



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 82 del 18/04/2019

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTI C2.A1 S. ANSELMO 1 E C2.A2 S. ANSELMO 1-BIS – APPROVAZIONE DI MODIFICA N.2.

L'anno 2019, addì **diciotto**, del mese di **Aprile** 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: 6    Assenti: 0

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE, Dott. Stefano Sola.**

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 COMPARTI C2.A1 S. ANSELMO 1 E C2.A2 S. ANSELMO 1-BIS – APPROVAZIONE DI MODIFICA N.2.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo ai comparti C2.A1 S. Anselmo 1 e C2.A2 S. Anselmo 1-bis è stato autorizzato alla presentazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 27/09/2007 (pratica n. 2007/110) e successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 05/03/2009 (pratica n. 2008/142);
- la convenzione urbanistica attuativa del piano è stata stipulata a cura del notaio Mauro Borghi in data 04/12/2009, e registrata a Modena in data 22/12/2009, n. 21791 Rep. n. 48912 Racc. n. 10741;
- il titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto C2.A1 S. Anselmo 1 è stato presentato in data 25/11/2009 prot. n. 22147 e rilasciato il 18/12/2012 (pratica n. 2009/362);
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 11/01/2013 è stata approvata ai sensi dell'art. 5 comma 13 lettera b) della L.106/2011, l'integrazione a modifica della convenzione urbanistica relativa al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in oggetto sottoscritta in data 14/12/2009 Rep. n. 48912 Racc. n. 10741, prevedendo la cessione anticipata delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria al momento della stipula dell'atto di modifica alla convenzione urbanistica;
- l'atto integrativo a modifica della convenzione urbanistica attuativa del piano è stata stipulata a cura del notaio Mauro Borghi in data 25/06/2013, e registrata a Modena in data 23/07/2013, n. 9261 Rep. n. 52456 Racc. n. 12264;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 186 del 08/11/2013 è stata approvata ai sensi dell'art. 5 comma 13 lettera b) della L.106/2011, la prima modifica al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in oggetto (pratica 2013/209);

Vista la richiesta di approvazione di nuova modifica al piano attuativo presentata dal soggetto attuatore del comparto in data 15/01/2019, prot. n. 929, (pratica n. 2019/019), e successive integrazioni prot. n. 2544 del 05/02/2019 e prot. n. 6532 del 26/03/2019, costituita dagli elaborati di seguito in elenco, che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

- Elab. relazione tecnica descrittiva; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 1 stato legittimato - planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree; (*prot. 929/2019*)
- Tav. 2 progetto - planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 3 progetto - planimetria generale impianti di rete: energia elettrica, pubblica illuminazione; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 4 planimetria generale rete Enel e particolari costruttivi cabina elettrica ed armadi stradali; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 5 contrasto G&R – planimetria generale, distribuzione lotti; (*prot. 6532/2019*)

Considerato che la modifica al piano in oggetto prevede, in particolare:

- la modifica dell'ubicazione della cabina elettrica, attualmente posta nel comparto C2.A2 S. Anselmo 1-bis, spostandola nel comparto C2.A1 S. Anselmo 1. I due parcheggi aggiunti al posto della cabina elettrica sono stati tolti sul fronte del lotto 4 per dotarlo di un secondo

accesso carraio;

- la modifica della posizione del fabbricato nel lotto n.1 per ottenere, rispetto la strada di comparto, lo stesso allineamento degli altri fabbricati;
- lo spostamento dell'accesso carraio sul lato nord, spostando di conseguenza alcuni parcheggi senza modificare il numero degli stessi
- la possibilità di realizzare fabbricati di "tipologia unifamiliare".
- la modifica dell'andamento del percorso ciclabile di accesso al comparto con conseguente modifica della linea della pubblica illuminazione;

Vista la Relazione istruttoria, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 7990 del 15/04/2019, da cui non sono emersi elementi ostativi all'approvazione della modifica n. 2 al piano, le cui previsioni non incidono sull'impostazione generale del comparto e risultano conformi al PRG vigente;

Ritenuto, pertanto, opportuno, stante la natura delle variazioni proposte che non incidono sull'assetto generale di comparto, procedere all'approvazione della modifica richiesta per consentire l'immediato proseguimento del procedimento di attuazione del piano;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, le variazioni sopra descritte sono da considerarsi modifica al piano attuativo e non varianti che necessitano di procedura ordinaria;
- la lieve entità della modifica è tale da non ritenere necessaria l'espressione del parere della CQAP;
- 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;

Visti:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento alla variante specifica approvata ai sensi del combinato disposto dell'art.15 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R.20/2000 con Delibera di C.C. n. 24 del 23/03/2017;
- la L.106/2011, "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011 n.70, Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", in particolare l'art. 5 comma 13;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 04/04/2019 avente ad oggetto: "Variante specifica al PRG Comunale vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. n. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017 – Variante alla classificazione acustica del territorio comunale vigente – Adozione"

Visti i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, e del Direttore dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale reggente, Dott. Stefano Sola, il quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

A) Con voto unanime espresso in forma palese;

## **DELIBERA**

1) Di approvare, ai sensi dell' art. 5 comma 13 lettera b) della L.106/2011, la modifica n. 2 al Piano Particolareggiato in oggetto consistente nella:

- la modifica dell'ubicazione della cabina elettrica, attualmente posta nel comparto C2.A2 S. Anselmo 1-bis, spostandola nel comparto C2.A1 S. Anselmo 1. I due parcheggi aggiunti al posto della cabina elettrica sono stati tolti sul fronte del lotto 4 per dotarlo di un secondo accesso carraio;
- la modifica della posizione del fabbricato nel lotto n.1 per ottenere, rispetto la strada di comparto, lo stesso allineamento degli altri fabbricati;
- lo spostamento dell'accesso carraio sul lato nord, spostando di conseguenza alcuni parcheggi senza modificare il numero degli stessi
- la possibilità di realizzare fabbricati di "tipologia unifamiliare".
- la modifica dell'andamento del percorso ciclabile di accesso al comparto con conseguente modifica della linea della pubblica illuminazione;

di cui ai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non risultano materialmente allegati allo stesso:

- Elab. relazione tecnica descrittiva; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 1 stato legittimato - planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree; (*prot. 929/2019*)
- Tav. 2 progetto - planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 3 progetto - planimetria generale impianti di rete: energia elettrica, pubblica illuminazione; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 4 planimetria generale rete Enel e particolari costruttivi cabina elettrica ed armadi stradali; (*prot. 6532/2019*)
- Tav. 5 contrasto G&R – planimetria generale, distribuzione lotti; (*prot. 6532/2019*)

2) Di dare atto, che le modifiche, di cui al presente atto, non costituiscono variante urbanistica ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978, bensì consistono in variazioni che non vanno ad incidere significativamente sull'impostazione generale del P.P., mantenendone invariate le caratteristiche, come previsto nell'Art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione;

3) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, di predisporre gli atti conseguenti, qualora si rendessero necessari;

B) Con voto unanime espresso in forma palese;

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, al fine di consentire l'immediata attuazione dello stesso.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
Dott.ssa Federica Nannetti  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE**  
Dott. Stefano Sola  
sottoscritto digitalmente

---