



# COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



## SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

### Proposta alla Giunta Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N° 2 AL PUA C5/7 DI  
INIZIATIVA PUBBLICA IN MONTICELLI TERME.**

### Il Responsabile di Settore

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE*

#### **Premesso**

La società **F2A s.r.l.** di Parma in qualità di co-soggetto attuatore del Programma Integrato di Intervento di iniziativa pubblica denominato PUA C5-7, in corso di attuazione, convenzionato con atto a firma del notaio dott. M. Micheli di Parma in data 15 ottobre 2005 (rep. n° 46.674 – racc. n° 14.180) e in data 11 febbraio 2006 (rep. 47471 – racc. 14552), sito nella frazione di Monticelli Terme, ha inoltrato istanza con prot. 1058 del 28/01/2015 per una variante allo strumento urbanistico attuativo.

La variante richiede l'accorpamento dei lotti edificabili n° 07, 08 e 09 inclusi nel Sub comparto 2 per la realizzazione di edifici bifamiliari e/o villette a schiera in luogo degli edifici plurifamiliari condominiali attualmente previsti dalla norma del PUA.

Per l'attuazione del sub comparto 2 è stato redatto anche un progetto unitario che è stato necessario sottoporre a variante in conformità al PUA.

#### **Considerato che con la variante presentata:**

- non viene modificata la quota complessiva di superficie utile edificabile del PUA e quindi è garantita e confermata la quantità degli standard urbanistici di progetto stabilita dal PUA.
- i lotti in argomento sono inclusi nel perimetro del Sub comparto "B" del PUA che è soggetto a Progetto Unitario e che quest'ultimo deve essere variato in conformità alla variante al PUA.
- la redistribuzione delle superfici utili edificabili proposta nel Sub comparto 2 non pregiudica l'assetto urbanistico generale del piano.

### **Preso atto che**

- con delibera di Giunta Comunale n° 20 del 12/03/2015 l'Amministrazione comunale ha dato mandato al Responsabile del Settore Pianificazione arch. Caterina Belletti di procedere alla predisposizione della variante al PUA nei termini indicati nella medesima deliberazione, in quanto la stessa presenta profili di interesse pubblico ai fini del completamento delle previsioni pianificatorie dello strumento urbanistico generale vigente;
- con delibera di Giunta Comunale n° 27 del 02/04/2015 l'Amministrazione comunale ha adottato la variante n° 2 al PUA C5/7;
- Il progetto di variante è stato depositato per le osservazioni dal giorno 22/04/2015 al giorno 22/06/2005;
- Nel periodo del deposito non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini.

### **Preso inoltre atto che**

- AUSL ha espresso parere favorevole in data 25/06/2015 con prot. 8260;
- ARPA ha espresso parere favorevole in data 16/16/2015 con prot. 7763;
- La PROVINCIA DI PARMA non ha formulato osservazioni ed ha inviato il decreto in data 28/07/2015 con prot. 9874;

### **Valutato quindi che:**

- l'edificazione di tipologie edilizie di minore densità abitativa è congruente con il tessuto edilizio consolidato della frazione di Monticelli Terme;
- la possibilità di procedere con l'accorpamento dei lotti edificabili è tecnicamente compatibile con le norme edilizie generali vigenti.
- i tre lotti indicati nel PUA vigente sono fusi in uno unico.
- gli accessi carrai del nuovo lotto sono quelli indicati nella tav. 6 e nel Progetto Unitario del sub comparti B.
- in funzione dei nuovi passi carrai, i parcheggi pubblici già realizzati devono trovare adeguamento e/o compensazione.
- il 50% della superficie permeabile dovrà essere calcolato rispetto all'intera estensione del lotto "789" (nuovo maxi lotto derivante dalla fusione dei tre).
- dovrà essere prevista la realizzazione di una vasca di laminazione unica per l'intero lotto "789".
- accessi pedonali: sono ammessi non più di tre accessi pedonali all'area verde verso il Rio Arianna/Arianazzo per ciascun sub ambito B1 e B2.

**Ritenuto che** l'istanza di variante al piano attuativo di iniziativa pubblica in argomento rivesta interesse di pubblica utilità ai fini dell'attuazione delle previsioni edificatorie contenute nei Programmi Integrati della frazione di Monticelli Terme;

**Dato atto che** la procedura di variante ai PUA, trattandosi di PUA di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e del D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011, compiuto il deposito, prevede l'approvazione del progetto da parte Giunta comunale.

**Visti:**

- Il documento di variante n° al PUA C5/7 redatto dall'arch. Caterina Belletti, Responsabile del Settore Pianificazione del Comune, predisposto in formato UNI A4/A3 e intitolato "**Variante n° 2 – PUA C5/7**", non materialmente allegato alla presente deliberazione ma depositato agli atti presso l'ufficio urbanistica.

**Atteso che** ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. n° 20/2000 s.m.e i. e ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013, il presente provvedimento sarà pubblicato e inserito sul sito istituzionale dell'ente alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio".

**Richiamate**

- ▣ la richiesta di variante al **PUA C5-7** di prot. 1058 del 28/01/2015 della **Ditta F2A s.r.l.**
- ▣ l'art. 35 della L.R. n° 20/2000 e s.m. e i.
- ▣ la L.R. n° 15/2013.
- ▣ il D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011.

**Per tutto quanto premesso, considerato, valutato e ritenuto il Responsabile del Settore Pianificazione PROPONE:**

- **Di dare atto** che la proposta di variante riveste interesse di pubblica utilità ai fini dell'attuazione delle previsioni edificatorie contenute nel Programma Integrato di Intervento C5-7.
- **Di approvare**, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e del D.Lgs n° 70/2011 convertito nella legge n° 106/2011, la variante n° 2 al PUA C5/7 i cui contenuti sono riportati nel fascicolo predisposto in formato UNI A4/A3 e intitolato "**Variante n° 2 – PUA C5/7**" e redatto dall'arch. Caterina Belletti, Responsabile del Settore, non materialmente allegato alla presente deliberazione ma depositato agli atti presso il Settore Pianificazione-Servizio urbanistica.
- **Di dare atto che**, ai sensi dell'art. 34 commi 8 e 9 della L.R. n° 20/2000 s.m.e i. e ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. 33/2013, il presente provvedimento sarà pubblicato e inserito sul sito istituzionale dell'ente alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio".

