



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 95 del 21/06/2016

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2C “SAN FRANCESCO” AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 25 DELLA L.R. 47/1978 E DELL’ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 – CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

L'anno **2016**, addì **ventuno**, del mese di **Giugno** alle ore **18:30**, presso l' **Ufficio del Sindaco**, 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, 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: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2C “SAN FRANCESCO” AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 25 DELLA L.R. 47/1978 E DELL’ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 – CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C.2D1 e C.2D2 “Biopep” e il Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2.C “S. Francesco”, in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 3 della L.R. 46/1988, sito nel Capoluogo, compreso tra le vie Pirandello, San Lorenzo, Fossa Signora, Calvino, Pasolini, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 27/11/2003 (pratica 2002/456), e le successive varianti urbanistiche al piano approvate;
 - le convenzioni urbanistiche per l'attuazione del piano, per il comparto pubblico e per quello privato, stipulate in data 11.12.2003, repertorio/ raccolta n. 109524/16008 e n. 109525/16009;
 - gli atti a parziale modifica delle convenzioni sopra citate, parte pubblica e parte privata, stipulati in data 28/07/2008, repertorio/raccolta n. 116650/18355 e 116651/18356, e in data 31/05/2012, repertorio/raccolta n.121878/20060 e 121879/20061;
 - il titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di comparto, (pratica edilizia 2004/089), e i successivi titoli abilitativi rilasciati e assentiti;
- Dato atto che:
 - il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C.2D1 e C.2D2 “Biopep”, ricondotto a seguito di trasformazioni urbanistiche al solo lotto n. 43, ad oggi, è stato completamente attuato; il Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2.C “S. Francesco”, comprendente i restanti lotti, risulta realizzato per circa tre quarti della superficie utile assegnata, con una superficie residua di 7531,32 mq rispetto ad una superficie totale di 32302 mq;
 - le opere di urbanizzazione di comparto sono già state completate, collaudate, prese in carico e le relative aree acquisite al patrimonio dell'ente, con atto notarile del 20/11/2013, rep/rac 123826/20693;
 - Vista la richiesta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2C “San Francesco”(pratica n. 2015/341), presentata dal soggetto attuatore del comparto in data 23.12.2015, prot. n. 28062, come integrata in data 22.01.2016, prot. n. 1506, di cui ai seguenti elaborati:
 - TAV. Sf/P – Planimetrie: stato di fatto approvato, variante in progetto, sovrapposizione interventi;
 - TAV. PZ - Planimetria zenitale di progetto;
 - TAV. Mi- Massimo ingombro a terra dei volumi edificabili all’interno dei lotti;
 - TAV. AC - Definizione ambiti di comparto (sub-comparti e stralci funzionali);
 - TAV. Rt- Relazione tecnico descrittiva;
 - TAV. Nt- Norme Tecniche di Attuazione;
 - TAV. Nt - Norme Tecniche di Attuazione (Integrazioni evidenziate);
 - Dato atto che, la variante al piano in oggetto coinvolge solo il comparto di iniziativa privata e si configura essenzialmente come variante normativa, conforme al PRG vigente, che non incide

sull'assetto urbanistico del piano, e che consiste nello specifico:

- nella modifica delle norme tecniche di attuazione del comparto in ordine ad aspetti architettonico compositivi e alla cancellazione di riferimenti normativi, superati da norme sovraordinate o da nuove pratiche costruttive;
 - nel trasferimento di capacità edificatoria tra lotti del comparto (lotti identificati nella planimetria di piano con i n. 35, 38, 44, posti in via Ungaretti e in via Pasolini), oltre il limite del 10% della superficie utile assegnata dal piano vigente, mantenendo invariata l'edificabilità complessiva di piano;
 - in modeste rettifiche viarie per consentire la creazione di nuovi accessi carrai ai lotti n. 44 e 45, posti in via Pasolini, sul fronte nord degli stessi; nella variazioni dei tracciati dei percorsi pedonali di accesso agli stessi lotti, percorsi da realizzarsi su area di proprietà comunale, la cui costruzione è a carico del soggetto attuatore; nella cancellazione delle strade di accesso private ai lotti n. 36 e 37, su via Ungaretti, strade ricadenti all'interno dell'area di sedime dei lotti, che non apportano variazioni alla viabilità pubblica di comparto;
- Vista la determinazione dirigenziale n. 30 del 25/02/2016 con la quale è stato disposto il deposito della proposta di variante al piano in oggetto, ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978 e dell'art. 41 della LR 20/2000;
 - Dato atto che:
 - la variante è stata depositata in libera visione per trenta giorni consecutivi a decorrere dal 26/02/2016, presso l'Area Tecnica e sul sito istituzionale dell'ente;
 - di tale deposito è stato dato avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune con comunicazione prot. n. 4178 del 26/02/2016 e sul sito istituzionale dell'Ente, come previsto ai sensi dell'art. 56 della LR 15/2013;
 - Preso atto che, contestualmente al deposito, si è provveduto:
 - alla trasmissione degli atti alla Provincia di Modena, con comunicazione prot. n. 4385 del 29/02/2016, al fine della formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;
 - all'invio della documentazione ad Arpa ER e ad Ausl, con lettera prot. n. 4384 del 29/02/2016, e successiva integrazione ad Arpa, con lettera prot. 7810 del 15/04/2016, per l'acquisizione dei pareri di competenza sotto il profilo ambientale ed igienico-sanitario, ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 comma 1 lettera h) della L.R. 19/1982 e dell'art. 41 della LR 31/2001;
 - Visti i pareri acquisiti di seguito elencati:
 - parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) nella seduta del 17/02/2016;
 - parere della Provincia di Modena - Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, espresso con atto del Presidente n. 44 del 14/03/2016, assunto al prot. comunale n. 5551 del 16/03/2016;
 - parere di Arpa, Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia-Romagna, Sezione di Modena, assunto al prot. n. 9333 del 03/05/2016;
 - parere di Ausl, Azienda Unità Sanitaria Locale di Modena, assunto al prot. n. 10479 del 18/05/2016;
 - Visto che, durante il periodo di deposito, dal 26/02/2016 al 27/03/2016, e nei trenta giorni successivi sino al 26/04/2016, non sono pervenute osservazioni alla variante al piano;

- Vista la *Relazione di controdeduzioni* ai pareri espressi dagli Enti sopra indicati, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 12094 del 09/06/2016 che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;
- Rilevato che non sono emersi elementi ostativi all'approvazione della variante al piano, le cui previsioni sono finalizzate essenzialmente a favorire la conclusione del programma edificatorio, che risente della condizione stagnante del mercato immobiliare;
- Ritenuto pertanto opportuno, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2C "San Francesco", (pratica n. 2015/341), ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, per consentire il proseguo dell'iter amministrativo avviato per l'attuazione degli interventi edificatori di piano;
- Dato atto che l'approvazione del presente oggetto rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 comma 13 del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni in L.106/2011, in quanto trattasi di approvazione di piano attuativo conforme allo strumento urbanistico generale vigente;
- 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 LR 47/1978 approvate;
- Visto il parere favorevole del direttore area tecnica, per la regolarità tecnica e del responsabile del servizio ragioneria, 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, 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;

A) Con voto unanime espresso in forma palese,

DELIBERA

1) Di accogliere i pareri espressi dagli Enti, così come si desume dalla *Relazione di controdeduzioni* allegata al presente atto, e di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato C2C "San Francesco", (pratica edilizia 2015/341), composta dai seguenti elaborati assunti al prot. 1506 del 22/01/2016, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- TAV. Sf/P – Planimetrie: stato di fatto approvato, variante in progetto, sovrapposizione interventi;
- TAV. PZ - Planimetria zenitale di progetto;
- TAV. Mi- Massimo ingombro a terra dei volumi edificabili all'interno dei lotti;
- TAV. AC - Definizione ambiti di comparto (sub-comparti e stralci funzionali);

- *TAV. Rt- Relazione tecnico descrittiva;*
- *TAV. Nt- Norme Tecniche di Attuazione;*
- *TAV. Nt - Norme Tecniche di Attuazione (Integrazioni evidenziate);*

2) Di dare atto che copia degli elaborati di variante al piano approvati verrà trasmessa alla Regione e alla Provincia ai sensi dell'art.3, comma 4 della L.R. 46/1988, entro sessanta giorni dalla data di esecutività della presente deliberazione e che si provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978;

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, stante l'urgenza di dar corso al più presto al completamento del programma edificatorio di piano.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica NANNETTI
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessandra RIVI
sottoscritto digitalmente
