

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
DENOMINATO C5 n.2-3 in MONTICELLI TERME

ACCORDO OPERATIVO di VARIANTE N. 02 al P.I.I. dei PUA C5 n.2e3

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
con ELENCO ELABORATI**

Ing. Alfredo Soncini

.....

PREMESSE

La presente pratica di Accordo Operativo – A.O. di Variante al PUA C5 2e3 viene richiesta in forma semplificata in quanto trattasi di Variante a PUA Vigente con convenzione sottoscritta in data 09.10.2009 ed ancora in corso di Validità.

La modifica importante a livello di impianto urbanistico, riguarda la c.d. Dorsale viabilistica posta ad Est dei PUA C5 dal n.1 al n.8. Il tratto di collegamento tra la via Ponticelle su progetto commissionato dall'Amministrazione Comunale, ad IRETI S.p.A. prevedeva un tracciato preciso conforme al disegno urbanistico dei suddetti PUA C5.

I soggetti attuatori del P.I.I. dei C5 2e3, nella realizzazione della viabilità veicolare di ingresso al PUA si sono attenuti al tracciato del progetto di IRETI.

A seguito di richiesta dell'amministrazione comunale, con la Variante in parola verrà prevista l'eliminazione di gran parte del tracciato già realizzato, per ottenere un nuovo tracciato che preveda un incrocio sulla via Ponticelle con intersezione degli assi stradali del contiguo A.O. C8 posto a sud e l'asse stradale modificato del PUA di P.I.I. dei C5 2e3.

Tale operazione sui terreni di cui al P.I.I. dei C5 2e3, dovrà essere realizzata con accordo e planimetria sottoscritti tra i soggetti attuatori dell'A.O C8 e quelli del nuovo A.O. in Variante del P.I.I. dei C5 2e3.

Occorre ribadire che detto accordo risulta condizione essenziale alle modifiche sui terreni dell'A.O. del C5 2e3.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Trattasi di variante urbanistica n. 2 al P.I.I. dei C5 n.2e3 a Monticelli, resasi necessaria per adeguare il progetto urbanistico alle Delibere di Giunta Comunale n. 54 del 09/04/2024 ed alla successiva Delibera di Consiglio Comunale n.68 del 27/09/2024.

Con detto adeguamento verranno eliminate le c.d. Dorsali Viabilistiche di Interesse Generale dei C5 dal n.1 al n.8 ed in particolare quelle afferenti il P.I. di intervento dei C5 2e3.

A fronte di ciò la pratica di A.O. di Variante n.2 al P.I.I. dei C5 2e3, trasformerà la viabilità veicolare di ingresso dalla via Ponticelle, in Opera di Urbanizzazione Interna al PUA.

In accordo con l'amministrazione Comunale detta opera di urbanizzazione interna sarà realizzata in compensazione con le Opere di progetto previste dal PUA vigente tra i lotti n.57 e n.58. In detta zona di PUA, le reti dei sottoservizi sono già state realizzate e collaudate con atto del 02/08/2017 - Prot. 8840.

Si allegano i computi metrici estimativi.

I terreni non più necessari per la viabilità di dorsale pur facendo parte del P.I.I. e previsti in cessione a termine di convenzione, saranno lasciati urbanisticamente liberi e rimessi in piena disponibilità degli attuali proprietari. Il tutto come da citata Delibera di Consiglio comunale.

Nel contempo sarà estromesso dalle opere di urbanizzazione da realizzarsi il tratto di via Andrea Borri posto nell'angolo nord/est del P.I.I. in quanto non più necessario per l'impianto urbanistico per effetto della eliminazione della dorsale viabilistica.

Occorre anche ricordare che, a parte le modifiche sopra riportate, l'A.O. di Variante al P.I.I. dei C5 2e3 avrà:

- l'impianto urbanistico che rimarrà pressoché invariato così come la Zonizzazione di progetto;
- ci saranno variazioni nella zona ad est per effetto della decisione dell'Amministrazione comunale di abbandonare l'impianto originario della c.d. dorsale viabilistica tra i vari PUA C5;
- si otterranno sistemazioni funzionali nella zona ad ovest del P.I.I. con la formazione della pista ciclopeditone di accesso e recesso alla via Ponticelle e per la formazione del ponticello sul Rio Arianazzo di collegamento tra le aree ad est ed ad ovest del medesimo.

Inoltre dal punto di vista della documentazione allegata all'A.O. di Variante n.2 al P.I.I. dei C5 e3, occorre precisare che il Piano Urbanistico è quasi terminato sia in termini di Opere di Urbanizzazione e sia in termini di insediamento edilizio secondo gli elaborati originari.

Pertanto non saranno allegati i seguenti elaborati:

- la Relazione Geologico Geotecnica Sismica che non varierà rispetto a quella originaria agli atti del PUA in quanto l'impianto non sarà modificato;
- La Valutazione di Impatto Ambientale (Valsat) non varierà rispetto a quella agli atti del PUA Originario in quanto non sarà modificato il perimetro di P.I.I. e l'impianto non cambierà; inoltre le aree al contorno hanno mantenuto le stesse destinazioni ed i medesimi usi;
- Allo stato attuale per completare gli interventi edificatori previsti dal progetto di Zonizzazione originario, mancano solo n.5 interventi Privati e n.2 interventi dell'Amministrazione Comunale su un totale di 58 lotti di progetto;
- Il verde di P.I.I. è già stato realizzato e messo a dimora con essenze e disposizioni autorizzate con da Permesso di Costruire delle OO.UU. n. 86/2011 e successive varianti.

ELENCO ELABORATI

- 1) RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA CON ELENCO ELABORATI
- 2) PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO – MODULISTICA SOTTOSCRITTA DAI SOGGETTI ATTUATORI
- 3) PLANIMETRIE CATASTALI E DI PUG
- 4) RILIEVO FOTOGRAFICO
- 5) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE di VARIANTE
- 6) SCHEMA DI CONVENZIONE E CONVENZIONE VIGENTE
- 7) ELABORATI GRAFICI:

TAV. 3	– PLANIVOLUMETRICO
TAV. 4 A	- ZONIZZAZIONE - PROGETTO
TAV. 4 B	- ZONIZZAZIONE - STATO LEGITTIMO
TAV. 4 C	- ZONIZZAZIONE - COMPARAZIONE
TAV. 5	- PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
TAV. 6 A	- AREE DI CESSIONE - PROGETTO
TAV. 6 B	- AREE DI CESSIONE - STATO LEGITTIMO
TAV. 6 C	- AREE DI CESSIONE – COMPARAZIONE
- 8) COMPUTI METRICI ESTIMATIVI