

Proprietà: COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
EDIL POLARIS s.r.l.  
BETTATI HOUSE s.r.l.  
CHINCA ANNALISA  
ARCADUE s.r.l.  
IMPRESA GHIRETTI s.r.l.  
GRAZZI CARLO e GALLIANI SIMONETTA  
RIGHI DAVIDE  
SONCINI ALFREDO  
DONNICI ROSETTA e FORNACIARI ANDREA

Località: Monticelli Terme  
Comune di Montechiarugolo – Provincia di Parma

Titolo

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
P.I.I. dei PUA C5/2-3  
Approvato con Delibera di C.C. n.24 del 23/04/2008

ACCORDO OPERATIVO  
in VARIANTE N.2 al PUA  
ai sensi art. 38 L.R. 24/2017

Elaborato:

VALSAT  
DICHIARAZIONE DI  
NON ASSOGGETTABILITA'  
ai sensi art. 6, comma 3 – D. Lgs 152/2006

Approvazioni

Scala grafica:

Data: 05/02/2026

Revisione 00

n° Elaborato:

D 14

Tecnici Ing. Alfredo SONCINI – via Marconi n. 9 – 43022 Monticelli Terme (PR)

## VALSAT – DICHIARAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA'

Il PUA di Piano Intervento Unitario dei C5 n. 2 e n.3 è stato approvato con delibera di C.C. n. 24 del 23/04/2008.

La conformazione urbanistica del Piano prevedeva una ampia area a verde pubblico nella zona Ovest del comparto che risulta già realizzata ed utilizzata e prevedeva lotti edificabili per piccoli edifici residenziali in gran parte unifamiliari, che risultavano svilupparsi a partire dall'area di verde pubblico sopracitata, fino a raggiungere nel lato ovest del P.I.I. una strada di viabilità di dorsale generale a servizio e collegamento tra i piani urbanistici dal n. 1 al n.8 del PSC-POC-RUE.

Occorre dire che le opere di urbanizzazione del PUA C5 n.2 e 3, sono già state attuate e realizzate per oltre il 90% di quanto previsto dal PUA iniziale convenzionato il 09/10/2009 ed anche come autorizzato nei Titoli Edilizi relativi ai progetti esecutivi delle OO.UU.

Inoltre occorre dire che i n. 56 lotti privati previsti dal PUA, sono stati quasi tutti edificati formando un armonioso sistema di villette unifamiliari e piccoli fabbricati residenziali trifamiliari serviti da una viabilità di comparto di limitato impatto, con marciapiedi e alberature a formare vialetti e con parcheggi pubblici inframezzati al verde.

Attualmente rimangono 5 o 6 lotti liberi acquistati da privati in attesa di poter procedere alla edificazione nel breve periodo.

Nell'A.O. di Variante n.2 al PUA C5 2e3, gli interventi che modificheranno la conformazione urbanistica iniziale, riguardano la sola strada di dorsale viabilistica che non verrà più realizzata per decisione dell'Amministrazione comunale. Infatti come da Delibera di Giunta comunale n. 54 del 09.04.2024 e con la successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27.09.2024 detta viabilità non sarà più realizzata.

Pertanto risulta evidente il rispetto dell'art 3 del D.Lgs 152 sia per l'impatto ambientale nullo e sia per la modesta modifica del PUA vigente a seguito dell'A.O. di Variante n. 2 al PUA C5 n.2e3

A seguito di ciò, si presenta la dichiarazione di non assoggettabilità alla VALSAT

### DICHIARAZIONE

A seguito di quanto sopra relazionato si rimane nella convinzione che si ricada nelle casistiche dell'art 3 del D.Lgs 152 vista la limitata modifica alle aree di intervento riferite all'A.O. in Variante n.2 al PUA C5 n.2e3 a Monticelli

Pertanto si richiede la non assoggettabilità alla Valsat per l'intervento urbanistico in parola.

Monticelli terme 06/02/2026

Ing. Alfredo Soncini



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text: 'UFFICIO INGENIERI DELLA PROV. DI PAVIA', 'Dott. Ing. ALFREDO SONCINI', 'iscritto al n. 1057', and 'MONTICELLI L.'.