



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 118 del 23/08/2018

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2P "BIBBIANA" - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO N.7

L'anno 2018, addì **ventitre**, del mese di **Agosto** 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 C2P "BIBBIANA" - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO N.7.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola prevede per l'area posta nella frazione di Casette, delimitata a Nord-Ovest dal tratto stradale di variante alla SP 14 e ad Est da Via di Mezzo, un comparto di espansione a prevalente destinazione residenziale, denominato C2P "Bibbiana", soggetto in parte al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. c) (*aree tutelate per legge, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*);

Richiamata, in particolare, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28.01.2010 di approvazione del Piano Particolareggiato per il comparto C2P "Bibbiana", (pratica n. 2008/367), costituente piano di dettaglio relativamente al progetto delle tipologie edilizie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 31/2002, ora art. 13 comma 2 della L.R. 15/2013;

Dato atto che, con la deliberazione sopra richiamata, è stata approvata anche contestuale variante specifica al PRG, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, in relazione al piano, in ordine ai seguenti profili:

- estensione del perimetro del comparto a Nord e ad Ovest a ricomprendere il tracciato della variante alla SP 14 e il verde di mitigazione alla viabilità, area oggetto di cessione alla Provincia di Modena per la realizzazione delle opere complementari alla tangenziale di Nonantola;
- incremento della potenzialità edificatoria di piano di 100 mq di superficie utile, a fronte della cessione gratuita di terreno esterno al comparto, posto in via Selvatica, destinato alla realizzazione del nuovo depuratore comunale di Campazzo;
- incremento dell'altezza massima ammissibile dei fabbricati da ml 9,50 a ml 10,50;
- dismissione della linea elettrica esistente di media tensione in cavo aereo e interrimento della nuova linea in progetto;

Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano, stipulata in data 18.06.2010, repertorio/ raccolta n. 5900/ 4430, e l'atto ad integrazione e parziale modifica della stessa, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 169 del 30.11.2010, stipulato in data 17.12.2010, repertorio/ raccolta n. 6595/4957;

Visto il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto (pratica n. 2010/139), rilasciato con atto prot. n. 22575 del 20.12.2010 e la relativa autorizzazione paesaggistica (pratica n. 2009/208) rilasciata in data 07.10.2009, prot. n. 18593; titoli, ad oggi, entrambi decaduti;

Richiamate le richieste di modifica al piano per la variazione delle tipologie edilizie di dettaglio, in relazione ad alcuni lotti di comparto, approvate rispettivamente con:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 27.07.2011 – modifica tipologia lotti n.13, 14 e diniego modifica lotto n.28;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 08.02.2013 – modifica tipologia lotti n.1, 4;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 19.11.2015 – modifica tipologia lotto n.8;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 15.11.2016 – modifica tipologia lotto n.3;

- deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 30.08.2017 – modifica tipologia lotto n.2, 25, 27 e modifica parziale alle opere di urbanizzazione;

Vista la nuova autorizzazione paesaggistica relativa al comparto (pratica n. 2018/201), rilasciata in data 09.07.2018, prot. n. 14960;

Dato atto che il piano ad oggi risulta attuato solo parzialmente, con l'edificazione di alcuni lotti sul lato Sud Ovest del comparto, (lotti n. 1, 2, 3, 4, 8, 14), corrispondenti a circa il 15% della superficie utile totale, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio di tali insediamenti; manca il completamento della viabilità e dei sottoservizi sul lato Est del piano, oltre al completamento delle aree a verde attrezzato, manca il nuovo accesso al comparto da Via di Mezzo e la nuova fermata del trasporto pubblico locale, opere per la cui realizzazione si rende necessaria la presentazione di nuovo titolo abilitativo;

Vista la richiesta di approvazione di nuova modifica al piano (pratica n. 2018/201), prot. n. 17593, 17594 del 16/08/2018, costituita dagli elaborati di seguito in elenco:

- Relazione tecnica (prot.n. 17593 del 16/08/2018)
- Tav. 5 – Planimetria generale (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 5/b – Planimetria generale - contrasto (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 6 – Visuale libera (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 6/b – Visuale libera - contrasto (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 10/b – Tipologia B.2 lotto n. 5 (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 11/a – Tipologia C1 lotti n. 6 e 7 (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 21/a – Tipologia O lotti n. 25e 27 palazzina A (8 alloggi) (prot.n. 17594 del 16/08/2018)
- Tav. 21/b – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina B (10 alloggi) (prot.n. 17594 del 16/08/2018)

Considerato che la richiesta di modifica al piano in oggetto consiste nello specifico in:

- trasferimento di superficie utile tra lotti del comparto ancora ineditati, nel limite del 10% della superficie utile assegnata dal piano, lotto n. 5 (+24 mq), lotti n. 6 e 7 (+30 mq), lotti n. 25 e 27 (-42 mq cadauno), senza variazione della superficie utile totale;
- variazione delle tipologie edilizie previste dal piano di dettaglio approvato nel 2010 in relazione ai lotti sopra indicati n. 5, 6, 7, 25 e 27, con la proposta di nuovo progetto architettonico, con differente sagoma planivolumetrica, differenze dimensionali in pianta e in alzato, diverso frazionamento delle unità immobiliari;

Dato atto che le modeste variazioni proposte, che non incidono sull'assetto urbanistico del piano, sono da considerarsi modifiche al comparto, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del piano, e sono pertanto soggette a procedura approvativa semplificata, con approvazione senza preventivo deposito degli atti ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978;

Vista la *Relazione istruttoria* redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 17917 del 22/08/2018, da cui non sono emersi elementi ostativi all'approvazione della modifica al piano, le cui previsioni risultano conformi al PRG vigente;

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica n. 7 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2P "Bibbiana" (pratica n. 2018/201);

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. 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;

Visto il parere favorevole del Direttore d'Area Tecnica, Arch. Bruno Marino, per la regolarità tecnica, rilasciato 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;

A) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la modifica n. 7 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2P "Bibbiana", pratica n. 2018/201, ai sensi dell'art. 7 delle norme tecniche di attuazione di piano, di cui ai seguenti elaborati, assunti al prot.n. 17594 del 16/08/2018, che sostituiscono e integrano (nel caso delle tavole 10/b e 11/a) i corrispondenti del piano vigente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tav. 5 – Planimetria generale
- Tav. 6 – Visuale libera
- Tav. 10/b – Tipologia B.2 lotto n. 5
- Tav. 11/a – Tipologia C1 lotti n. 6 e 7
- Tav. 21/a – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina A (8 alloggi)
- Tav. 21/b – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina B (10 alloggi);

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 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
