIDERATO che la richiesta di variante riguarda principalmente la traslazione dell'accesso al nuovo comparto su via Montepelato Nord, prevedendolo in corrispondenza dell'esistente accesso al comparto residenziale denominato C5/1;

CONSIDERATO inoltre che le altre modifiche proposte si possono così riassumere:

- 1) nella modifica della conformazione dei lotti senza modificarne il numero complessivo, quale naturale conseguenza della modifica di cui al punto precedente;
- 2) nell'aumento del numero di unità abitative da quattordici a sedici;
- 3) nell'inserimento di una nuova tipologia edilizia, ovvero tipologia quadrifamiliare in caso di fusione tra due lotti;
- 4) lievi modifiche all'impianto normativo e cartografico senza alterare l'assetto urbanistico complessivo;
- 5) chiusura pezzo terminale da Via Green e contestuale realizzazione di area pedonale;

PRESO ATTO che:

- A seguito degli scambi documentali, gli elaborati costitutivi la Variante al Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio – Comparto C6.2 di Monticelli Terme, sono i seguenti:

Documentazione presentata in data 08/11/2022 prot. 18770:

- stralcio strumento urbanistico;

Documentazione presentata in data 07/12/2022 prot.20665:

- relazione tecnica illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- tavola 16 – schema tipologico case a schiera;

Documentazione presentata in data 14/12/2022 prot.20996:

- tavola 02 – Planimetria zonizzazione;
- tavola 03 – Planimetria generale;
- tavola 04 – Planimetria reti fognarie;
- tavola 05a – Planimetria reti acquedotto;
- tavola 05b – Planimetria reti gasdotto;
- tavola 06 – Planimetria reti energia elettrica;
- tavola 07 – Planimetria reti telefoniche e fibre ottiche;
- tavola 08 – Planimetria reti illuminazione pubblica;
- tavola 11a – Planimetria aree di cessione;
- tavola 11b – Planimetria parametri superfici;
- tavola 12 – Sezioni stradali;

- tavola 15 – Rilievo demolizioni riferito al PIUE approvato - 2021;
- computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO inoltre che si confermano gli elaborati costitutivi il Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio approvato con delibera di Giunta Comunale N. 100 in data 20/09/2021, non modificati dalla presente variante;

RITENUTO di dover richiedere, da parte della Giunta Comunale, che venga realizzato un incrocio rialzato rispetto al livello stradale in zona di Via Montepelato Nord, Via Dossetti, e la strada di ingresso alla lottizzazione;

DATO ATTO che il PIUE, contestualmente al deposito, verrà trasmesso agli enti competenti per la formulazione dei pareri di competenza e verrà sottoposto al parere della Commissione per la Qualità architettonica e per il Paesaggio;

VALUTATO che la proposta di modifica all'accesso è migliorativa rispetto alla soluzione approvata, rimandando tuttavia alla fase di deposito valutazioni specifiche con il Settore LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO e AMBIENTE;

DATO ATTO inoltre che restano confermati gli altri impegni assunti dal Soggetto proponente, per tutto quanto non modificato, in forza della sottoscrizione dell'accordo con i privati stipulato in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, tra il Comune di Montechiarugolo e le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa e dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 7 ottobre 2021 con atto Rep. N.48.558/17.496 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi;

RITENUTO necessario procedere al deposito della Variante al Progetto di Inquadramento Urbanistico Edilizio per il comparto denominato C6.2 in Monticelli Terme a far tempo dalla data di esecutività della presente delibera, e per 60 giorni consecutivi per eventuali osservazioni, e alla pubblicazione dell'avviso all'Albo e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune;

RICHIAMATI:

- L'accordo con i privati stipulato in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, tra il Comune di Montechiarugolo e le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa;
- La delibera di Giunta Comunale n.100 in data 20/09/2021, esecutiva, di approvazione del Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio per il comparto denominato C6.2 in Monticelli Terme;

- L'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 7 ottobre 2021 con atto Rep. N.48.558/17.496 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi;

VISTA la richiesta di P.I.U.E presentata dalla ditta TERME DI MONTICELLI Spa in data 19/09/2022 prot. 15770 e successive modificazione e integrazioni in data 08/11/2022 prot. 18770; In data 07/12/2022 prot. 20665; In data 14/12/2022 prot.20996;

DATO ATTO che:

- sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole dalla Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale Arch. Maddalena Torti, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012;
- sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole della Responsabile del Settore Finanziario, Dott.ssa Francesca Predieri in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

1) **DI PROCEDERE**, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, al deposito della Variante al Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio – Comparto C6.2 di Monticelli Terme, presentata in data 19/09/2022 prot. 15770 e successive modificazione e integrazioni, costituito dai seguenti elaborati, che anche se non materialmente allegati al presente atto, sono depositati agli atti presso il Settore Pianificazione, in Piazza Rivasi, 4 a Montechiarugolo far tempo dall'avvenuta esecutività della presente delibera e per 60 giorni consecutivi per eventuali osservazioni al progetto:

Documentazione presentata in data 08/11/2022 prot. 18770:

- stralcio strumento urbanistico;

Documentazione presentata in data 07/12/2022 prot.20665:

- relazione tecnica illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- tavola 16 – schema tipologico case a schiera;

Documentazione presentata in data 14/12/2022 prot.20996:

- tavola 02 – Planimetria zonizzazione;
- tavola 03 – Planimetria generale;
- tavola 04 – Planimetria reti fognarie;

- tavola 05a – Planimetria reti acquedotto;
- tavola 05b – Planimetria reti gasdotto;
- tavola 06 – Planimetria reti energia elettrica;
- tavola 07 – Planimetria reti telefoniche e fibre ottiche;
- tavola 08 – Planimetria reti illuminazione pubblica;
- tavola 11a – Planimetria aree di cessione;
- tavola 11b – Planimetria parametri superfici;
- tavola 12 – Sezioni stradali;
- tavola 15 – Rilievo demolizioni riferito al PIUE approvato - 2021;
- computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;

2) DI PRENDERE ATTO che si confermano gli elaborati costitutivi il Progetto di Inquadramento Urbanistico-Edilizio approvato con delibera di Giunta Comunale N. 100 in data 20/09/2021, non modificati dalla presente variante;

3) DI CONFERMARE tutti gli altri impegni assunti dal Soggetto proponente, per tutto quanto non modificato, in forza della sottoscrizione dell'accordo con i privati stipulato in data 15/12/2017 con atto Rep. N.45.129 - Racc. N.15.612 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi, tra il Comune di Montechiarugolo e le ditte UTIA IMMOBILIARE srl e TERME DI MONTICELLI spa e dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 7 ottobre 2021 con atto Rep. N.48.558/17.496 rogato dal Notaio Dott.ssa Maria Paola Salsi;

4) DI DARE MANDATO al Responsabile di Settore di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito al fine della pubblica presa visione ai sensi della normativa vigente;

5) DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013 e s.m., il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di procedere al deposito della variante al Progetto di Inquadramento Urbanistico ed Edilizio in Monticelli Terme, di procedere senza indugio ai successivi adempimenti connessi con la procedura di che trattasi, con separata votazione, CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Granelli