



## COMUNE DI MEDESANO

### Deliberazione del Consiglio Comunale N° 95 del 21/12/2023

**OGGETTO:** ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR24/2017 PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO NUH DEL PSC – AREA SITA IN MEDESANO VIA COSTA GARIBALDA – APPROVAZIONE.

L'anno 2023, addì ventuno del mese di Dicembre alle ore 18:00, presso la sede comunale, in seguito a convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria - seduta Pubblica di prima convocazione

Al momento dell'appello risultano presenti i seguenti consiglieri:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
GIOVANELLI MICHELE	X		COLOMBINI MARIANGELA	X	
CORSARO DEBORAH	X		CECI GIAN MARIA	X	
GHIDINI RICCARDO	X		ZANON MASSIMO	X	
NEBBI STEFANIA	X		PINI MARTINA		X
MAINI FILIPPO	X		GANDOLFI CESARE	X	
PITTARI DANIELA ROSA	X		BIASETTI GIORGIA	X	
CANTONI GIANPAOLO	X		NAPOLI NICOLETTA	X	
PASTORI MIRKO	X		ALFIERI ANDREA		X
GRECI SANDRO	X				

Totale presenti 15, totale assenti 2

Assiste il Segretario Generale, Sig.ra Mingoia Dott.ssa Giuseppina Rita, che provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Signor Michele Giovanelli, nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sulla proposta in oggetto, iscritta nell'Ordine del giorno.

Scrutatori: Consiglieri Gandolfi, Colombini, Ceci



## COMUNE DI MEDESANO

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione recante: “ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR24/2017 PER L’ATTUAZIONE DELL’AMBITO NUH DEL PSC – AREA SITA IN MEDESANO VIA COSTA GARIBALDA – APPROVAZIONE”

**Uditi** i seguenti interventi:

L’Assessore all’Urbanistica Gianpaolo Cantoni

- *Ripercorre l’iter avviato con deliberazione consiliare di indirizzo del 2019, a seguito della scadenza POC.*
- *Dà atto della manifestazione di interesse presentata dalla ditta Vetere, relativa all’ambito di espansione denominato “NUh” e sito in Medesano via Costa Garibaldi.*
- *Riferisce che l’accordo operativo, presentato nel periodo transitorio, è stato positivamente valutato dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) presieduto dalla Provincia.*
- *Illustra le caratteristiche edilizie-urbanistiche dell’intervento.*

Il Consigliere Cesare Gandolfi

*Dichiara che il gruppo consiliare di minoranza voterà a favore della proposta di deliberazione in esame, in considerazione dei vantaggi che ne derivano per il territorio comunale.*

**Acquisiti** i pareri prescritti dall’art.49 comma 1<sup>^</sup> e dall’art. 147bis D.Leg.vo 18.8.2000 n.267, resi come segue:

- dal Responsabile del Settore Urbanistica/edilizia- Geom. Federica Varazzani, che ha espresso <<**PARERE FAVOREVOLE**>> sotto il profilo della regolarità tecnica e amministrativa;
- dal Responsabile del Settore Affari Finanziari-Entrate Dr.ssa Elisa Degli Andrei che ha espresso: << **PARERE FAVOREVOLE**>>; sotto il profilo della regolarità contabile;
- dal Segretario Comunale Dr.ssa Giuseppina Rita Mingoia, che ha espresso <<**PARERE FAVOREVOLE**>> sotto il profilo della legittimità, ai sensi dell’art.47 c.5 dello Statuto Comunale;

Assegnati n. 17- presenti e votanti n. 15 –assenti n. 2– astenuti n. 0

Con n. 15 voti favorevoli e n. 0 voti contrari, espressi in forma palese, per alzata di mano

### DELIBERA

1 - **Di approvare** la proposta: “ACCORDO OPERATIVO EX ART. 4 E 38 LR24/2017 PER L’ATTUAZIONE DELL’AMBITO NUH DEL PSC – AREA SITA IN MEDESANO VIA COSTA GARIBALDA – APPROVAZIONE”, nel testo riportato in calce e negli elaborati allegati al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

2 - **Di dichiarare immediatamente eseguibile** il presente provvedimento, ai sensi dell’art.134 c.4 D.Lgs. N.267/’00, con separata votazione che vede n. 15 voti favorevoli, n. 0 voti contrari espressi in forma palese, per alzata di mano, da n. 15 componenti presenti e votanti, su n.17 assegnati



## COMUNE DI MEDESANO IL RESPONSABILE DI SETTORE

In attuazione degli indirizzi della Giunta Comunale;

**Dato atto** che, essendo scadute le previsioni del POC approvato con delibera consiliare n.92 del 27/11/2012, gli strumenti urbanistici che disciplinano il territorio del Comune di Medesano sono i seguenti:

- P.S.C. (Piano Strutturale Comunale) approvato con delibera di C.C. n. 101 del 28.10.2004 ed oggetto di varianti specifiche approvate con delibera di C.C. n. 4 del 17.01.2019 e n. 47 del 30/07/2021;
- R.U.E. (Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato con delibera di C.C. n. 66 del 28.04.2004, variato con delibera di C.C. n. 112 del 22.12.2005, con delibera di C.C. n. 5 del 17.01.2019 e con delibera di C.C. 51 del 13.10.2020;

**Considerato** che la L.R. n. 24/2017, recante “*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*”, è entrata in vigore in data 01/01/2018, ha disposto quanto segue:

- ✓ con l’adeguamento alla nuova pianificazione comunale (elaborazione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale), e comunque alla scadenza del periodo transitorio di tre anni dall’entrata in vigore della citata legge regionale (quindi al 1.01.2021 prorogata al 01.01.2022), le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti non attivate (P.U.A. non ancora adottati), perdano la loro efficacia;
- ✓ entro tale termine il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può ai sensi dell’art.4 c.1 “... *promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti P.S.C.*”;
- ✓ tale atto (Delibera di indirizzo), tiene conto degli esiti di un avviso pubblico di manifestazione di interesse attraverso il quale i soggetti interessati possono presentare le proposte di Accordo operativo;

### **Richiamate**

- ✓ la delibera di G.M. n. 11 del 21.01.2019 in cui sono stati definiti i contenuti e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse all’attuazione delle previsioni del PSC ai sensi dell’art.4 L.R.24/17, ed approvato l’avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti “Manifestazioni di interesse” per l’attuazione tramite accordi operativi del PSC vigente;
- ✓ la delibera di C.C. n. 40 del 29.04.2019 “Delibera di indirizzo per l’attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell’art.4 della nuova L.R. 24/2017” è stata espressa la volontà di dare immediata attuazione a parte delle previsioni di PSC ai sensi del comma 1 art. 4 L.R. 27/2017 sulla base delle Manifestazioni di Interesse presentate;
- ✓ la delibera di C.C. n. 69 del 31.07.2019 si è proceduto a rettifica di errore materiale delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2019;
- ✓ la delibera di G.C. n. 79 del 12.08.2020 di istituzione dell’Ufficio di Piano e nomina del Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi artt. 55 e 56 L.R. 24/2017 e s.m.i., successivamente modificata con provvedimenti dello stesso organo n. 35 del 29.04.2022 e n.134 del 05.10.2023;

**Ricordato** che, in data 14.03.2019, assunta al prot n. 3616, è pervenuta agli atti, tra le altre, la Manifestazione d’Interesse ex art. 4 L.R. 24/2017 relativa all’ambito di espansione denominato “NUh” e sito in Medesano via Costa Garibalda;

**Vista** la proposta di Accordo Operativo relativa all’ambito di espansione denominato “NUh” a destinazione residenziale, sito in Medesano via Costa Garibalda, presentata dalla Sig.ra Vetere



## COMUNE DI MEDESANO

Rosaria, pervenuta in data 13/12/2021 prot 20863-20864-20866-20867-20868, entro i termini di cui all'art. 4 comma 1 L.R. 24/2017, successivamente integrata in data 24.03.2022 prot 5587, in data 20.05.2020 prot 9350, in data 01.08.2022 prot 14271 ed in ultimo in data 12.10.2022 prot 18365;

**Preso atto** che la proposta di Accordo Operativo è stata sottoposta, nella seduta del 19/09/2022, alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano che esaminato i contenuti, valuta la coerenza di quanto proposto con gli indirizzi di conformazione indicati nella Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29/04/2019;

**Visto** il parere della Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio che nella seduta del 03.11.2022 ha espresso parere favorevole;

**Richiamata** la delibera di G.C. n. 132 del 17.11.2022 con la quale è stata accettata la proposta di Accordo Operativo e ne è stato autorizzato il deposito;

### **Dato atto che:**

- la proposta di accordo operativo, comprensiva di tutti gli allegati è stata depositata presso la sede comunale per 60 giorni;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 363 del 07.12.2022, data da cui sono iniziati a decorrere i 60 giorni del deposito;
- contestualmente la proposta di accordo operativo è stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Medesano;
- la proposta di accordo operativo in data 28.11.2022 con nota prot. 21260 è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti gestori dei servizi pubblici locali ed alla Provincia di Parma;
- nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- in data 23.01.2023 prot 1177 è stato acquisito il parere favorevole ARPAE con prescrizioni;
- in data 06.03.2023 prot 3496 è stata acquisita la comunicazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, con la quale rende noto che l'area in oggetto non rientra in abiti soggetti a tutela né ai sensi della parte seconda né ai sensi della parte terza del D.lgs. 42/2004;
- in data 15.05.2023 ns. prot 7020 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni di ATERSIR;
- in data 28.08.2023 prot n. 13006 è pervenuto il parere favorevole della Regione Emilia-Romagna – Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Parma;

### **Preso atto che:**

- in data 09.03.2023, con nota prot.n. 3768, la Provincia di Parma ha convocato per il giorno 17.03.2023 la riunione della Struttura Tecnica Operativa per l'esame dell'Accordo Operativo, rinviata al 21.03.2023 con nota del 10.03.2023 ns. prot 3830;
- in data 07.04.2023, assunto agli atti al prot 5460, è pervenuto il verbale della STO con il quale si chiedono integrazioni;
- in data 19.06.2023, con nota prot 9201-9202-9203-9204-9205-9206 ed in data 27.06.2023 prot.9702, sono pervenute le integrazioni richieste;
- in data 28.06.2023 con nota prot 9765 la documentazione integrativa è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti gestori dei servizi pubblici locali ed alla Provincia di Parma;
- in data 30.10.2023, con nota assunta al ns. prot. n. 16500, la Provincia di Parma ha convocato per il giorno 03.11.2023 la riunione della Struttura Tecnica Operativa per l'istruttoria di propria competenza della proposta di Accordo Operativo a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV);



## COMUNE DI MEDESANO

- in data 24.11.2023, con nota prot.n. 18095, è pervenuta da parte della Provincia di Parma la convocazione, per il giorno 07.12.2023, della riunione di CUAV ai sensi art. 47 L.R. 24/2017 per l'esame dell'Accordo Operativo;
- in data 29.11.2023 assunto agli atti al prot 18383 è pervenuto il verbale della STO del 03.11.2023;
- in data 15.12.2023, con nota assunta al prot n. 19398 è pervenuto il Parere motivato del Comitato Urbanistico Area Vasta (CUAV), ai sensi dell'art. 38 c. 10 della L.R. 24/2017;
- alla suddetta comunicazione vengono allegati i seguenti documenti:
  - ✓ verbale della STO (Struttura Tecnica Operativa) riunitasi il 21.03.2023 (allegato 1);
  - ✓ verbale seconda riunione di STO riunitasi il 03.11.2023 (allegato 2);
  - ✓ verbale di CUAV della seduta del 07.12.2023 (allegato 3);

**Preso atto** che è stata acquisita la comunicazione antimafia relativa al proponente, in quanto le persone fisiche non possono essere destinatarie di informativa antimafia ex art. 84 comma 3 del D.Lgs 159/2011 (come riportato nella circolare del Ministero dell'Interno n.8412 del 23/07/2023 viste le recenti pronunce del Consiglio di Stato, sez. III, sentenze 6/12/2022, n.10674 e del 02/03/2023, n.2212), invece prevista dall'art. 38 comma 4 della L.R. 24/2017

**Verificato che**, ai sensi del comma 12 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la formulazione del parere del CUAV, il Consiglio Comunale approva il progetto autorizzando la stipula dell'Accordo Operativo;

**Ritenuto** che la proposta progettuale contenuta nell'Accordo Operativo, risulti conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Medesano, così come determinati dal PSC, dalla delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2019 e dagli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017 e smi;

**Avuto presente che** ai sensi dell'art. 38, comma 16 della LR 24/2017,

- la sottoscrizione dell'A.O. comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità per le opere pubbliche extra-comparto ivi previste, previa comunicazione di un apposito avviso a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'art. 48 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82
- nell'accordo operativo in esame, tali effetti si produrranno con riferimento alle aree censite al Catasto Terreni al fg.10 mappale 57 parte per un'estensione di circa mq 13,00 ed al fg. 10 mappale 741 parte per un'estensione di circa mq 9,00, necessari per la realizzazione del marciapiede di collegamento tra l'area d'intervento ed il marciapiede esistente, con spese a carico del proponente;

**Vista** l'insussistenza di cause di incompatibilità o situazioni di conflitto di interesse in capo al sottoscritto Responsabile di Settore e che non sono pervenute comunicazioni di astensione da parte del personale addetto al procedimento (ai sensi dell'art.7 del DPR 62/2013);

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art. 14 regolamento comunale di organizzazione degli uffici e servizi;

### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE



## COMUNE DI MEDESANO

- 1) **di accettare** la proposta di Accordo Operativo relativa all'ambito di espansione denominato "NUh" a destinazione residenziale, sito in Medesano via Costa Garibalda, presentata dalla Sig.ra Vetere Rosaria, pervenuta in data 13/12/2021 prot 20863-20864-20866-20867-20868, successivamente integrata in data 24/03/2022 prot. 5587, in data 20/05/2022 prot. 9350, in data 01/08/2022 prot. 14271, in data 06/10/2022 prot. 18365, in data 17/02/2023 prot. 2678, in data 19/06/2023 prot. 9201-9202-9203-9204-9205-9206, in data 27/06/2023 prot. 9702 e composta dai seguenti elaborati, depositati presso il competente ufficio del Settore Urbanistica – Edilizia Privata:

Numero elaborato	Titolo elaborato	Data	Protocollo
<b>PROGETTO URBANISTICO</b>			
1a	Stato di fatto: planimetria di rilievo dell'area con sovrapposizione della perimetrazione di POC e delle linee catastali e sezione P1	19/06/2023	9202
1b	Stato di fatto: planimetria rilievo dell'area di intervento con le curve di livello (isoipse)	19/06/2023	9202
2	Planimetria destinazione aree e dati parametrici	19/06/2023	9202
3	Planimetria aree di cessione	19/06/2023	9202
4	Planimetria stato di fatto dopo l'intervento	19/06/2023	9202
<b>PROGETTO DELLE RETI DI URBANIZZAZIONE</b>			
5.1	Rete stradale: planimetria di progetto, particolari costruttivi e sezioni	19/06/2023	9202
5.2	Rete stradale: planimetria della segnaletica	19/06/2023	9203
5.3	Rete stradale: planimetria pavimentazioni e sistemazione a verde	19/06/2023	9203
5.4	Rete stradale: planimetria delle murette di contenimento della massicciata stradale e delle cordolature	19/06/2023	9203
5.5	Rete stradale: planimetria con individuazione delle caditoie stradali	19/06/2023	9203
6	Rete distribuzione acqua potabile: planimetria di progetto	19/06/2023	9203
7	Rete distribuzione gas metano: planimetria di progetto	19/06/2023	9203
8	Rete illuminazione pubblica: planimetria di progetto e particolari costruttivi	19/06/2023	9204
9	Rete telefonica: planimetria di progetto	19/06/2023	9204
10	Rete distribuzione energia elettrica: planimetria di progetto e particolari costruttivi	19/06/2023	9204
11.1	Rete fognaria acque bianche: planimetria di progetto e profili	19/06/2023	9204
11.2	Rete fognaria acque bianche: sezioni esecutive di progetto	19/06/2023	9205
11.3	Rete fognaria acque bianche: opere d'arte	13/12/2021	20863
12.1	Rete fognaria acque nere: planimetria di progetto e profili	19/06/2023	9205
12.2	Rete fognaria acque nere: opere d'arte	19/06/2023	9205
13	Rete fognaria acque bianche e nere: particolari costruttivi	13/12/2021	20863
14	Impianto del verde: planimetria di progetto con schema	19/06/2023	9205



## COMUNE DI MEDESANO

	impianto di irrigazione		
15	Esemplificazione planovolumetrica	19/06/2023	9206
<b>ALLEGATI</b>			
A	Accordo Operativo	13/12/2021	20867
B	Schema di convenzione urbanistica con cronoprogramma allegato	27/06/2023	9702
C	Relazione tecnico descrittiva, elenco elaborati, documentazione catastale	19/06/2023	9201
D	Norme tecniche di attuazione	19/06/2023	9201
E	Relazione di calcolo rete fognaria acque bianche e nere	19/06/2023	9201
F1	Documentazione fotografica	13/12/2021	20868
F2	Computo metrico: opere interne al comparto – Quadro economico	13/12/2021	20868
G	Computo metrico: opere esterne al comparto	13/12/2021	20868
H	Individuazione superfici nell'edificio esistente all'interno dell'area di intervento	01/08/2022	14271
I1	Relazione economico-finanziaria	06/10/2022	18365
I2	Allegato alla relazione economico-finanziaria	06/10/2022	18365
L	Appendice alla relazione economico-finanziaria	17/02/2023	2678
M	Relazione Piano Particellare d'Esproprio	06/10/2022	18365
N	Piano particellare d'Esproprio	06/10/2022	18365
O	Relazione di inquadramento urbanistico ai sensi del PSC/RUE	17/02/2023	2678
P	Valutazione di clima acustico	13/12/2021	20866
Q	Relazione geologica	13/12/2021	20866
R	Valsat	19/06/2023	9206

- 2) **di approvare** la proposta di Accordo Operativo in oggetto, costituita dagli elaborati sopra indicati, in quanto conforme agli obiettivi strategici e rispondente all'interesse pubblico del Comune di Medesano così come definiti dagli strumenti urbanistici vigenti, dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29.04.2020 e dalla L.R. 24/2017 e smi;
- 3) **di autorizzare**, ai sensi del comma 13 dell'art. 38 della L.R. 24/2017, la stipula dell'Accordo Operativo (Allegato A) e della Convenzione Urbanistica (Allegato B);
- 4) **di dare mandato** al Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata per la stipula dell'Accordo Operativo (Allegato A) e della Convenzione oggetto della presente approvazione (Allegato B), concedendo l'autorità di apportare le eventuali modifiche non sostanziali al testo qui approvato, che si rendessero necessarie al fine di chiarire meglio alcuni aspetti, correggere errori materiali o inesattezze riscontrati;
- 5) **di demandare** al Servizio Urbanistica la pubblicazione di copia integrale dell'Accordo sottoscritto sul sito web istituzionale del Comune e l'invio dello stesso alle strutture regionali che provvederanno alla pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta stipula sul BURERT, ai sensi del comma 14 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 e smi.
- 6) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, consentendo l'iter amministrativo della pratica, e la stipula degli atti entro i termini di cui all'art. 4 L.R. 24/2017.



## COMUNE DI MEDESANO

Il Responsabile del Settore  
Federica Varazzani / InfoCert S.p.A.





## COMUNE DI MEDESANO

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

**Il Presidente**

*Michele Giovanelli*

**Il Segretario generale**

*Mingoia Dott.ssa Giuseppina Rita*