



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N° 38 del 18/05/2017

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2N1 "VIA PRATI NORD", IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO.

L'anno **duemiladiciassette**, addì **diciotto**, del mese di **Maggio**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocato con avvisi scritti per le ore 19:30 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale, per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g. In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
CAMPANA LORENZO	Consigliere anziano	X	
PICCININI OSCAR	Presidente	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
CANADE' SONIA	Consigliere	X	
CENSI STEFANO	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X	
POLLASTRI BARBARA	Consigliere	X	
BELLEI RITA	Consigliere	X	
ZOBOLI ANDREA	Consigliere	X	
BORSARI ILEANA	Consigliere	X	
RONCHETTI ELENA	Consigliere	X	
ARCIFA DANIELA	Consigliere		X
PROCACCI GABRIELE	Consigliere	X	
PANZETTI GIAN LUCA	Consigliere	X	
MALAGUTI MATTEO	Consigliere		X

Presenti: 15 Assenti: 2

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig. Oscar Piccinini, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i sigg.ri: ACERBI ANDREA, PROCACCI GABRIELE, PANZETTI GIAN LUCA.

Sono presenti gli Assessori: GHIDONI DANIELE, PICCININI ENRICO, SPADA ANTONELLA, GRENZI STEFANIA, DI STEFANO FEDERICO.

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2N1 "VIA PRATI NORD", IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la relazione introduttiva dell'Assessore Ghidoni Daniele che presenta ed illustra in maniera ampia e dettagliata la proposta di deliberazione riguardante l'autorizzazione alla presentazione di un piano attuativo in variante al PRG, come meglio indicato in oggetto;

Sentito l'intervento effettuato dall'Ing. Antonella Barbara Munari, Direttore dell'Area Tecnica, che relaziona in merito agli aspetti prettamente tecnici dell'argomento in trattazione;

Uditi gli interventi, resi in aula consiliare, dal Consigliere Panzetti Gian Luca (Capogruppo Rifondazione Comunista), dal Sindaco Nannetti Federica, dall'Assessore Ghidoni Daniele, dal Consigliere Campana Lorenzo (Art. 1 Movimento Democratico Progressista), dal Consigliere Zoboli Andrea (Capogruppo Partito Democratico).

- Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

- Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 12,3, 13 e 23, prevede per l'area posta nel Capoluogo, in via Prati, denominata comparto C2N1 "Via Prati Nord", che include i terreni identificati catastalmente al foglio 45 mappali 197, 198, 200, 201, una zona di espansione a destinazione residenziale, individuata come *zona omogenea C, Sottozona C.2*, soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. c, da attuare previa presentazione di Piano Particolareggiato;
- all'interno del limite del comparto di espansione sopra indicato, nella parte a nord ovest dello stesso, è individuata una porzione di terreno contermina all'alveo del Canal Torbido, pari a 2000 mq circa, classificata nel PRG come *zona di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua, zona di tutela ordinaria*, che presenta un vincolo di inedificabilità assoluta ai sensi del combinato disposto dell'art.12.3 comma 14 delle NTA del PRG ed ai sensi dell'art. 9 comma 2 lettera b delle NTA del PTCP, pur concorrendo al calcolo della capacità edificatoria di comparto;
- l'area d'intervento, ad oggi inedificata, già interessata da precedenti richieste di autorizzazione alla presentazione del piano che non hanno avuto seguito, è stata oggetto nel 2012 di variante specifica al PRG, adottata con deliberazione consiliare n. 78 del 29/11/2012 ed approvata con deliberazione consiliare n. 19 del 28/03/2013, con la quale è stata estesa la superficie territoriale (ST) del comparto sul confine ovest, da 5100 a 7100 mq, a parità di superficie utile massima ammissibile, pari a 1275 mq, e con la quale è stato ridotto lo standard dei parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria in rapporto all'estensione della ST (dal 7,5% al 5% della ST);
- l'attuale proprietà, come richiesto dal vigente Piano Regolatore, ha redatto una nuova proposta planimetrica per l'autorizzazione alla presentazione del Piano, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000;

- Vista pertanto la richiesta di autorizzazione alla presentazione di Piano Particolareggiato di

iniziativa privata per il comparto C2N1 "Via Prati Nord", (pratica n. 2016/301), presentata in data 09/12/2016 con prot. n. 25158, come integralmente sostituita con documentazione consegnata in data 04/05/2017 con prot. 9127, di cui agli elaborati di seguito elencati:

- Estratto del vigente PRG – PPA, Estratto di mappa catastale;
- Stato di Fatto. Planimetria generale e sezioni
- Planimetria generale Piano Particolareggiato
- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica

- Vista l'istanza di variante al PRG ai sensi dell'art.3 della L.R. 46/1988, contestuale alla richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano attuativo, con la quale si conviene di concorrere al raggiungimento delle dotazioni di parcheggio richieste dal PRG, eccedenti lo standard minimo individuato dalla L.R. 47/1978, con la cessione di area extra comparto, contermine all'area di intervento, necessaria alla prosecuzione della viabilità del piano, come previsto nella pianificazione comunale, sino al complesso cimiteriale del Capoluogo posto a sud ovest;

- Rilevato che:

- la proposta di progetto prevede la creazione di un complesso residenziale a bassa densità edilizia, costituita da due lotti con tipologia a schiera, di complessive 14 unità abitative, con fronte parallelo alla via Prati;
- il progetto, nel rispetto del vincolo di inedificabilità esistente di cui sopra, individua la superficie da destinare a verde pubblico nell'area oggetto di vincolo, sul confine nord ovest del piano, in area di tutela ordinaria del Canal Torbido, per una estensione di circa 2000 mq, e individua la viabilità di ingresso al comparto sul limite sud dello stesso, in coerenza con le previsioni di PRG, che prevedono la creazione di una nuova strada di quartiere che consenta anche l'accesso secondario al complesso cimiteriale del Capoluogo, posto a sud ovest dell'area di intervento;
- le limitate dimensioni del comparto, per la presenza del vincolo di inedificabilità e per la presenza di alberature preesistenti in prossimità della via Prati, meritevoli di essere conservate, non consente il reperimento, entro il perimetro di piano, degli standard a parcheggio pubblico richiesti dal PRG, corrispondenti a 37 posti auto totali, quantità superiore lo standard minimo individuato dalla L.R. 47/1978 e comunque eccedente rispetto al numero delle unità abitative in progetto;
- il progetto di piano, in ragione di quanto sopra, in luogo della realizzazione di quota parte dei parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria richiesti, pari a 12 posti auto, la cui costruzione comporterebbe l'abbattimento delle alberature preesistenti in corrispondenza della via Prati, prevede il mantenimento delle stesse e la cessione compensativa di area extra comparto, individuata al foglio 45 mappale 346, necessaria alla prosecuzione della viabilità del piano attuativo sino al complesso cimiteriale del Capoluogo;

- Valutato che la proposta di piano presentata, in variante al PRG, sia da ritenersi congrua al fine di consentire una coerente distribuzione planimetrica dell'area di espansione, nel rispetto dei vincoli preesistenti, consentendo, al tempo stesso, l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di terreno, esterno al limite di comparto, necessario alla creazione di nuova viabilità urbana, opere ritenute di rilevante interesse pubblico;

- Rilevato che, come emerge dalla relazione istruttoria prot. 9610 del 11/05/2017, non sono emersi elementi ostativi all'autorizzazione alla presentazione del piano in oggetto;

- Vista la L.R. 47/1978 "Tutela e uso del territorio", la L.R. 46/1988 "Disposizioni integrative in

materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche" e la L.R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

- Visto il vigente Piano Regolatore Generale, 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;

- Ritenuto che l'autorizzazione alla presentazione del piano in oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo, al comma 2, lettera b) dello stesso art. 42, espressamente demandate alla competenza del Consiglio le decisioni in merito a *piani territoriali ed urbanistici* e, conseguentemente, a piani attuativi in variante al PRG;

- Ritenuto pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la Sottozona C2 "Via Prati nord", in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988;

- Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità nella seduta del 11/05/2017;

- Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio;

- Visti i pareri favorevoli del direttore dell'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. 18/8/2000 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;

Preso atto delle dichiarazioni di voto espresse in aula dai Consiglieri, per le quali si rimanda alla trascrizione depositata agli atti;

- Con 12 voti favorevoli e 1 voto contrario (Panzetti) espressi in forma palese dai N. 13 Votanti, Presenti 15, 2 astenuti (Ronchetti, Procacci);

DELIBERA

1) Di autorizzare, per le motivazioni esposte in premessa, la presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto C2N1 "Via Prati Nord", ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, pratica n. 2016/301, di cui ai seguenti elaborati assunti al prot. 9127 del 04/05/2017, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Estratto del vigente PRG – PPA, Estratto di mappa catastale;
- Stato di Fatto.Planimetria generale e sezioni
- Planimetria generale Piano Particolareggiato
- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica

2) Di autorizzare la presentazione del piano in variante al PRG, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, al fine di consentire, nel rispetto della L.R. 47/1978, a compensazione di quota parte dei

parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria, la cessione di area extra comparto, individuata al foglio 45 mappale 346, per consentire, come previsto dalla pianificazione comunale, la prosecuzione della viabilità di piano sino al complesso cimiteriale del Capoluogo posto a sud ovest;

3) Di stabilire in 12 (dodici) mesi, dall'esecutività della delibera, il termine utile per la presentazione del piano;

4) Di dare atto altresì che la presente deliberazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio*, come previsto ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Oscar Piccinini
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
