



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

ESTRATTO

COMUNE DI NONANTOLA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. **129** del **17/11/2014**

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI" - ADOZIONE VARIANTE AL SUB COMPARTO C2IG3 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000, IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988.

L'anno duemilaquattordici addì diciassette del mese di novembre nella Sala "MARCELLO M. SIGHINOLFI" convocato con avvisi scritti per le ore 19 e minuti 30 e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione STRAORDINARIA 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	Pr.	As.
FEDERICA NANNETTI	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	
FERRI GIORGIO	CONSIGLIERE	X	
CAVALIERE MARILENA	CONSIGLIERE	X	
RONCHETTI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PANZETTI GIAN LUCA	CONSIGLIERE	X	
MALAGUTI MATTEO	CONSIGLIERE		X
Totale		15	2

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale il signor PICCININI OSCAR nella sua qualità di PRESIDENTE introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i sigg.ri ZOBOLI ANDREA, CAMPANA LORENZO, RONCHETTI ELENA

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



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

Deliberazione Consiglio Comunale n. 129 del 17.11.2014

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi"– Adozione variante al sub comparto C2IG3 ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Piccinini Oscar pone in trattazione la proposta deliberativa in oggetto indicata, invitando, su indicazione del Sindaco, l'Ing. Antonella Barbara Munari a relazionare in merito al Piano Particolareggiato in argomento.

- Udito l'intervento dell'Ing. Antonella Barbara Munari (Direttore dell'Area Tecnica) che presenta ed illustra in maniera ampia e dettagliata il "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi"– Adozione variante al sub comparto C2IG3 ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988";

Per l'intervento dallo stesso effettuato si fa rinvio alla trascrizione depositata agli atti.

- Richiamati:

- 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, (allegati B e C alle delibere sopra citate) relativi alla previsione di un nuovo ambito edificatorio a destinazione residenziale denominato comparto C2IG "Via Rebecchi", sito 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 residenziale C2IG, da attuarsi attraverso la redazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il comparto C2IG "Via Rebecchi", adottato con deliberazione consiliare n. 156 del 28.10.2010 ed approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 30.05.2011, da attuare mediante stralci funzionali in relazione a tre subcomparti: C2.IG1, C2.IG2 e C2.IG3;
- 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 scelte già assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del piano attuativo di iniziativa privata denominato comparto Sottozona D6 "Fondo Consolata", attraverso 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, lotto 1 (879 mq di SU);



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

-
- la modifica al piano C2IG “Via Rebecchi”, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.04.2012, relativa al sub comparto C2IG3, con la quale si è provveduto:
 - ad attribuire diritti edificatori al sub comparto C2IG3, in attuazione della variante specifica al PRG di cui sopra, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15.03.2012;
 - a riconoscere l’impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub comparto C2IG3 a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione;
 - la modifica al piano C2IG “Via Rebecchi” approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 06.12.2012, relativa al sub comparto C2IG1, con la quale sono state apportate lievi modifiche alle opere infrastrutturali di comparto senza compromettere l’assetto urbanistico del piano vigente, 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;
 - Richiamata in particolare la convenzione urbanistica attuativa per il sub comparto C2IG3 a ministero notaio Chiara Malaguti del 17.05.2012, repertorio/raccolta n. 6568/2436 e l’atto di cessione bonaria al Comune dei terreni oggetto delle opere di urbanizzazione di comparto sottoscritto il 17.05.2012, repertorio/raccolta n. 6570/2438;
 - Vista, in particolare, l’istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", assunta al prot. comunale n. 11358 del 02.07.2014, (pratica n. 2014/155), predisposta dal professionista incaricato dalla proprietà, ing. Giuseppe Serri, di cui ai seguenti elaborati:
 - *Relazione tecnica illustrativa;*
 - *Elaborato 02 – progetto – planimetria generale – modifica*
 - *Elaborato 03 - progetto - rete acqua;*
 - *Elaborato 04 - progetto - rete gas;*
 - *Elaborato 05 - progetto - rete telefonica;*
 - *Elaborato 06 - progetto - rete acque bianche e nere;*
 - *Elaborato 07 - progetto - rete elettrica e ip;*
 - *Progetto – tavola sinottica*
 - *Computo metrico estimativo*
 - Vista l’istanza di variante al P.R.G. ai sensi dell’art.3 della L.R. 46/1988, contestuale alla richiesta di variante al piano attuativo, per il recepimento cartografico delle previsioni edificatorie già assegnate al sub comparto C2IG3 con la variante al prg approvata con deliberazione consiliare n. 11 del 15.03.2012 di cui alle premesse (trasformazione dei terreni oggetto di variante da *area di cessione extra standard* a *zona residenziale di espansione sottozona C2*);
 - Considerato che:
 - come si precisa nella relazione illustrativa allegata all’istanza, la presente variante riguarda il sub comparto C2IG3, riconducibile, secondo il piano vigente, ad un unico macro lotto avente una superficie fondiaria SF di 5627 mq e una superficie utile SU di



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

2291 mq, per il quale si prevede la suddivisione in cinque lotti edificabili con la creazione di una nuova strada di accesso e relativi parcheggi pubblici, questo con una conseguente diminuzione della SF del sub comparto a 4520 mq a parità della medesima SU;

- la creazione della nuova viabilità e parcheggi comporta conseguentemente la necessità di integrare la convenzione urbanistica del sub comparto, già sottoscritta con atto a ministero notaio Chiara Malaguti in data 17.05.2012, repertorio/raccolta n. 6568/2436, in ragione dell'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria di piano e dell'impegno alla cessione gratuita al Comune dell'area relativa identificata catastalmente al foglio 55 mappale 590, avente una superficie di 1107 mq;
- Valutato che:
 - la richiesta di variante al sub comparto non comporta la modifica dell'impianto originario del piano vigente, in particolare non determina la modifica dei limiti dei sub comparti, né la modifica delle opere di urbanizzazione già previste, ma solo la implementazione delle stesse;
 - per quanto attiene alla relazione geologica geotecnica e sismica relativa al sub comparto C2IG3 si rinvia all'elaborato prodotto in sede di istanza di modifica al piano approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.04.2012;
 - per quanto attiene alla Valutazione Ambientale Strategica si rinvia alla valutazione di non assoggettabilità espressa dalla Provincia di Modena in sede di approvazione del piano (deliberazione di Giunta Provinciale n. 136 del 12.04.2011), non ritenendo che la variante in oggetto necessiti di ulteriori integrazioni in tal senso;
- Ritenuto, pertanto, opportuno, per le motivazioni sopra esposte:
 - procedere all'adozione di variante al piano attuativo, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988 e procedere conseguentemente alla stipula di convenzione urbanistica integrativa e acquisizione gratuita delle aree di comparto interessate dalle opere di urbanizzazione;
 - procedere alla contestuale adozione di variante specifica al Piano Regolatore Generale al fine di conformare il piano in progetto allo strumento urbanistico e di consentire, conseguentemente, il proseguo dell'iter amministrativo avviato per la realizzazione del nuovo comparto di espansione,
- **Sentiti gli interventi** resi in aula consiliare dal consigliere Panzetti Gian Luca (Capogruppo Rifondazione Comunista), dal consigliere Zoboli Andrea (Capogruppo Partito Democratico) dall'assessore Ghidoni Daniele, dal consigliere Ronchetti Elena (Capogruppo Amo Nonantola), dal Sindaco Nannetti Federica.
- 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.
- Viste:
 - 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*",



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

-
- la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*",
 - 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 13.11.2014;

 - Visto il parere favorevole del responsabile del servizio per la regolarità tecnica, Ing. Antonella Barbara Munari, 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 11 voti favorevoli e 1 voto contrario (Panzetti) espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri votanti, consiglieri presenti 15, 3 astenuti (Ronchetti, Ferri, Cavaliere);

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, di cui ai seguenti elaborati, conservati agli atti dell'ufficio proponente, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati allo stesso:

- *Relazione tecnica illustrativa;*
- *Elaborato 02 – progetto – planimetria generale – modifica*
- *Elaborato 03 - progetto - rete acqua;*
- *Elaborato 04 - progetto - rete gas;*
- *Elaborato 05 - progetto - rete telefonica;*
- *Elaborato 06 - progetto - rete acque bianche e nere;*
- *Elaborato 07 - progetto - rete elettrica e ip;*
- *Progetto – tavola sinottica*
- *Computo metrico estimativo*
- *Relazione geologico geotecnica e sismica (sub comparto C2IG3);*
- *Schema di convenzione urbanistica;*

2) Di adottare contestuale variante al P.R.G., ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 della L.R. 46/88 e dell'art. 15 della L.R. 47/1978, di cui al seguente elaborato, al fine di consentire l'adeguamento cartografico del piano:

- *Stralcio cartografico PRG - vigente e variante;*

3) Di dare atto che:



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

-
- ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 47/1978, la variante in oggetto verrà depositata presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni consecutivi. Il deposito verrà reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio comunale, pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (BURERT) 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;
 - ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, la variante verrà trasmessa, contemporaneamente al deposito, alla Giunta Provinciale per la formulazione di eventuali osservazioni;
 - ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la variante verrà inviata alla Provincia di Modena per il parere in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio;
 - ai sensi dell'art. 19 comma 2 lettera h) della L.R. 19/1982, prima dell'approvazione della variante, dovrà essere acquisito il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale delle competenti strutture AUSL ed ARPA;
 - ai sensi dall'art. 103 delle NTA del PTCP, l'avvenuta pubblicazione della variante dovrà essere comunicata alle Giunte comunali dei Comuni contermini, invitandoli ad esprimere le loro osservazioni nei termini di legge;
 - l'avviso di deposito verrà altresì comunicato agli enti di seguito elencati:
 - Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Tecnico Bacini Panaro e Destra Secchia, sede di Modena;
 - Comando I Regione Aerea - Reparto Territorio e Patrimonio, sede di Milano;
 - VI Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari, sede di Bologna;
 - ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione della variante al piano, in variante al PRG, dovranno essere applicate le misure di salvaguardia;
- 4) Di approvare altresì l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'area interessata dalle opere di urbanizzazione di piano identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Nonantola al foglio 55 mappale 590, avente una superficie di 1107 mq, di proprietà del soggetto attuatore, con il mantenimento dell'impegno da parte dello stesso al completamento delle opere di urbanizzazione e alla manutenzione delle aree sino all'ultimazione, collaudo e presa in carico delle opere stesse;
- 5) Di delegare il Direttore d'Area Tecnica del Comune di Nonantola, ing. Antonella Barbara Munari, alla firma dell'atto di integrazione della convenzione urbanistica e al contestuale atto di acquisizione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui al punto 5, dando mandato alla stessa di apportare allo schema di convenzione approvato le eventuali modifiche, integrazioni o variazioni di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione dello stesso;
- 6) Di dare atto che le spese notarili per la stipula dell'atto di integrazione della convenzione urbanistica e per l'acquisizione delle aree di comparto saranno a carico del soggetto attuatore;



COMUNE DI NONANTOLA

PROVINCIA DI MODENA

B) Con 11 voti favorevoli e 1 voto contrario (Panzetti) espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri votanti, consiglieri presenti 15, 3 astenuti (Ronchetti, Ferri, Cavaliere);

DELIBERA

1) Di dichiarare la presente deliberazione avente ad oggetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi"- Adozione variante al sub comparto C2IG3 ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988" immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, al fine di consentire l'immediato proseguimento del procedimento.

Si dà atto che è uscito dall'aula consiliare il consigliere Zoboli Andrea, sono pertanto presenti n. 14 consiglieri.

- Ufficio che segue il procedimento: Ufficio Urbanistica Pianificazione Patrimonio Toponomastica
- L'istruttore: Elena Mariotti
- Il Direttore dell'Area Tecnica: ing. Antonella Barbara Munari



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Letto , confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PICCININI OSCAR

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line di questo Comune (Art. 32 Legge 18/06/2009 n. 69) per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **26/11/2014** al **11/12/2014**, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 N.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Nonantola, 26/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI

Visto per l'assunzione dell'impegno di spesa

IL RAGIONIERE CAPO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

[] per decorrenza dei termini prescritti ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs 18 Agosto 2000 N. 267.

[] Ai sensi dell'art. 134, comma IV° del D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Nonantola, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA ALESSANDRA RIVI