



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

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

**N. ATTO 38 ANNO 2024**

**SEDUTA DEL 14/03/2024 ORE 19:00**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO "INCONGRUO\_SCHEDA 4F3\_  
TRASFERIMENTO CREDITO LOTTO 14 PII C5\_7 IN MONTICELLI  
TERME". AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO.**

<b>ASSESSORI</b>	<b>PRESENTI</b>	<b>ASSENTI</b>
<b>FRIGGERI DANIELE</b>	<b>X</b>	
<b>SCALVENZI LAURA</b>	<b>X</b>	
<b>OLIVIERI MAURIZIO</b>	<b>X</b>	
<b>TONELLI FRANCESCA</b>	<b>X</b>	
<b>SCHIANCHI PAOLO</b>	<b>X</b>	
<b>MERAVIGLIA GIUSEPPE</b>	<b>X</b>	

L'anno duemilaventiquattro il giorno quattordici del mese di Marzo alle ore 19:00 in videoconferenza, in seguito a convocazione disposta dal 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:** ACCORDO OPERATIVO "INCONGRUO\_SCHEDA\_4F3\_ TRASFERIMENTO CREDITO LOTTO 14 PII C5\_7 IN MONTICELLI TERME". AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO 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";
- il Comune di Montechiarugolo con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 29/03/2022, esecutiva, ha approvato il nuovo strumento Urbanistico Generale\_PUG;
- la suddetta normativa regionale L.R.24/2017 con l'articolo 14 disciplina le opere incongrue e per i casi di edifici non più funzionali all'attività agricola di cui all'art.36 comma 5 lettera e) può consentire la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economia finanziaria di cui all'art.38 comma 3 lett. c);
- la suddetta previsione è stata recepita all'art.48 delle norme tecniche di attuazione del PUG approvato di cui elaborato costitutivo del PUG è il censimento del patrimonio edilizio sparso nel quale sono individuate le opere incongrue presenti sul territorio;

PREMESSO inoltre che:

- l'elaborato di Piano Urbanistico Generale vigente\_PUG\_ denominato "Censimento del patrimonio edilizio sparso" riconosce nella scheda n. 4F3-corpo di fabbrica "D" l'edificio catastalmente identificato al foglio n. 12, mappale 833 subalterno 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Montechiarugolo sito in via XXIV Maggio, 8 Monticelli Terme, quale fabbricato incongruo;
- la disciplina di Piano classifica il lotto catastalmente identificato al foglio n. 12, mappali 760 e 722 sito in via Schianchi, snc Monticelli Terme, quale ambito a destinazione residenziale in corso di realizzazione B2 (PUA denominato C5/7 Lotto 14);

DATO ATTO che:

- in data 14/12/2023 con i protocolli n. 18970-18971-18972 è stata presentata Proposta di Accordo Operativo conforme ai contenuti degli artt. 14 e 38 della L.R. 24/2017, da parte di alcuni Soggetti privati;

- la stessa a seguito delle richieste di conformazioni ed integrazioni avanzate durante le sedute di Ufficio di Piano è stata integrata con prot. 2232 – 2233 del 12/02/2024, 3149 del 28/02/2024 e 3715 del 08/03/2024;
- in particolare in data 12/02/2024 con i protocolli n.2232 e 2233 e in data 28/02/2024 con il protocollo n.3149, si dà atto del cambio del nominativo del soggetto proponente rispetto a quanto indicato alla data di presentazione. L'attuale soggetto proponente risulta essere proprietario sia dei diritti edificatori generatosi alla demolizione dell'incongruo sia del lotto di atterraggio dei diritti stessi;

DATO ATTO inoltre che:

- con la presente convenzione si definisce il riconoscimento dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione del fabbricato incongruo e rinaturazione dell'area di sedime, nonché la loro modalità di utilizzo;
- l'accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 comma 15, ha valore e gli effetti di titolo abilitativo per la costruzione di nuovo edificio bifamiliare residenziale;

RITENUTO che la proposta di Accordo Operativo presentata risulta:

- conforme ai parametri, alle prescrizioni e agli obblighi previsti agli artt. 14-36-38 della L.R 24/2017. ;
- 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 del nuovo strumento urbanistico generale PUG, approvato ;

RITENUTO inoltre che la proposta di accordo operativo in oggetto, risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse riconosciuti dalla L.R 24/2017 nella demolizione di fabbricato incongruo e conseguente rinaturazione della sua area di sedime;

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 catalogati come di seguito:
  - prot. 2232/2024:

- AO\_2\_Tavola 2
  - AO\_3\_Tavola 3
  - AO\_5\_Tavola 5
  - AO\_6\_Tavola 6
  - AO\_7\_Tavola 7
  - AO\_8\_Tavola 8
  - AO\_K1\_Computo metrico
  - AO\_M\_Relazione economico finanziaria
  - AO\_N\_Relazione Verifica Valsat
  - AO\_P\_plan urbanizzazione\_Tav. A01 (b)
  - AO\_R\_Visura camerale
  - AO\_S\_Bilancio Cee 2022
- protocollo 3149/2024:
- AO\_1\_Tavola 1
  - AO\_4\_Tavola 4
  - AO\_J\_Titoli edilizi
- protocollo n. 3715/2024
- AO\_A\_Proposta accordo operativo
  - AO\_C\_Dichiarazione atto notorio
  - AO\_I\_NTA
  - AO\_L\_Schema di convenzione urbanistica
  - AO\_Q\_Cronoprogramma,

RILEVATO inoltre che la proposta di Accordo Operativo, costituendo anche titolo abilitativo, è altresì costituita dai seguenti elaborati e documenti, parte sostanziale della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti ma depositati presso il Settore Tecnico Unico del Comune di Montechiarugolo, acquisiti con i seguenti protocolli:

- con prot.n. 2233/2024:

- PDC\_1\_Tavola 1
- PDC\_6\_Tavola 6
- con prot.n. 3149/2024
  - PDC\_2\_Tavola 2
  - PDC\_3\_Tavola 3
  - PDC\_4\_Tavola 4
  - PDC\_5\_Tavola 5
  - PDC\_7\_Tavola 7
  - PDC\_A\_Relazione illustrativa nuova costruzione
  - PDC\_A1\_Relazione illustrativa incongruo
  - PDC\_B\_Modulo 1
  - PDC\_C\_Modulo 2;

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 il Soggetto interessato, al termine del quale vengono registrate le integrazioni presentate al precedente "dato atto che" e i seguenti pareri di merito registrati con i protocolli sotto elencati che costituiscono parte integrante al presente atto, non materialmente allegati ma depositati agli atti:

- parere tecnico unico prot 4014 del 13/03/2024
- parere giuridico prot. 3917 del 12/03/2024
- parere economico-finanziario prot. 3793 del 11/03/2024;

CONFERMATO che:

- gli elaborati risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.;
- la proposta progettuale contenuta nell'accordo operativo presentato risulta conforme agli obiettivi strategici e all'interesse pubblico del Comune di Montechiarugolo così come determinato dalla L.R. 24/2017.;

VISTA :

- L.R n.24/2017
- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 29/03/2022, esecutiva;

CONSIDERATO, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs.vo n. 33/2013 e s.m. , il presente provvedimento sarà pubblicato e inserito sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione " Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

**DATO ATTO:**

- che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico Unico, Ing. Claudia Miceli, 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 lett. b) del D.L. n. 174/2012;
- che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del 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 lett. b) del D.L. n. 174/2012;

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

**DELIBERA**

- 1) DI RENDERE ACCOGLIBILE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la proposta di Accordo operativo presentata per la definizione del riconoscimento dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione e rinaturazione dell'area di sedime del fabbricato incongruo catastalmente identificato al foglio n. 12, mappale 833 subalterno 5 del Catasto Fabbricati del Comune di Montechiarugolo , sito in Monticelli Terme, censito alla scheda n. 4F3 del patrimonio edilizio sparso dal PUG vigente e individuato al corpo di fabbrica "D", nonché la loro modalità di utilizzo e la trasformazione residenziale del lotto edificabile catastalmente identificato al foglio n. 12, mappali 760 e 722 sito in Monticelli Terme e classificato dal PUG quale ambito a destinazione residenziale in corso di realizzazione B2 (PUA denominato C5/7 Lotto 14), in quanto conforme sia al quadro normativo che lo ha generato che alla strumentazione vigente, nonché condivisibile nei suoi contenuti con riferimento alla normativa regionale, L.R. 24/2017;
- 2) DARE ATTO 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 prot.n. 2232/2024:
  - AO\_2\_Tavola 2
  - AO\_3\_Tavola 3
  - AO\_5\_Tavola 5
  - AO\_6\_Tavola 6
  - AO\_7\_Tavola 7
  - AO\_8\_Tavola 8
  - AO\_K1\_Computo metrico
  - AO\_M\_Relazione economico finanziaria
  - AO\_N\_Relazione Verifica Valsat
  - AO\_P\_plan urbanizzazione\_Tav. A01 (b)
  - AO\_R\_Visura camerale
  - AO\_S\_Bilancio Cee 2022
  
- con prot.n. 3149/2024:
  - AO\_1\_Tavola 1
  - AO\_4\_Tavola 4
  - AO\_J\_Titoli edilizi
  
- con prot.n. 3715/2024
  - AO\_A\_Proposta accordo operativo
  - AO\_C\_Dichiarazione atto notorio
  - AO\_I\_NTA
  - AO\_L\_Schema di convenzione urbanistica
  - AO\_Q\_Cronoprogramma;

3) DI DARE ATTO La stessa, costituendo anche titolo abilitativo, è altresì 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 prot.n. 2233/2024:
  - PDC\_1\_Tavola 1
  - PDC\_6\_Tavola 6
- con prot.n. 3149/2024
  - PDC\_2\_Tavola 2
  - PDC\_3\_Tavola 3
  - PDC\_4\_Tavola 4
  - PDC\_5\_Tavola 5
  - PDC\_7\_Tavola 7
  - PDC\_A\_Relazione illustrativa nuova costruzione
  - PDC\_A1\_Relazione illustrativa incongruo
  - PDC\_B\_Modulo 1
  - PDC\_C\_Modulo 2;

4) DI DARE MANDATO alla Responsabile del Settore Tecnico Unico 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 dell' L.R. 24/2017;

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

Successivamente,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

RAVVISATA l'urgenza di dare attuazione all'intervento di bonifica e rinaturazione dell'area interessata dall'edificio incongruo, 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