



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 121 del 12/09/2017

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C3 “EX CANTINA SOCIALE” - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO

L'anno 2017, addì **dodici**, del mese di **Settembre** alle ore **19:00**, presso l'**Ufficio del Sindaco**, sito in Via Roma n. 41, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco-Presidente	X	
GRENZI STEFANIA	Vice-Sindaco	X	
GHIDONI DANIELE	Assessore	X	
DI STEFANO FEDERICO	Assessore	X	
PICCININI ENRICO	Assessore		X
SPADA ANTONELLA	Assessore	X	

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Alessandra Rivi.**

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, Dott.ssa Federica Nannetti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C3 “EX CANTINA SOCIALE” - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO.

LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso che:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, artt. 13 e 23, prevede per l'area posta nel Capoluogo, angolo via Provinciale Ovest, via Fossa Signora, un comparto di espansione a destinazione residenziale e terziaria, individuato come *Zona omogenea C, Sottozona C3*, denominato “Ex Cantina Sociale”;
- l'ambito di cui sopra è costituito dall'insieme degli immobili e delle attrezzature dismesse costituenti l'ex Cantina Sociale di Nonantola e l'ex Consorzio Agrario Provinciale, immobili oggetto di recupero ai fini commerciali e terziari, e da un'ampia area inedita con destinazione residenziale, sul fronte nord-ovest, e con destinazione a servizi pubblici, sul fronte nord-est, destinato a terminal bus, per una superficie territoriale complessiva di circa 32000 mq;

- Richiamata, in particolare, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22.04.2010 di approvazione del Piano Particolareggiato per il comparto C3 “Ex Cantina Sociale”, (pratica n. 2009/210), in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, e la convenzione urbanistica attuativa stipulata in data 15/09/2011, repertorio/ raccolta n. 57352/ 19366;

- Viste le opere di urbanizzazione di piano assentite con permesso di costruire rilasciato con atto prot. n. 14683 del 21/10/2011, (pratica n. 2010/234), completate in data 07/11/2012, collaudate il 29/10/2013 (prot. n. 18564 del 20/11/2013), prese in carico e acquisite al patrimonio del Comune con atto notarile del 03/05/2017 rep/rac 934/612;

- Dato atto che, ad oggi, restano da attuare, da parte del soggetto attuatore, solo i lotti a destinazione residenziale posti sul lato nord-ovest del comparto, identificati negli elaborati di piano come lotti C e D;

- Dato atto che, secondo quanto disposto dalla convenzione urbanistica attuativa, all'art. 11 comma 6, si prevede che il piano possa “*prevedere la realizzazione di interventi edilizi comportanti un utilizzo parziale della superficie utile (SU) residenziale, residuando la restante quota nella disponibilità dei Soggetti Attuatori. La quota realizzata nell'ambito del Comparto non potrà essere inferiore al 50% (cinquanta per cento) della potenzialità edificatoria residenziale complessiva (pari a 6.394 mq. Di SU) assegnata al comparto dal PRG. Il Comune si impegna conseguentemente ad adottare, nei tempi minimi consentiti dal necessario rispetto delle procedure, i provvedimenti necessari all'aggiornamento degli elaborati del Piano Particolareggiato e alla rilocalizzazione, in altro ambito del territorio comunale, della superficie rimasta in disponibilità dei Soggetti Attuatori*”;

- Considerato che il soggetto attuatore del piano ha manifestato la volontà di avvalersi di tale dettato normativo, prevedendo la realizzazione all'interno del comparto, della metà della superficie utile a destinazione residenziale ammessa, pari a 3197 mq, e richiedendo, al contempo, la possibilità di rivedere l'insediamento residenziale previsto dal piano vigente, con il frazionamento dei lotti edificabili da due a quattro, lotti Ca Cb Da Db, senza modificare le opere di urbanizzazione, al fine di consentire la realizzazione di tipologie edilizie condominiali a minor densità abitativa;

- Vista, pertanto, la richiesta di approvazione di modifica al piano per l'attuazione degli interventi edilizi a destinazione residenziale, (pratica n. 2017/182), istanza prot. n. 15926 del 01/08/2017, come rappresentata negli elaborati di seguito in elenco, a corredo dell'istanza:

- Elab. 01 Relazione illustrativa di progetto
- Elab. 02 Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 05 Documentazione catastale
- Elab. 06 Documentazione fotografica
- Elab. 07 Stato attuale dell'area
- Elab. 12 Planimetria di progetto – sistemazioni a terra
- Elab. 13 Planimetria di progetto – planivolumetria
- Elab. 15 Progetto - profili e viste prospettiche
- Elab. 16 Planimetria di progetto – standard urbanistici
- Elab. 33 Integrazioni alla valutazione previsionale di clima acustico

- Dato atto che le variazioni proposte sono da considerarsi modifiche al comparto ai sensi dell'art. 11 delle NTA del piano particolareggiato e sono pertanto soggette a procedura approvativa semplificata;

- Considerato che la modifica al piano in oggetto, per le destinazioni e i parametri proposti, risulta conforme al PRG vigente e risulta pertanto assentibile, come si evince dalla relazione istruttoria prot. n. 17937 del 06/09/2017;

- Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C3 "Ex Cantina Sociale";

- Dato atto che l'approvazione del presente oggetto rientra nella competenza della Giunta Comunale, come disposto dall'art. 5 comma 13 lettera b) della L.106/2011, conversione in Legge con modificazioni del D.L.70/2011 (*Decreto Sviluppo*), e come disposto ai sensi della DGR 1281/2011, con cui è stabilito che *i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale*;

- Vista la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

- Vista la variante generale al PRG, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 26.07.1994, ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 491 del 06.05.1997 e le successive varianti ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate;

- Visto il parere favorevole del Direttore d'Area Tecnica, Ing. Antonella Barbara Munari, per la regolarità tecnica, e del Responsabile del Servizio Ragioneria, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

- Sentito il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

- Dopo ampia discussione da cui emerge il convincimento della opportunità di procedere come proposto, stanti le finalità e le motivazioni evidenziate;

- Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C3 “Ex Cantina Sociale”, pratica n. 2017/182, ai sensi dell'art. 11 delle NTA di piano particolareggiato, in relazione ai soli lotti a destinazione residenziale, lotti Ca Cb Da Db, come descritta in premessa e come rappresentata negli elaborati conservati in atti Prot. n.15926 del 01/08/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica Nannetti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
