



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 83 del 23/07/2020

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2Z “ZONA SPORTIVA” - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO - APPROVAZIONE

L'anno 2020, addì ventitre, del mese di Luglio alle ore 18:30, presso l'Ufficio del Sindaco, sito in Via Roma n. 41, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/03/2020 con la quale sono state fissate le modalità di esercizio delle funzioni del medesimo organo per tutto il periodo di vigenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 prevedendone la riunione anche in modalità “da remoto”, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020.

Atteso che la presente riunione di Giunta Comunale, finalizzata all'attuazione di adempimenti idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, si svolge mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Da remoto
NANNETTI FEDERICA	Sindaco - Presidente	X		
ZOBOLI ANDREA	Assessore		X	
PICCININI ENRICO	Assessore		X	
PIFFERO ELENA	Assessore	X		X
BASSI GRANDI CRISTIANO	Assessore	X		
TACCINI GIAN LUCA	Assessore	X		

Presenti: 4 Assenti: 2

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano, presente presso la sede comunale, che provvede alla redazione del presente verbale.

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta, ed 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 COMPARTO C2Z
“ZONA SPORTIVA” - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL
PIANO - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- 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*";

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, variante generale al PRG adottata con deliberazione di 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;

Vista, in particolare, la variante specifica al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 04.04.2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020, con la quale è stata individuata la previsione insediativa in oggetto;

Vista l'istanza di autorizzazione alla presentazione di Piano Particolareggiato relativa al comparto residenziale denominato C2Z "Zona sportiva", sito nel Capoluogo, via Provinciale Est, identificato al Catasto Terreni del Comune di Nonantola, al foglio 56 mappali 472, 473, (pratica n. 2020/067), presentata in data 31/03/2020 dalla ditta proprietaria dei terreni interessati, Borsari spa, (prot. comunale n. 5627 del 31/03/2020 e prot. n. 6980 del 07/05/2020, di cui ai seguenti elaborati a firma del tecnico ing. Emanuele Gozzi:

- Stato di fatto. Planimetria di rilievo con documentazione fotografica*, prot. n. 5627 del 31/03/2020;
- Progetto. Planimetria generale proposta di piano*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;
- Relazione illustrativa di progetto, Documentazione catastale*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;

Dato atto che:

- tale area risulta classificata nel Piano Regolatore Generale vigente, all'art. 23, come *zona residenziale di espansione C2*, da attuare previa presentazione di Piano Particolareggiato, per il quale è prevista una superficie territoriale (ST) di 21176 mq e una superficie utile (SU) assegnata di 3197 mq, con un indice di utilizzazione territoriale (UT) pari a 0,15 mq/mq;
- il comparto sopra indicato si colloca al margine est del Capoluogo, in continuità con l'abitato di Nonantola, lungo la direttrice di collegamento con la frazione di Via Larga, esso prevede l'assegnazione della potenzialità edificatoria a destinazione residenziale delocalizzata dal comparto C3 "Ex cantina sociale", (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22/04/2010, come previsto da convenzione urbanistica attuativa del piano sottoscritta in data 15/09/2011);
- secondo quanto previsto dal PRG, il piano dovrà prevedere la realizzazione di percorso ciclopedonale in continuità con il comparto residenziale contermini sul lato ovest, il collegamento tra la strada provinciale e l'impianto sportivo esistente a sud ovest, la cessione al Comune di una quota di verde pubblico di 4250 mq e di un lotto extra standard di 1600 mq circa di superficie fondiaria;

Considerato che la proposta di piano risulta conforme alle norme di PRG e nello specifico prevede:

- l'accesso al comparto attraverso il prolungamento di via Cattaneo e la realizzazione di nuovo tratto di viabilità ortogonale a quest'ultima, con possibile ingresso anche dalla via Provinciale Est, la cui sostenibilità sarà valutata in sede di redazione del piano attuativo;
- la suddivisione della superficie fondiaria in nove lotti a destinazione residenziale, oltre al lotto di 1660 mq destinato al Comune, con un numero totale di quaranta alloggi e la previsione di tipologie edilizie a bassa densità abitativa con ampie aree verdi private;
- la realizzazione di percorso ciclopedonale in fregio alla nuova viabilità, a ridosso dei lotti edificabili, che percorre il comparto in direzione nord sud;
- il concorso alla realizzazione, unitamente al comparto contermini C2E "Le Larghe", di connessione ciclopedonale di collegamento con la strada provinciale e con l'area sportiva, in fregio al canale Fossetta delle Larghe;
- l'integrazione del tessuto di comparto con quello confinante a ovest e la chiusura del perimetro di piano a sud est, verso il territorio agricolo, con un'area verde di filtro che sarà attrezzata con alberature di mitigazione;

Valutato che la proposta presentata possa ritenersi coerente con gli obiettivi riportati nelle norme di PRG e che pertanto non vi siano motivi ostativi all'autorizzazione alla presentazione del piano in oggetto, rinviando alla redazione del piano attuativo tutte le valutazioni di carattere specialistico necessarie;

Vista, in particolare, la *relazione istruttoria*, redatta dal Direttore d'Area TecniCa, geom. Gian Luigi Masetti, assunta al prot. comunale n. 11362 del 23/07/2020;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri 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*;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2Z "Zona sportiva", ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, in ordine alla regolarità tecnica, e del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e riportati in allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di autorizzare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, la ditta Borsari spa, proprietà dell'area interessata, alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto C2Z "Zona sportiva", sito nel Capoluogo, via Provinciale Est, identificato al Catasto Terreni del Comune di Nonantola, al foglio 56 mappali 472, 473, di cui ai seguenti elaborati, allegati all'istanza, conservati agli atti del servizio competente e parte integrante e sostanziale del presente atto:

1) *Stato di fatto. Planimetria di rilievo con documentazione fotografica*, prot. n. 5627 del 31/03/2020;

2) *Progetto. Planimetria generale proposta di piano*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;

3) *Relazione illustrativa di progetto, Documentazione catastale*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;
rinviando alla fase di elaborazione del Piano particolareggiato le valutazioni afferenti la soluzione del nuovo assetto viario di comparto e le relative interconnessioni con la viabilità esistente;

2. di stabilire in 6 (sei) mesi dall'esecutività della presente delibera il termine utile per la presentazione del piano attuativo, fatto salvo l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche di carattere generale.

Allegati:

1) *Stato di fatto. Planimetria di rilievo con documentazione fotografica*, prot. n. 5627 del 31/03/2020;

2) *Progetto. Planimetria generale proposta di piano*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;

3) *Relazione illustrativa di progetto, Documentazione catastale*, prot. n. 6980 del 07/05/2020;

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica Nannetti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
