
Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato
via Montepelato Nord, Monticelli Terme - Parma

Committente: Terme di Monticelli S.p.A

Proposta di Accordo Operativo interno al TU

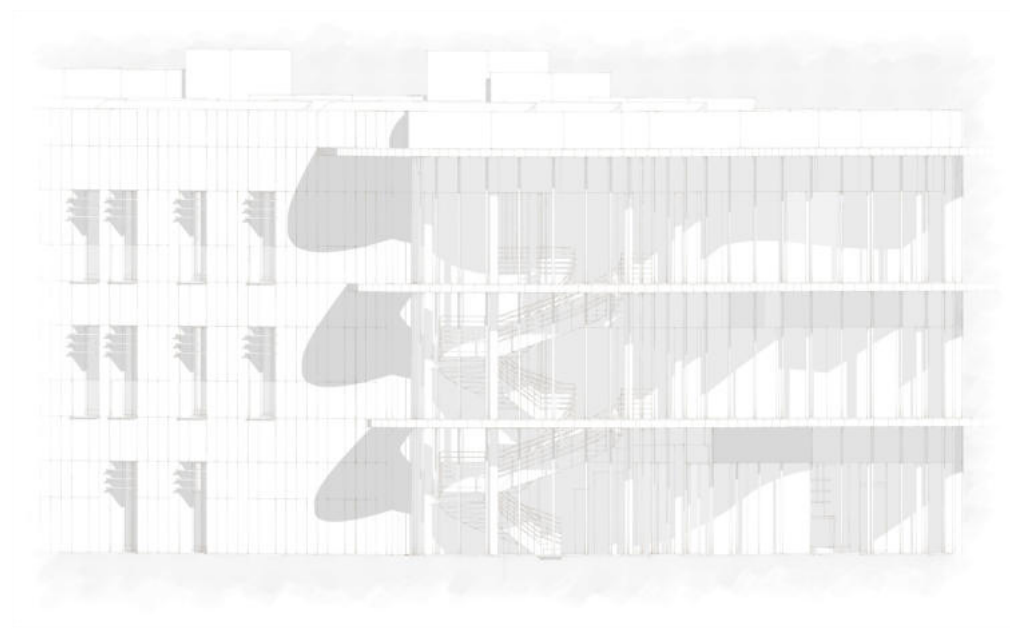
ex art. 38 L.R. 24/2017

Luglio 2026

R07

INTEGRAZIONE 03

RELAZIONE URBANISTICA



PROGETTO ARCHITETTONICO

Dott. Ing. ANDREA MAGGIORELLI

Albo ingegneri di Parma n° 1249
Strada Cavour 29 - Parma 43121

Questo elaborato è di proprietà riservata e non può essere utilizzato diversamente dagli scopi per cui è stato fornito. La sua riproduzione parziale o integrale deve essere autorizzata dai legittimi proprietari in forma scritta.

Comune di Montechiarugolo

Nuovo Ospedale Chirurgico Privato

via Montepelato Nord, Monticelli Terme – Parma

Relazione Urbanistica

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo ospedale chirurgico privato con relative aree di pertinenza.

Le aree esterne comprendono la viabilità di accesso carrabile con relative connessioni alla viabilità esistente, due aree di parcheggio private rispettivamente dedicate agli ospiti e ai dipendenti, un'area tecnologica con locali tecnici, impianti e area di stoccaggio rifiuti a servizio della struttura, un'area pedonale in prossimità dell'ingresso principale e del punto ristoro e una vasta area verde alberata di circa 4500mq.

L'edificio, unico e compatto, si sviluppa in lunghezza su tre piani fuori terra con un sedime di circa 1270 mq.

L'area di intervento rientra nella Tavola DISC_TAV.1D del PUG, l'area è classificata come "D.6 Salute e benessere" con riferimento all'art. 41 delle NTA.

D.6.: insediamento specializzato salute e benessere.

Obiettivi: consolidamento, e qualificazione di uno specifico settore di eccellenza del territorio comunale in coerenza e attuazione delle strategie di piano, implementazione della fruibilità al pubblico del verde attrezzato.

Art. 41 - Interventi edilizi ammessi nelle zone D.6

Sono ammessi interventi entro i seguenti limiti:

UF max = non previsto

H max = 14,0 m.;

VL = 0,50 m/m (non applicabile fra fronti prospicienti lo stesso edificio);

Ip min = 30%

Art. 7 - Uso P7

P7. Attività terziarie specializzate

Comprende:

- poliambulatori aventi una SC superiore a 400 mq, altre attività assimilabili.

Art. 14 comma f - Parcheggi privati

Per l'uso P7 la dotazione di parcheggi pertinenziali richiesta è di 1 p.a. ogni 25 mq di SU, dove ai fini della verifica della superficie minima di parcheggi privati di cui all'articolo 2 della legge 24/3/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un posto auto scoperto o per autorimesse private collettive si considera comprensiva degli spazi di manovra (corselli) e pari a 25 mq.

Art. 15 comma c - Parcheggi pubblici

Per l'uso P7 la dotazione di standard urbanistici richiesti è di $P_1 + U_2 = 100$ mq ogni 100mq di SC, di cui P_1 (parcheggi pubblici) non meno di 40 mq ogni 100mq di SC.