



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 90 del 09/05/2019

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI" - ADOZIONE VARIANTE N. 3 AI SUB-COMPARTI C2IG1 E C2IG3, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978, DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017.

L'anno 2019, addì **nove**, del mese di **Maggio** 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 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 PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI" - ADOZIONE VARIANTE N. 3 AI SUB-COMPARTI C2IG1 E C2IG3, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978, DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 24/2017.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati i procedimenti relativi al piano attuativo in oggetto, nello specifico:

- gli schemi di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 approvati con deliberazione consiliare n. 28 del 05/03/2009 e modificati con deliberazione consiliare n. 50 del 08/04/2009, relativi alla previsione di nuovo ambito edificatorio a destinazione residenziale denominato comparto C2IG "Via Rebecchi", posto nel Capoluogo, compreso tra via Rebecchi e via Kuliscioff;
- la variante specifica al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 57 del 20/04/2009 ed approvata con deliberazione consiliare n. 92 del 13/05/2010, con la quale, in recepimento degli accordi sopra citati, è stato individuato nelle previsioni urbanistiche il nuovo comparto di espansione C2IG, da attuarsi attraverso la redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2010/326), adottato con deliberazione consiliare n. 156 del 28/10/2010 ed approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 30/05/2011, suddiviso in tre stralci funzionali (sub comparti C2IG1, C2IG2, C2IG3);
- la variante specifica al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 93 del 16/06/2011 ed approvata con deliberazione consiliare n. 11 del 15/03/2012, con la quale sono state recepite nello strumento urbanistico le scelte assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del piano attuativo denominato comparto Sottozona D6 "Fondo Consolata", nello specifico lo stralcio della potenzialità edificatoria a destinazione residenziale dal piano suddetto (4140 mq di SU) e il trasferimento di un equivalente valore tradotto in superficie utile all'interno dei comparti C2IG, sub comparto C2IG3 (2291 mq di SU), e C2N3 (879 mq di SU);
- la modifica n. 1 al piano C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2012/126), approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 26/04/2012, con la quale si è provveduto ad attribuire diritti edificatori al sub comparto C2IG3, in attuazione della variante specifica al PRG di cui sopra e a riconoscere l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub comparto a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione;
- la modifica n. 2 al piano C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2012/363), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 06/12/2012, relativa al solo sub comparto C2IG1, con la quale sono state apportate lievi modifiche alla viabilità di comparto, con la modesta traslazione a sud della strada di accesso al piano da via Kuliscioff, al fine di consentire il mantenimento in esercizio della cabina elettrica esistente, di cui si prevedeva precedentemente lo spostamento;
- la variante n. 1 al piano C2IG "Via Rebecchi", in variante al PRG ex art. 3 della LR 46/1978, (pratica n. 2014/155), adottata con deliberazione consiliare n. 129 del 17/11/2014 ed approvata con deliberazione consiliare n. 28 del 14/05/2015, relativa al sub comparto C2IG3 e limitatamente al sub comparto contermini C2IG2, con la quale è stato definito l'assetto

infrastrutturale ed insediativo all'interno del sub-comparto C2IG3 a seguito dell'assegnazione di diritti edificatori, con l'individuazione dei lotti edificabili e della viabilità interna;

Dato atto che il Piano Particolareggiato C2IG “Via Rebecchi” è suddiviso in tre sub compartimenti già convenzionati (C2IG1, C2IG2, C2IG3);

Richiamate le convenzioni urbanistiche attuative:

- per il sub comparto C2IG1 sottoscritta in data 16/11/2011, repertorio/raccolta n. 49362/16261;
- per il sub comparto C2IG2 sottoscritta in data 06/03/2012, repertorio/raccolta n. 39565/11772;
- per il sub comparto C2IG3 sottoscritta in data 17/05/2012, repertorio/raccolta n. 6568/2436, come integrata in data 24/07/2015, repertorio/raccolta n. 9251/3527;

Richiamata la variante n. 2 al piano, relativa al sub comparto C2IG1 e C2IG3, (pratica n. 2016/034), adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 29/03/2016 ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 18/10/2016, di cui ai seguenti elaborati:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;* (prot. n. 21401 del 18/10/2016)
- *elab. B: norme tecniche di attuazione;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *elab. C: schema di convenzione urbanistica;* (prot. n. 21401 del 18/10/2016)
- *elab. D: computo metrico estimativo;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 1.1: estratto di PRG;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 1.3: tavola unica dei vincoli;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente-progetto variante;* (prot. n. 6338 del 26/03/2016)
- *tav. 3: progetto rete acqua;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 4: progetto rete gas;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 5: progetto rete telefono e fibra ottica;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 6: progetto rete acque bianche e nere;* (prot. n. 16448 del 03/08/2016)
- *tav. 7.1: progetto rete elettrica;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 7.2: progetto rete illuminazione pubblica;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 8: particolari costruttivi;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica;* (prot. n. 6340 del 26/03/2016)
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze;* (prot. n. 16448 del 03/08/2016)

Richiamate inoltre:

- la modifica n. 3 al piano C2IG “Via Rebecchi”, (pratica n. 2018/106), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 06/06/2018, relativa al solo sub comparto C2IG1;
- la modifica n. 4 al piano, limitatamente al sub comparto C2IG1, assunta al prot. comunale n. 4012 del 23/02/2019, la quale prevedeva l'accorpamento dei lotti n. 1 e 2, il trasferimento di superficie utile tra lotti del comparto nn. 1, 6, 7 e 14, l'aggiornamento alle reti di impianti di sottoservizi e l'indicazione della toponomastica;

Vista la richiesta di approvazione di nuova variante al piano, limitatamente ai sub-comparti C2IG1 e C2IG3 (pratica 2019/092), assunta al prot. comunale n. 7318 del 05/04/2019 e successiva integrazione prot. n. 8357 del 18/04/2019, costituita dagli elaborati di seguito in elenco, che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;* (prot. n. 8357/2019)

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

- *elab. B: Norme Tecniche di Attuazione;* (prot. n. 8357/2019)
- *elab. C: schema di convenzione urbanistica;* (prot. n. 8357/2019)
- *elab. D: Computo Metrico Estimativo;* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 1.1: estratto di PRG;* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata (1:2.000);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 1.3: tavola unica dei vincoli (1:1.000);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata (1:1.000);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente-variante (1:1.000);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 3: progetto rete acqua (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 4: progetto rete gas (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 5: progetto rete telefono e fibra ottica (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 6: progetto rete acque bianche e nere (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 7.1: progetto rete elettrica (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 7.2: progetto rete illuminazione pubblica (1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 8: particolari costruttivi (1:500 – 1:100 – 1:50);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica (1:1.000 - 1:500);* (prot. n. 8357/2019)
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze (1:500);* (prot. n. 8357/2019)

Dato atto che la variante al piano in oggetto prevede, in particolare:

- la modifica della Superficie Fondiaria dei Lotti 6-7-8-9 e trasferimento di parte della Superficie Utile dai Lotti 14 e 15 ai lotti 6, 7, 8 e 9, mantenendo inalterata la capacità edificatoria complessiva del Piano Particolareggiato;
- l'inserimento di due nuovi passi pedonali di accesso ai Lotti 6 e 8 lato Via Cristoforo Colombo;

Considerato che:

- la variante si rende necessaria in quanto sia la delocalizzazione della superficie utile che la modifica della superficie fondiaria di alcuni lotti eccede la tolleranza stabilita dall'articolo 8 delle NTA del Piano e pari al 5% per la Sf ed il 10% per la SU;
- le modifiche dimensionali di alcuni lotti (es: 8-9) hanno comportato anche una leggera modifica dei passi carrai, dei pedonali, dei parcheggi di urbanizzazione. Dette modifiche rientrano in una normale variante al PdC delle opere di urbanizzazione vista la modesta rilevanza;
- con la variante si è colta l'occasione di aggiornare anche i dati catastali eventualmente modificati a seguito di frazionamenti e gli elaborati interessati da eventuali precedenti prescrizioni da parte degli Enti competenti;
- tutti i parametri urbanistico edilizi restano invariati rispetto a quanto precedentemente approvato con delibera di Giunta n. 40 del 14/03/2019.

Dato atto che per quanto attiene alla relazione geologica-geotecnica-sismica relativa al sub comparto C2IG1 e C2IG3 ed al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intero piano si rinvia agli elaborati allegati al Piano approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 30/05/2011, non ritenendo che la variante necessiti di ulteriori aggiornamenti in tal senso, trattandosi di variazione che non incide in modo significativo sulla localizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture, come previsto ai sensi dell'art. 5 comma 5 L.R. 20/2000;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano, le variazioni sopra descritte sono da considerarsi varianti al piano attuativo, soggetta ad iter di approvazione con procedura prevista all'art. 21 della L.R. 47/1978 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'adozione 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 *Relazione istruttoria*, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 9541 del 08/05/2019, da cui non sono emersi elementi ostativi all'adozione della variante n. 3 al piano, le cui previsioni non incidono sull'impostazione generale del comparto e risultano conformi al PRG vigente;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'adozione da parte della Giunta Comunale della variante n. 3 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato C2IG "Via Rebecchi", relativa ai sub-comparti C2IG1 e C2IG3, (pratica n. 2019/092), come descritta in premessa e come rappresentata negli elaborati conservati in atti prot. nn. 7318 del 05/04/2019 e 8357 del 18/04/2019 ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017.

Viste:

- la L.R. n. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*";
- la L.R. n. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 24/2017, "*Disciplina regionale 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;

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

Visto i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, geom. Gianluigi Masetti, per la regolarità tecnica, 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 adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 comma 4 della L.R. 24/2017, **la variante n. 3 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG "Via Rebecchi", (pratica edilizia 2019/092)**, relativa

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

ai sub comparti C2IG1 e C2IG3, presentata ai prot. nn. 7318 del 05/04/2019 e 8357 del 18/04/2019, di cui ai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;
- elab. B: Norme Tecniche di Attuazione;
- elab. C: schema di convenzione urbanistica;
- elab. D: Computo Metrico Estimativo;
- tav. 1.1: estratto di PRG;
- tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata (1:2.000);
- tav. 1.3: tavola unica dei vincoli (1:1.000);
- tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata (1:1.000);
- tav. 2.2: raffronto stato vigente-variante (1:1.000);
- tav. 3: progetto rete acqua (1:500);
- tav. 4: progetto rete gas (1:500);
- tav. 5: progetto rete telefono e fibra ottica (1:500);
- tav. 6: progetto rete acque bianche e nere (1:500);
- tav. 7.1: progetto rete elettrica (1:500);
- tav. 7.2: progetto rete illuminazione pubblica (1:500);
- tav. 8: particolari costruttivi (1:500 – 1:100 – 1:50);
- tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica (1:1.000 - 1:500);
- tav. 9.2: tavola delle interferenze (1:500);

2) di dare atto che:

- ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 47/1978, la variante al Piano Particolareggiato in oggetto, verrà depositata presso la sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi a partire dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il deposito verrà reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'ente, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni, entro il termine di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito;
- dovranno essere acquisiti, prima dell'approvazione della variante al piano, il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Ausl e Arpae ER, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera h) della L.R. 19/1982 e il parere della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 35 della LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;
- 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.
- gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di deposito sulla stampa quotidiana saranno assolti con la pubblicazione di tale avviso sul sito del Comune, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;

3) di applicare, a decorrere dalla data di deposito della variante al piano attuativo, le misure di salvaguardia previste ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e dell'art. 27 della L.R. 24/2017;

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. 18/08/2000 n. 267, al fine di consentire l'immediato proseguimento del procedimento.

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

Letto, approvato e sottoscritto:

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

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

---