



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 40 del 14/03/2019

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA C2IG "VIA REBECCHI", SUB COMPARTO C2IG1 – APPROVAZIONE MODIFICA N. 4 AL PIANO

L'anno **2019**, addì **quattordici**, del mese di **Marzo** 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 C2IG "VIA REBECCHI", SUB COMPARTO C2IG1 – APPROVAZIONE MODIFICA N. 4 AL PIANO.

## 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;

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 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, 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)

Richiamata 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;

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

Vista la richiesta di approvazione di nuova modifica al piano, limitatamente al sub comparto C2IG1, assunta al prot. comunale n. 4012 del 23/02/2019, costituita dagli elaborati di seguito in elenco, che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata;*
- *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 – modifica (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;*
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica stradale;*
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze;*

Considerato che la modifica al piano in oggetto prevede, in particolare:

- l'accorpamento dei lotti n. 1 e 2 con la soppressione del lotto n. 2;
- il trasferimento di superficie utile tra lotti del comparto, dal lotto 14 (-40 mq), lotto 6 (-5 mq) lotto 7 (-5 mq), al nuovo lotto 1 (+50mq), nel rispetto del limite del 10% di SU iniziale assegnata dal piano vigente, mantenendo invariata la superficie utile complessiva prevista dal sub comparto;
- l'aggiornamento alle reti di impianti in base alla versione più recente legittimata dalla SCIA in Variante Prat. n. 2018/264 richiamante il PDC Prat. n. 2017/055 senza modificare i pareri già rilasciati dagli Enti competenti. Le reti interessate sono:
  - Rete telefono e fibra ottica – Elaborato 5
  - Rete acque bianche e nere – Elaborato 6
  - Rete illuminazione pubblica – Elaborato 7.2
- l'indicazione della toponomastica viaria come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 28/12/2017.
- l'indicazione in tutti gli elaborati, del simbolo indicante l'Area di Cessione Extra Standard.

Vista la *Relazione istruttoria*, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 5250 del 12/03/2019, da cui non sono emersi elementi ostativi all'approvazione della modifica n. 4 al piano, le cui previsioni non incidono sull'impostazione generale del comparto e risultano conformi al PRG vigente;

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", relativa al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2019/037);

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano, le variazioni sopra descritte sono da considerarsi modifica al piano attuativo, soggetta ad iter di approvazione semplificato con Deliberazione di Consiglio Comunale, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP);
- la lieve entità della modifica è tale da non ritenere necessaria l'espressione del parere della CQAP;
- 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;

Visti 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 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale reggente, Dott. Stefano Sola, 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 la modifica n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG “Via Rebecchi”, relativa al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2019/037), di cui ai seguenti elaborati prot. 4012 del 23/02/2019, che sostituiscono gli elaborati corrispondenti del piano vigente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata;*
- *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 – modifica (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;*
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica stradale;*
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze;*

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, 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 REGGENTE**  
Dott. Stefano Sola  
sottoscritto digitalmente

---