



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

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

**N. ATTO 164 ANNO 2020**

**SEDUTA DEL 19/11/2020 ORE 10:50**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE  
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT1 SUB A - IN  
BASILICAGOIANO- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

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 diciannove del mese di Novembre alle ore 10:50 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 Uluhogian Maria Cristina.

Copia agli Uffici:  
in data  
con allegati:  
e.p.c.:

**OGGETTO:** ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT1 SUB A - IN BASILICAGOIANO- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

## 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;

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.

## IL RESPONSABILE DI SETTORE

### Premesso che:

- il Comune di Montechiarugolo a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004;
- con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008 è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione tra i quali ambito di trasformazione produttiva denominato APT1 sub ambito "a" in Basilicogiano;

### Preso atto che:

- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19/12/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*.
- L'art.4 della suddetta Legge prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.), il Comune attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio Comunale, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti.

**Verificato che** per il Comune di Montechiarugolo, alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio;

### Considerato che:

- con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano;
- dalla data di adozione del PUG sono applicate le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della L.R. 24/2017;
- a seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017.

**Visto** il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 Luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126 da cui si evince che *“In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art.5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018.*

*Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art.4 della LR n.24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano”.*

**Evidenziato** che l'art. 4, commi 1 – 2 e 3 della richiamata L.R. 24/2017 concede ai Comuni la possibilità, nel corso del periodo transitorio, di individuare una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 preceduti da una delibera di indirizzo, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, che definisca i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e sia verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;

**Considerato inoltre che** l'amministrazione comunale, nel svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art.5 delle NTA del piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai soggetti attuatori la possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV.

**Dato con atto che** il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 115/2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019”* ha emanato l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

**Dato inoltre atto che** la delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019, con cui è stato adottato il Piano Urbanistico Generale comprensivo della relazione di controdeduzione alle osservazioni, delle norme tecniche di attuazione, con riferimento all'ART.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE e della cartografia con riferimento alla parte di DISCIPLINA e STRATEGIA, ha assunto il valore e gli effetti di quanto previsto dall'art.4 comma 3 delle L.R. 24/2017 .

**Valutato che:** [COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#)  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Uluhogian Maria Cristina  
Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.

- in data 16/07/2020 è stata registrata la documentazione trasmessa ai fini della presentazione di Accordo Operativo, di cui all'oggetto, per l'individuato ambito produttivo APT 1\_ Sub A con protocollo 9983/2020 da parte del sig. Gorini Giorgio, in qualità di legale rappresentante della società Progetto Parma sud Srl; conferendone procura speciale al tecnico progettista ing. Carlo Bocchi con studio professionale in Traversetolo (PR);

**Dato atto che:**

- da una prima analisi della completezza documentale sono state riscontrate necessità di integrazione, trasmesse con prot. 10263 del 20/07/2020, alle quali è stato chiesto di ottemperare entro 20 giorni;
- in data 05/08/2020 si è tenuto un incontro alla presenza del tecnico incaricato della formulazione della proposta di A.O in oggetto, ing. Carlo Bocchi, durante il quale sono state condivise le modifiche e le integrazioni necessarie, in riferimento al protocollo di cui sopra;
- con protocollo 11423 del 07/08/2020 è pervenuta all'Ente richiesta di proroga dei termini di integrazione fino al 26/08/2020;
- tale richiesta ha avuto riscontro parzialmente positivo concedendo una proroga fino al 24/08/2020, concessione comunicata con prot. 11858 del 13/08/2020;
- con protocolli 12266 del 25/08/2020 e 12418 del 28/08/2020 sono state registrate le pervenute integrazioni;
- in data 31/08/2020 si è tenuta la prima seduta di Ufficio di Piano (U.P.), a seguito della quale, sono stati emessi i pareri registrati agli atti con n. di protocollo 12743 – 12845 - 13176 del 03/08/2020, e, in data 09/09/2020, è stato convocato in audizione il tecnico incaricato dalla proprietà al fine di illustrare le richieste di conformazione/integrazione all'Accordo presentato;
- in data 17/09/2020 con prot. 13497 è stata presentata dal soggetto proponente istanza di proroga ai sensi dell'art. 38 commi 7 e 8 della L.R. 24/2017, fino al 01/10/2020;
- la integrazione richieste a seguito della prima e della seconda seduta di U.P. sono state integrate con prot. 15622 del 24/10/2020 e prot. 15669 del 26/10/2020;
- la terza seduta di U.P del 26/10/2020, preso atto della documentazione presentata ha constatato la necessità di conformare la proposta esprimendo le riserve contenute nei protocolli n. 15770 – 15792 – 15796 del 27/10/2020, trasmesse all'interessato nella medesima data tramite preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90 e smi., prot 15797

**Preso atto che** in data 7/11/2020 prot.16480 e 16940 del 13/11/2020 è stata integrata la documentazione richiesta con atto di preavviso di diniego;

**Dato atto che** in data 16/11/2020 sono state valutate, nella quarta seduta di U.P., le integrazioni pervenute e sono state formulati i pareri allegati, facente parte integrale e sostanziale del presente atto.

**Preso atto che** la proposta di A.O è stata sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento e di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, sopra riassunto;

**Ritenuto che** la proposta di Accordo Operativo presentata risulta:

- conforme ai parametri , alle prescrizioni , ai vincoli di zona e agli obblighi di cessione di aree e/o realizzazione di opere e dotazioni territoriali previsti nel quadro normativo che lo ha generato (variante al PSC N.4 approvata con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008) ;
- conforme alla Delibera di Consiglio Comunale n. 115/2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell’art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019”*

**Ritenuto inoltre che** la proposta di accordo operativo in oggetto, risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di Consiglio Comunale n. 115/2019, nell’ottica del perseguimento degli obbiettivi assegnati dal PSC del Comune di Montechiarugolo e della Strategia del PUG.

**Rilevato che:**

- la proposta di Accordo Operativo è costituita dai seguenti elaborati, parte integrante della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti ma depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Montechiarugolo:

(con protocolli 9983 del 16/07/2020)

- Relazione GEO Parma Sud

( con protocollo 16480 del 07/11/2020)

- Adesione APEA
- tavola 1 piano quotato
- tavola 2 elaborato fotografico
- tavola 3 tipologie costruttive
- tavola 4 profili altimetrici
- tavola 5 progetto

- tavola 6 reti fognarie
- COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione eguale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Uluhogian Maria Cristina  
Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.

- tavola 6a planimetria allacci utenze
- tavola 6b planimetria reti illuminazione pubblica
- tavola 7 particolari rotonda sezioni e stratigrafie
- tavola 7b particolari parcheggio pubblico
- tavola 8 relazione tecnica
- tavola 9 previsione di spesa
- tav. 10 relazione tecnica e idraulica integrazioni
- tavola 11 norme di attuazione
- tavola 12 schema convenzione

(con protocollo 16940 del 13/11/2020)

- Sostenibilità economica
- Gli stessi risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.

**Dato atto che** con deliberazione. n. 53 “*Revoca delibera di C.C. n. 13 del 19/03/2019 e nuova assunzione Proposta Di Piano ai sensi dell’art. 45 comma 2 L.R.24/2017*” del 25/08/2020 il Consiglio Comunale revocava la propria delibera n. 13 del 19 Marzo 2019 avente ad oggetto “Piano Urbanistico Generale assunto con delibera di G.C. n. 165 del 17/12/2018 – controdeduzione alle osservazioni pervenute e adozione Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017” ri-assumendo, a norma del combinato disposto degli art. 27 e 45.2 della Legge Regionale 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale al fine di recepire gli apporti collaborativi della collettività nei confronti delle modifiche delle integrazioni e degli aggiornamenti apportati al PUG adottato, quale esito dell’iter di CUAV previsto dall’art. 46 della L.R. 24/2017;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 25/08/2020 di riassunzione della proposta di Piano;

**Rilevato che** le modificazioni, gli aggiornamenti e le integrazioni apportate allo strumento urbanistico generale PUG ri-assunto non hanno prodotto alcun effetto nei confronti della valutata conformità dell’Accordo Operativo presentato, rispetto agli strumenti urbanistici previgenti.

**Confermato che** la proposta progettuale contenuta nell'accordo operativo presentato risulta conforme agli obiettivi strategici e all'interesse pubblico del Comune di Montechiarugolo così come determinato con delibera di C.C. n. 115/2019;

**Attestato che** l'iter di approvazione del PUG è subordinato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica degli Accordi operativi di cui alla deliberazione di C.C. n.115 del 17/12/2019;

**Visto e richiamati:**

- L.R. 20 del 24/03/2000
- L.R. 24 del 21/12/2017
- la delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- C.C. n.87 in data 29/12/2008 è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione
- la delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 di adozione del PUG del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017;
- il verbale della seconda seduta del CUAV in data 17 luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126;
- la delibera di Consiglio Comunale n.115 / 2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformita' al PUG adottato con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019;*
- Delibera di C.C. n. 53 del 25/08/2020;

**CONSIDERATO** 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”;

**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.

**PROPONE ALLA GIUNTA:**

- **di accogliere** la proposta di Accordo operativo presentata per l'attuazione dell' ambito di trasformazione produttivo Apt 1 Sub A in Basilicagoiano, ad opera del Soggetto proponente, Ditta Progetto Parma sud Srl, in quanto conforme sia al quadro normativo che lo ha generato che al nuovo strumento urbanistico, nonché conforme nei suoi contenuti per le motivazioni espresse in rispondenza alla deliberazione consigliere n. 115/2019:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da Daniele Friggeri e da Uluhogian Maria Cristina  
Stampato il giorno 26/11/2020 da CORNALI SILVIA.

- **che la stessa** è costituita dai sotto elencati elaborati, parte integrante della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti ma depositati presso il Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Montechiarugolo e pubblicati sulla pagina istituzionale ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017;

(con protocolli 9983 del 16/07/2020)

- Relazione GEO Parma Sud

( con protocollo 16480 del 07/11/2020)

- Adesione APEA
  - tavola 1 piano quotato
  - tavola 2 elaborato fotografico
  - tavola 3 tipologie costruttive
  - tavola 4 profili altimetrici
  - tavola 5 progetto
  - tavola 6 reti fognarie
  - tavola 6a planimetria allacci utenze
  - tavola 6b planimetria reti illuminazione pubblica
  - tavola 7 particolari rotonda sezioni e stratigrafie
  - tavola 7b particolari parcheggio pubblico
  - tavola 8 relazione tecnica
  - tavola 9 previsione di spesa
  - tav. 10 relazione tecnica e idraulica integrazioni
  - tavola 11 norme di attuazione
  - tavola 12 schema convenzione
- (con protocollo 16940 del 13/11/2020)
- Sostenibilità economica

- **Di dare atto che** i pareri allegati costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

- **Di dare mandato** alla responsabile del Settore Pianificazione Territoriale di procedere con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione ai fini dell'approvazione dell'accordo secondo quanto previsto all'art. 38 della L.R. 24/2017;
- **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del d.lgs 18 agosto 2000, n.267, stante quanto al precedente "Attestato che";
- **Di procedere alla pubblicazione**, ai sensi dell'art. 39 del D-Lgs 33/2013, del presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale";

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco  
Daniele Friggeri

Il Vice Segretario Comunale  
Uluhogian Maria Cristina



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

### ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT1 SUB A - IN BASILICAGOIANO- AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Il 18/11/2020

Il Responsabile del  
SETTORE PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE  
TORTI MADDALENA / INFOCERT SPA



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI  
TRASFORMAZIONE APT1 SUB A - IN BASILICAGOIANO- AUTORIZZAZIONE AL  
DEPOSITO**

## VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **favorevole**

li, 18/11/2020

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI  
PECORARI MARIA CARLOTTA / INFOCERT  
SPA



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

**Deliberazione di Giunta Comunale  
N. 164**

**DEL 19/11/2020**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE  
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT1 SUB A - IN BASILICAGOIANO-  
AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO**

## RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

### ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 23/11/2020 al 08/12/2020 col numero 1214/2020;
- diverrà esecutiva il 18/12/2020 decorsi 25 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

il 23/11/2020

**Per il Segretario Generale  
L'impiegata delegata**

BERTOZZI GERMANA / INFOCERT SPA



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

## PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo  
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it  
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

SETTORE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

SERVIZIO: URBANISTICA

Prot. n° .....

Cat. cl. f.

Montechiarugolo, li 17/11/2020

**Oggetto: Accordi Operativi ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con Del. Di C.C. n. 13 del 19/03/2019 – di cui alla delibera di indirizzi approvata con atto di C.C. n. 115/2019. PARERE DI COMPATIBILITA' URBANISTICA.**

Premesso che in data 16/07/2020 è stata registrata la documentazione trasmessa ai fini della presentazione di Accordo Operativo, di cui all'oggetto, per l'individuato **ambito produttivo APT 1\_ Sub A** con protocollo 9983/2020.

Viste le integrazioni pervenute in data 25/08/2020 prot.12266, in data 28/08/2020 prot.12418, in data 31/08/2020 prpt. 12591, in data 17/09/2020 prot. 13497, in data 24/10/2020 prot. 15622, in data 07/11/2020 prot. 16480 e in data 13/11/2020 prot. 16940;

Vista la seduta dell'Ufficio di Piano in data 16/11/2020, con la presente si esprime per quanto di competenza parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

#### NORME DI ATTUAZIONE:

- Dovrà essere redatto un unico documento che contenga tutti gli articoli di cui ai prot.12266 del 25/08/2020 e prot. 16480 del 07/11/2020;
- dovrà essere rivista la numerazione degli articoli in quanto riportati in modo errato;
- Art. 5– SUDDIVISIONE LOTTI EDIFICATORI: il Numero dei lotti è vincolante, pertanto la modifica degli stessi costituisce variante all'Accordo Operativo;
- Art. 4 NORME PER LE COSTRUZIONI: le destinazioni d'uso previste devono essere coerenti con quanto riportato nella TAV. 05 e relativamente all'uso C1 deve essere riportata la % ammissibile pari al 3% del totale della S.U. (art.96 punto 4);

#### RELAZIONE TECNICA:

- Verifica dei parametri: la quantità delle S2 che deriva dalla dimostrazione analitica (mq 12769) deve essere coerente con quanto riportato successivamente nel testo, relativamente alla verifica degli standard da PUG (mq 15063) e nella tavola 05;

- PUG Verifica parcheggi pubblici e verde: si prende atto che lo standard indicato (15% STER) è riferito al solo uso P3 escludendo altri usi produttivi e commerciali. Si prescrive che qualora venisse previsto uso differente rispetto a quello indicato, occorre predisporre la verifica degli standard e in caso siano dovuti maggiori quantità occorre concordare con gli uffici tecnici competenti, al momento di presentazione del PDC dei fabbricati, la realizzazione oppure monetizzazione degli stessi;
- PUG Verifica parcheggi pubblici e verde: si prende atto di un errore di calcolo nella verifica delle dotazioni realizzate (19.151 mq anziché 19.148 mq); si prescrive che lo standard richiesto (19.150 mq) dovrà essere soddisfatto in fase di PDC delle OO.UU.;
- Da richiesta dell'ufficio lavori pubblici il tecnico progettista, rispetto agli strumenti previgenti, ha previsto un minor quantitativo di parcheggi pubblici (2055 mq anziché 3977,40 mq) in luogo della realizzazione di una pista ciclabile (mq 2030). Considerato che:
  - l'art.15 comma 10 lett. d) delle NTA di PUG prevede genericamente una dotazione complessiva, pari a 15% della STER senza prevedere una quantità minima di P1;
  - data la collocazione dell'ambito, l'ufficio lavori pubblici ha manifestato uno scarso interesse alla cessione di dotazione in termini di parcheggio pubblico, mentre ha manifestato la necessità di potenziare la rete ciclo-pedonale;
  - da strumenti urbanistici le attività produttive comunque devono garantire un quantitativo di parcheggi pertinenziali;

Per i punti suddetti si ritiene, in conformità alle NTA e alla strategia di PUG in riferimento al paragrafo 1.1.2 "PRIORITA' DELLE LINEE STRATEGICHE DEL COMUNE" che incentiva l'estensione delle connessioni ciclo-pedonali, che considerando il quantitativo derivante dalla sommatoria di parcheggi pubblici (2055 mq), verde pubblico (15063 mq) e pista ciclopedonale (2030 mq) sia soddisfatto il quantitativo di dotazione richiesta;
- VALSAT: vista la documentazione presentata in data 25/08/2020 prot.12266, evidenziandone la carenza nei contenuti, si rimanda agli enti competenti la sua valutazione di merito;
- VASCA DI LAMINAZIONE: la stessa, non essendo opera di urbanizzazione da cedere all'amministrazione comunale, dovrà essere realizzata contestualmente al primo PDC dei fabbricati e dovrà essere dimensionata considerando l'intera superficie impermeabile dell'ambito.

**La Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale**

(Arch. Maddalena Torti)

Firmato digitalmente

---



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo  
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it  
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

***Oggetto: parere economico-finanziario su intervento proposto da PROGETTO PARMA SUD SRL-APT1***

Sulla base della documentazione presentata ad integrazione dalla società Progetto Parma sud Srl (prot. 16940 del 13/11/2020) si esprime parere favorevole in merito al grado di sostenibilità economica complessiva dell'operazione così come prescritto dall'art. 38, lettera c) della L.R. n 24/2017).

Montechiarugolo 16/11/2020

La Responsabile del Settore Finanziario  
Dott.ssa M. Carlotta Pecorari



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

## PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo  
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it  
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346



due e 00/100

SETTORE: POLITICHE ENERGETICHE PATRIMONIO E AMBIENTE  
SERVIZIO: PATRIMONIO AMBIENTE E MANUTENZIONE

Montechiarugolo, li 17/11/2020

Alla c.a. Servizio Urbanistica  
- SEDE -

Oggetto: Progetto Parma Sud – Comparto APT1. Parere di competenza.

Il progetto presentato riguarda l'urbanizzazione di un'area ad ovest ed in fregio alla lottizzazione "Mantelli" in Basilicogioiano. Alla luce delle integrazioni presentate si precisa che:

- Nel parcheggio è necessario prevedere l'illuminazione in zone protette al di fuori degli stalli di sosta e all'interno di aiuole idonee alla salvaguardia dei pali durante le operazioni di manovra dei mezzi all'interno del parcheggio.
- I pacchetti stradali previsti, come già precisato nel precedente parere, siano idonei per i carichi pesanti, quindi si chiede di rivederli in fase di presentazione del Pdc delle opere di urbanizzazione. Si ricorda che lo stesso pacchetto previsto per la rotatoria dovrà essere eseguito anche per 10 metri sulle strade d'ingresso ad essa.

Come già richiesto, si precisa che per poter valutare il CME è necessario conoscere la fonte dei prezzi (Camera di commercio di Parma, Elenco prezzi regionale, ...) e disporre di tavole idonee per le permettere le opportune verifiche. Si ritiene quindi che in fase di presentazione del PdC si debba rivedere il CME alla luce dei prezziari di riferimento che verranno utilizzati.

Il Responsabile Settore  
Lucia Uccelli



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

## PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n°3 – 43022 Montechiarugolo  
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it  
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346

SETTORE: ATTIVITÀ GENERALI

Prot. n° .....

Cat. cl. f.

Sigla:

Montechiarugolo, li 17/10/2020

Al Responsabile del Settore  
Pianificazione Territoriale  
SEDE

**Oggetto: Accordi Operativi ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 – APT1 Basilicogiano:  
Emissione di parere seduta del 16.11.2020**

A seguito di verifica della documentazione presentata, visionata nella seduta dell'Ufficio di Piano in data 16.11.2020, con la presente si rilascia parere favorevole sulla proposta di Accordo con le seguenti indicazioni di modifica (riportate in **grassetto**) alla proposta di Convenzione presentata:

1. ART. 8 DURATA E CRONOPROGRAMMA

Sostituire i primi due punti del comma 2 con i seguenti:

***“Viene stabilito il seguente crono programma per l’attuazione degli interventi previsti dall’accordo operativo dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica:***

- ***Realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B): secondo le tempistiche indicate nel Cronoprogramma contenuto nell’elaborato di cui a ns. prot. 16480 del 07/11/2020;***
- ***Realizzazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, delle attrezzature e spazi collettivi, delle altre dotazioni e dei parcheggi pertinenziali (art. 4, comma 1, punti A e C): entro 5 anni;***
- ***Conclusione del processo edificatorio entro 10 anni;***

2. ART. 9 – GARANZIE PER L’ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Dopo il punto B aggiungere:

***“Gli importi delle garanzie fideiussorie sono indicative e dovranno essere aggiornate con il computo metrico allegato al PDC delle opere di urbanizzazione;***

3. ART. 12 – VARIANTI

Alla fine del comma 1, punto 1 **eliminare la frase: “o resesi necessarie per causa di forza maggiore.”**

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore  
Attività Generali  
Maria Cristina Uluhogian  
*Firmato digitalmente*