



COMUNE DI TORRILE
Provincia di PARMA

COPIA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 34 del 28/07/2004

O G G E T T O

Approvazione finale del P.P. Iniziativa privata a destinazione residenziale denominato 'S.Andrea 3' (PUA)

L'anno **duemilaquattro** il giorno **ventotto** del mese di **Luglio** alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **STRAORDINARIA** in seduta **Pubblica** di 1a convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello nominale i Signori:

BUTTARELLI GIOVANNI	SINDACO	Presente
GANDOLFI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
FADDA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
CHARELS IKECHUKWU MORRIS	CONSIGLIERE	Presente
VARATTA ANTONIO	CONSIGLIERE	Assente
CORRADI LUCIANO	CONSIGLIERE	Presente
TAMANI GIAN PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
FAELLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
CARATTINI VINCENZA	CONSIGLIERE	Presente
PERI LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
DELPOGETTO LUCA	CONSIGLIERE	Presente
LUCINI ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
GALVANI ANDREA	CONSIGLIERE	Assente
ONGARO LUCIA	CONSIGLIERE	Presente
ROSSI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
BERNARDI UMBERTO	CONSIGLIERE	Presente
GRISENTI MARCO	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa all'adunanza il Sig. D.SSA IANNELLI ANGELA in qualità di SEGRETARIO COMUNALE.

Assiste alla seduta l'Assessore Esterno sig.ra La Civita Anna Maria

Il Signor **BUTTARELLI GIOVANNI** nella qualità di **SINDACO** constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.



Deliberazione C.C. n. 34 del 28.07.2004

Presenti in aula 15

Risultano assenti i Cons. Varatta, Galvani e l'Assessore Esterno La Civita Anna Maria.

Il Sindaco introduce il punto posto all'odg, illustra il contenuto della proposta e invita l'Arch. Madoni, presente in aula a riferire al Consiglio il contenuto dell'osservazione presentata dall'ufficio in data odierna, e relativa al rilascio delle agibilità al collaudo delle opere di urbanizzazione. Terminata l'illustrazione il Cons. Ongaro evidenzia al Sindaco, che i consiglieri non hanno avuto il tempo necessario per valutare l'osservazione in quanto la stessa non era stata depositata agli atti del Consiglio.

Il Cons. Rossi fa notare al Consiglio alcuni errori materiali contenuti nella proposta di delibera e ne chiede la rettifica, che viene accordata dal Sindaco.

Propone inoltre, che nello schema convenzionale, sia specificato la quota parte di oneri che il lottizzante versa al momento del ritiro dell'atto deliberativo.

Il Cons. Bernardi sotto dettatura chiede al Sindaco:

- "se la lottizzazione deve sottostare alle norme del RUE in cui prevede che deve essere realizzata precedentemente una rete fognaria depurata";
- "se è stata controllata la distanza di attività di allevamento intensivo agricolo di cui all'art. 23 del RUE, che dispone una distanza minima di 200 mt."

Il Sindaco ribadisce quale è l'argomento oggetto di discussione e ritiene le domande non pertinenti; informa il Consiglio che le stesse possono essere oggetto di interrogazione.

Il Cons. Bernardi non si ritiene soddisfatto della risposta.

Il Cons. Rossi chiede se la sua proposta di modifica della Convenzione, nella parte relativa agli oneri viene accettata.

Il Sindaco risponde che si accoglie la segnalazione degli errori materiali, ma non la modifica relativa alle specifiche della quota di oneri che verranno pagati al ritiro del titolo abilitativo.

Il Cons. Ongaro chiede una sospensione della seduta, che viene accordata.

Alla ripresa della seduta, il cons. Ongaro dà lettura del documento allegato all'originale del presente atto.

Presenti in aula : 15

Votanti : 15

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- CHE in data 24.02.04, con protocollo generale n° 1853, da parte della Soc.:
 - **"GAGLIOLO COSTRUZIONI S.r.l."**, con sede in Parma, B.go A. Mazza n° 2, con capitale sociale di €uro 16.000,00 (sedicimila/00) iscritta presso il registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02079050346,con relativa documentazione allegata, è stata presentata la richiesta per l'approvazione e la realizzazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a destinazione residenziale denominato "S.Andrea 3" in S.Andrea di Torrile (PR), in Zona C Residenziale di Espansione di tipo 4 ed in Zona G per servizi ed attrezz. di quartiere, insistente sui mappale 95 al Fg. 17 del N.C.T., dando incarico della progettazione e delegando:
 - l'arch. Bo Fabrizio, nato a Brescello (RE) il 19.08.59, residente in Guastalla (RE), C.so Garibaldi n. 21, C.F. BOX FRZ 59H19B156E, iscritto all'Albo professionale dell'Ordine degli Architetti della prov. di Reggio Emilia al n. 192,

e



Deliberazione C.C. n. 34 del 28.07.2004

- il geom. Gagliolo Luigi, nato a Torrile (Pr) il 01.04.04, residente in S.Andrea di Torrile, Via Togliatti n. 15, C.F. GGL LGU 59D01L299Q, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della prov. di Parma al n. 1707,
- CHE in data 09.03.04, con prot. gen. N° 2401, il richiedente è stato autorizzato dal Responsabile del Settore Tecnico alla presentazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a destinazione residenziale in S.Andrea di Torrile;
- CHE in data 17.03.04, con prot. gen. N° 2650 e con prot. specifico n° 54/04, il richiedente ha presentato il progetto di P.P.I.P. denominato "S.Andrea 3";
- CHE in data 13/07/04 prot. 6954 è pervenuto parere finale favorevole condizionato AUSL prot. 2275/1.4.4 del 09/07/04;
- CHE in data 12.05.04 prot. 4772 è pervenuto parere favorevole condizionato ARPA – prot. 6216 del 10.05.04; visto l'allegato parere favorevole relativo al clima acustico prot. 6038 del 06/05/04;
- CHE fanno parte integrante degli elaborati di piano i pareri acquisiti di:
 - Consorzio di Bonifica parmense favor. condiz. prot. 3920 del 27.05.04 (acq. bianche/nere)
 - ASCAA valutaz. positiva a prog. esecutivo prot. 343 del 02.02.04 (rete idrica)
 - ENEL prot. ERM/P2004015867 del 10.03.04
 - TELECOM prot. ASR/CSR-PARMA 730.5
 - AMPS vidimazione tav. gase che, essendo stati acquisiti sugli elaborati progettuali di dettaglio, non dovranno essere riacquisiti in fase di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- CHE con Del.C.C. n. 39 del 19/09/03 è stato approvato lo studio di zonizzazione acustica del territorio comunale;
- CHE in base all'art. 25 L.R. 47/1978 modificata con la L.R. 23/1980 si è provveduto al deposito, per 30 gg. consecutivi a far tempo dalla data 18.03.04, nella Segreteria Comunale dandone avviso tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Torrile;
- CHE chiunque, nei 30 gg. consecutivi alla data di compiuto deposito, poteva presentare osservazioni ed opposizioni;
- CHE entro i 30 gg. consecutivi alla data di compiuto deposito, ossia fino al 15.05.04, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

- Sentito il Sindaco il quale riferisce che in sede odierna l'Ufficio Tecnico, Settore Urbanistica, ha depositato una osservazione al Piano, in particolare ha osservato sull'art. 4 della Convenzione allegata al Piano attuativo,
- Preso atto del contenuto dell'osservazione depositata agli atti;

- **VISTO:**
- CHE in data 22.01.04 con D.G.P. n. 32 è stata approvata definitivamente la variante 2003 al PRG comunale;
- CHE in data 22.04.04 con D.C.C. n. 19 è stata approvata definitivamente la traduzione del PRG in PSC/POC/RUE;
- CHE successivamente il Consiglio comunale ha preso atto dell'errore materiale conseguente alla traduzione di PRG in PSC/POC/RUE e ha provveduto al relativo adeguamento;
- CHE la Comm. Edilizia, in data 22.04.04 con verbale n° 3, in merito al progetto di P.P.I.P. presentato ha espresso parere favorevole a condizione di evidenziare la differenziazione – in termini architettonici – delle tipologie abitative da quella commerciale (diversificazione); fornire come elaborato il posizionamento degli edifici con allineamento sul fronte strada; le tipologie



Deliberazione C.C. n. 34 del 28.07.2004

edilizie a questa scala sono ritenute indicative e da sottoporre a successivo studio tipologico per mezzo dei singoli PdC;

- CHE in data 10.06.04 con prot. 5822 sono pervenute integrazioni documentali;
- CHE in base all'art. 25 della L.R. 47/1978 modificata dalla L.R. 23/1980 il C.C. decide sulle osservazioni e opposizioni eventualmente pervenute e provvede all'approvazione del P.P.I.P.;

VISTA la bozza dello schema di convenzione per il citato P.P.I.P. regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il lottizzante:

- GAGLIOLO COSTRUZIONI Srl, con sede in Parma, in Via A.Mazza n. 2, c.f. 02079050346,, rappresentata dal geom. Gagliolo Luigi,

e ritenuta conforme alle finalità di questa Amministrazione;

VISTI

- gli artt. 22, 24 e 25 della L.R. n° 47 del 07.12.1978 e s.m. ed i.,
- art. 31 della L.R. n. 20 del 24.03.00 s. m. ed i. ,

VISTO in particolare l'art. 31 della L.R. n. 20/00 e s. m. ed i., il quale recita che i PUA (piani urbanistici attuativi) possono assumere il valore e gli effetti del piano particolareggiato (2° c.); che l'Amministrazione comunale – in sede di approvazione del PUA – con l'atto deliberativo può attribuire valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla-osta a cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia (5° c.);

VISTO che in data 14/07/04 con prot. 6954 è pervenuta l'ultima integrazione alla pratica costituita dal parere AUSL;

DATO ATTO che il parere del Responsabile del Servizio Ragioneria non è dovuto, non avendo il presente atto rilevanza contabile;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, Titolo III Capo I del D.L.vo n° 267/2000 dal responsabile del servizio interessato;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera B Titolo III Capo I del D. L.vo n° 267/2000, relativamente ai Piani Territoriali e Urbanistici;

RITENUTO di approvare il progetto del P.P.I.P. a destinazione residenziale denominato "S.Andrea 3" in località S.Andrea di Torrile (PR);

Con voti 11 favorevoli, 4 contrari (Bernardi , Ongaro, Rossi, Grisenti) , espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di accettare l'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico e depositata agli atti ;

2) Di *approvare* in via definitiva il progetto di P.P.I.P. a destinazione residenziale, denominato "S. Andrea 3", prot. specifico n° 54/04 (prot. gen. 2650/2004) *quale PUA* (Piano Urbanistico Attuativo),



Deliberazione C.C. n. 34 del 28.07.2004

in forza dell'art. 31 della L.R. n. 20/00 e s. m. ed i., costituito dai seguenti elaborati depositati all'Ufficio Tecnico:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Schema di convenzione;
3. Documentazione fotografica;
4. Norme urbanistiche del piano di attuazione;
5. Atto di proprietà;
6. Relazione geologica;
7. Computo metrico estimativo asseverato;
8. Valutazione impatto acustico.

Tav. 1 Estratto di PRG;

Tav. 2 Stralcio Catastale;

Tav. 3 Piano quotato;

Tav. 3a Stato di fatto;

Tav. 4 Delimitazione Area;

Tav. 5 Distribuzione lotti;

Tav. 6 Destinazioni d'uso;

Tav. 7 Dimensioni stradali;

Tav. 7a Accessi Carrabili;

Tav. 8 Superfici;

Tav. 9 Dimensioni edificabilità;

Tav. 10 Schema rete fognatura;

Tav. 11a Schema rete gas;

Tav. 11b Schema rete acqua;

Tav. 12 Schema rete ENEL;

Tav. 13 Schema rete Telecom;

Tav. 14 Schema illuminazione pubblica;

Tav. 15 Schema Verde pubblico;

Tav. 16 Tipologie insediative

Tav. 17 Schema recinzioni

Tav. 18 Allineamento edifici sul fronte strada



Deliberazione C.C. n. 34 del 28.07.2004

- 3) Di *approvare* lo schema di convenzione così come integrato e modificato dall'osservazione presentata dall'Ufficio tecnico;
- 4) Di stabilire, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 20/00 e s. m. ed i., che al presente atto deliberativo è attribuito valore di PdC (Permesso di Costruire) per le sole opere di urbanizzazione afferenti il P.P.I.P., dal momento che sono stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla-osta a cui è subordinato il rilascio dei permessi di costruire (PdC) necessari.
- 5) Di *accogliere*, al fine del rilascio delle singole pratiche edilizie abilitative riferite al presente P.P.I.P., unicamente PdC, non contenendo il P.P.I.P. precise e congrue disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive relative agli edifici.



Sede Municipale: Via I maggio, 1 - 43056 SAN POLO di
TORRILE
Tel. 0521 812911 Fax 0521 813292
Cod.Fisc. e Partita IVA: 00383480340

COMUNE DI TORRILE
Provincia di PARMA

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 34 del 28/07/2004 * COPIA

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BUTTARELLI GIOVANNI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA IANNELLI ANGELA

PUBBLICAZIONE N.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal 03/08/2004 al 18/08/2004
, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 D.lgs 267/2000 del 18.08.00.

Torrile, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA IANNELLI ANGELA

~~~~~  
Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati.

Torrile, \_\_\_\_\_

**ESECUTIVITÀ**

**Data di esecutività: 13/08/2004**

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva il giorno  
successivo al decimo di pubblicazione (art. 134 – comma 3 – D.lgs 267/2000) .

Torrile, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AD USO AMMINISTRATIVO.

Torrile, 03/08/2004

IL SEGRETARIO COMUNALE