



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Ufficio

DETERMINAZIONE
 NUM.^{NE} GEN.^{LE} 278 /2007

Proposta di Determina n° 267

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Progettazione

NUM.^{NE} DEL SERVIZIO _____/2007

Oggetto:

C5-7 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - PROGETTO UNITARIO SUBCOMPARTO B

IL RESPONSABILE DELLA GESTIONE DEL PEG

Premesso che con deliberazione della giunta comunale n° 101 in data 28.04.2001 di approvazione del PEG, sono stati attribuiti al sottoscritto:

- la potestà di assumere atti di impegno ai sensi e per gli effetti del D. L.gs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche in attesa di aggiornare ai sensi di legge il regolamento di contabilità;
- la gestione degli stanziamenti di bilancio in uscita inerenti il servizio con le eccezioni specificate nel PEG.

Dato atto che con delibera della giunta comunale n. 1 del 09.01.2007 si è stabilito che la gestione del bilancio 2007, fino all'adozione del PEG 2007, si attenga alle disposizioni fissate con il suddetto atto deliberativo, come integrate dalle previsioni contenute nel vigente ordinamento degli uffici e dei servizi;

Richiamate altresì le deliberazioni:

- 1) del Consiglio Comunale n. 23 del 22.03.2007 con la quale è stato, fra l'altro, approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2007;
- 2) della Giunta Comunale n. 33 del 15.03.2006, di approvazione del PEG 2006;

Esaminati i seguenti atti istruttori e la proposta espressi dal sottoscritto personale istruttore:

PREMESSO CHE:

- In data 25/05/2005 con delibera di consiglio comunale n° 20 è stato approvato il progetto del Programma Integrato di Intervento di iniziativa pubblica C5-7 nelle cui Norme di Attuazione (art. 4 comma b e comma m) si prevede la predisposizione di un Progetto Architettonico edilizio unitario, preliminare all'attuazione del sub comparto B, nel quale devono essere specificate ulteriori indicazioni a completamento delle suddette norme;
- In data 21/03/2007 i soggetti attuatori, proprietari delle aree incluse nel sub comparto B, hanno presentato un documento denominato "Progetto unitario Sub Comparto B" quale proposta alle linee guida per la definizione dei progetti edilizi per la costruzione dei fabbricati interessati;
- In data 22/03/2007 la Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio ha espresso parere favorevole in merito ai contenuti enunciati nel documento in oggetto;
- l'istruttoria dell'ufficio tecnico competente oltre a non avere rilevato difformità rispetto alle norme del RUE vigente, ritiene che il documento proposto sia sufficiente per raggiungere lo scopo di produrre progetti edilizi sufficientemente omogenei nelle scelte architettonico-edilizie;

CONSIDERATO CHE:

- Il tema degli allineamenti fissi di cui alla lettera m) delle NTA del Programma non è stato affrontato dal documento inoltrato dai soggetti attuatori pur essendo espressamente richiesto;
- Si ritiene, anche per confronto con i tecnici, che l'argomento sia stato omissivo volutamente in quanto ritenuto non essenziale quale elemento ordinatore del comparto;
- Il documento presentato deve essere considerato allegato del Programma Integrato di Intervento al fine di costituire indirizzo (linee guida) per la progettazione edilizia;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

Il testo presentato è stato erroneamente redatto sotto forma di articoli come se si trattasse di un testo normativo cogente ma dovendosi trattare di linee guida, diversamente la competenza sarebbe del Consiglio Comunale, rimangono soltanto i "titoli";

Si propone quanto segue:

- Di prendere atto che a norma dell'articolo 4 comma b) ed m), è stata presentata la documentazione che si definisce "progetto unitario sub comparto B" completando, conseguentemente, il quadro normativo vigente delle linee guida necessarie per ottenere un quadro architettonico-edilizio unitario.
- Di prendere inoltre atto che il testo di seguito riportato è ritenuto idoneo per raggiungere il fine previsto dalle NTA.

Premessa

Le presenti norme vanno ad integrare e completare le Norme tecniche di attuazione del P.I.I C5/7 di Monticelli Terme e più precisamente hanno come oggetto la parte centrale del comparto denominato sub comparto B e costituito da sei lotti edificabili individuati con i numeri 7,8,9,10,11, 12.

Nel sub comparto B, sono ammessi edifici pluri-familiari da 610 mq di S.U. su ogni lotto, ed è espressamente richiesta dal piano una progettazione architettonica unitaria. Nell'ambito di un progetto architettonico comune è necessario porre attenzione ad alcuni elementi formali che dovranno essere presenti in tutto il comparto. Altri elementi fortemente caratterizzanti al contrario dovranno necessariamente essere esclusi da tutto l'intervento.

L'attuazione del Piano particolareggiato è soggetta alle Norme di Attuazione del P.R.G. e al regolamento Edilizio Comunale vigenti nonché, nel sub comparto B, alle seguenti prescrizioni operative. Si precisa che per tutto quanto non espressamente citato dalle presenti norme, si rimanda per intero alle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I.

Considerazioni generali

Il sub comparto B si sviluppa lungo la strada di circonvallazione nel tratto compreso tra via Verdi e Via Toscanini, un controviale fornisce accesso ai parcheggi prospicienti i lotti fabbricabili ed un unico sistema di verde è stato pensato per tutto il sub comparto.

L'unitarietà dell'area in oggetto emerge chiaramente già dagli elaborati del P.I.I. e le linee guida di seguito esposte vanno nella direzione di rafforzare i criteri unificatori.

Dal punto di vista formale il sub comparto è diviso in due, lungo la linea mediana, da uno strabello pubblico pedonale. Tale elemento di divisione si configura come punto di equilibrio tra le possibili variazioni progettuali all'interno di un sistema di regole comuni alle due componenti dando luogo a due sottocomparti 1 e 2.

Linee Guida sub comparto B

a) Materiali esterni

Sono ammessi materiali tradizionali e presenti nel resto del comparto quale laterizio e intonaco. Particolare attenzione dovrà essere posta nella composizione del pacchetto murario al fine di ottenere avanzate prestazioni termo isolanti, sono pertanto concesse anche facciate di tipo ventilato con materiale di finitura di tipo lapideo purché improntati alla massima semplicità compositiva e uniformità cromatica. Non sono ammessi materiali utilizzati a puro scopo decorativo con modanature cornici o lesene. In ogni caso non si potranno avere più di due tipi di materiali diversi per ogni facciata e gli elementi complanari dovranno necessariamente essere dello stesso materiale.

b) Coperture

Sono ammesse coperture a falde inclinate con inclinazioni comprese tra il 15 ed il 35% oppure soltanto piane ove svolgano funzione di terrazzi praticabili anche sopra le autorimesse. I materiali di copertura potranno essere in laterizio, come nel resto del comparto, oppure metallici quali rame o zinco titanio, purché uniformi in ciascuno dei due sottocomparti. Sono escluse le coperture curve.

c) Recinzioni

Per le recinzioni si rimanda quanto stabilito nelle norme di P.I.I. e dovranno essere uguali in tutto il sub comparto B.

d) Autorimesse

Non è consentita la costruzione di autorimesse fuori terra. Per particolari necessità tecniche, come citato all'art. 7.5.7 del RUE di Montechiarugolo è consentita un'emergenza fino ad un massimo di ml. 1,20 dalla quota di marciapiede stradale e dai terreni circostanti con essi confinanti.

e) Emergenze Tecnologiche

Non sono ammesse in facciata, le emergenze tecnologiche, gli esalatori, le macchine di raffreddamento e/o di riscaldamento, antenne paraboliche, se non all'interno dei balconi opportunamente mascherate da non essere visibili dalla viabilità di comparto.

Pannelli solari potranno trovare spazio in copertura, purché integrati nella linea di falda, sugli eventuali terrazzi all'ultimo livello, sopra i garages o in appositi spazi protetti realizzati a livello terra in ambiti comuni o privati.

f) Elementi architettonici

Rispetto al piano di facciata, sono ammesse emergenze quali terrazzi, anche di ampie dimensioni, o setti murari il cui rapporto tra lato minore e lato maggiore sia minimo da 1 a 3. Non sono pertanto ammessi all'esterno pilastri di dimensione quadrata.

I prospetti saranno compositivamente improntati alla massima semplicità: non è ammesso l'uso di cornicioni con modanature ed elementi curvilinei, di fasce marcapiano, di aperture con forme circolari o non riconducibili a quella rettangolare.

L'Istruttore
Firmato (Geom. Luciano Chiodi)



Il Responsabile di Spesa
Firmato () *

* se diverso dall'Istruttore o dal Responsabile di Settore

Considerato che esistono i presupposti sopracitati:

DETERMINA:

Quanto proposto dal personale istruttore.

Montechiarugolo, li 30/03/2007

Il Responsabile di Settore
Firmato
(Chiodi Luciano)



- Attestazione di regolarità contabile relativa alla copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267

NON HA RILEVANZA
CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario:
Firmato
(Rag. Roberta Filippi)



Montechiarugolo, li 30/03/07...

.....

- Visto dal Segretario Comunale:
Montechiarugolo, li

Firmato
(Dott. Emilio Binini)

- Visto dal Sindaco:
Montechiarugolo, li

Firmato
(Fabrizio Bolzoni)

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	
Provincia di Parma	
21 MAR 2007	
PROT. N.	3939
Cat. 10	Cl. Fasc.

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Ai sensi della L.17.2.92 n.179 e dell'art. 20 della L.R. 30.1.95 n.6
E successive modifiche ed integrazioni

C5/7 MONTICELLI TERME

SUB COMPARTO B

PROGETTO UNITARIO SUB COMPARTO B

Norme tecniche

TECNICI

ARCHITETTO
PAOLA TAGLIAVINI

ARCHITETTO
DANIEL DAMIA

VIA MARTINELLA 44 PARMA

Art. 1 – Premessa

Le presenti norme vanno ad integrare e completare le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. C5/7 di Monticelli Terme e più precisamente hanno come oggetto la parte centrale del comparto denominato sub comparto B e costituito da sei lotti edificabili individuati con i numeri 7, 8, 9, 10, 11, 12.

Nel sub comparto B, sono ammessi edifici pluri-familiari da 610 mq di S.U. su ogni lotto, ed è espressamente richiesta dal piano una progettazione architettonica unitaria. Nell'ambito di un progetto architettonico comune è necessario porre attenzione ad alcuni elementi formali che dovranno essere presenti in tutto il comparto. Altri elementi fortemente caratterizzanti al contrario dovranno necessariamente essere esclusi da tutto l'intervento

L'attuazione del Piano Particolareggiato è soggetta alle Norme di Attuazione del P.R.G. e al Regolamento Edilizio Comunale vigenti nonché, nel sub comparto B, alle seguenti prescrizioni operative. Si precisa che per tutto quanto non espressamente citato dalle presenti norme, si rimanda per intero alle Norme Tecniche di attuazione del P.I.I.

Art. 2 - Considerazioni generali

Il sub comparto B si sviluppa lungo la strada di circoscrizione nel tratto compreso tra via Verdi e via Toscanini, un controviale fornisce accesso ai parcheggi prospicienti i lotti fabbricabili ed un unico sistema di verde è stato pensato per tutto il sub comparto.

L'unitarietà dell'area in oggetto emerge chiaramente già dagli elaborati del P.I.I. e le linee guida di seguito esposte vanno nella direzione di rafforzarne i caratteri unificatori.

Dal punto di vista formale il sub comparto è diviso in due, lungo la linea mediana, da uno stradello pubblico pedonale. Tale elemento di divisione si configura come punto di equilibrio tra le possibili variazioni progettuali all'interno di un sistema di regole comuni alle due componenti dando luogo a due sottocomparti 1 e 2.

Art. 3 - Norme Tecniche sub comparto B

a) Materiali esterni

Sono ammessi materiali tradizionali e presenti nel resto del comparto quali laterizio e intonaco. Particolare attenzione dovrà essere posta alla composizione del pacchetto murario al fine di ottenere avanzate prestazioni termo isolanti, sono pertanto concesse anche facciate di tipo ventilato con materiali di finitura di tipo lapideo purchè improntati alla massima semplicità compositiva e uniformità cromatica. Non sono ammessi materiali utilizzati a puro scopo decorativo come modanature cornici o lesene. In ogni caso non si potranno avere più di due tipi di materiali diversi per ogni facciata e gli elementi complanari dovranno necessariamente essere dello stesso materiale.

b) Coperture.

Sono ammesse coperture a falde inclinate con inclinazioni comprese tra il 15 ed il 35% oppure soltanto piane ove svolgano funzione di terrazzi praticabili anche sopra le autorimesse.

I materiali di copertura potranno essere in laterizio, come nel resto del comparto, oppure metallici quali rame o zinco titanio, purchè uniformi in ciascuno dei due sottocomparti. Sono escluse le coperture curve.

c) Recinzioni

Per le recinzioni si rimanda a quanto stabilito nelle norme di P.I.I. e dovranno essere uguali in tutto il sub comparto B.

d) Autorimesse

Non è consentita la costruzione di autorimesse fuori terra. Per particolari necessità tecniche, come citato all'art. 7.5.7 del RUE di Montechiarugolo è consentita un'emergenza fino ad un massimo di ml. 1.20 dalla quota del marciapiede stradale e dai terreni circostanti con essi confinanti.

e) Emergenze tecnologiche

Non sono ammesse in facciata, le emergenze tecnologiche, gli esalatori, le macchine di raffreddamento e/o di riscaldamento, antenne paraboliche, se non all'interno dei balconi opportunamente mascherate da non essere visibili dalla viabilità di comparto.

Pannelli solari potranno trovare spazio in copertura, purchè integrati nella linea di falda, sugli eventuali terrazzi all'ultimo livello, sopra i garages o in appositi spazi protetti realizzati a livello terra in ambiti comuni o privati.

f) Elementi architettonici.

Rispetto al piano di facciata, sono ammesse emergenze quali terrazzi, anche di ampie dimensioni, o setti murari il cui rapporto tra lato minore e lato maggiore sia minimo a 1 a 3. Non sono pertanto ammessi all'esterno pilastri di dimensione quadrata.

I prospetti saranno compositivamente improntati alla massima semplicità: non è ammesso l'uso di cornicioni con modanature ed elementi curvilinei, di fasce marcapiano, di aperture con forme circolari o non riconducibili a quella rettangolare.

Parma 15.03.2007

I progettisti

Architetto Daniel Damia



Architetto Paola Tagliavini



