



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 121 del 05/11/2020

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI", SUB-COMPARTO C2IG1 - MODIFICA N. 6 AL PIANO - APPROVAZIONE

L'anno 2020, addì **cinque**, del mese di **Novembre** alle ore **19:00**, 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		X
ZOBOLI ANDREA	Assessore	X		X
PICCININI ENRICO	Assessore	X		X
BACCOLINI TIZIANA	Assessore	X		X
BASSI GRANDI CRISTIANO	Assessore	X		X

Presenti: 5 Assenti: 0

Assiste il Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano, collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, 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 PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI", SUB-COMPARTO C2IG1 - MODIFICA N. 6 AL PIANO - APPROVAZIONE.

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 PRG 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;

- la variante n. 2 al piano, relativa al sub comparto C2IG1 e C2IG3, (pratica n. 2016/034), adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 29/03/2016 ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 18/10/2016, con la quale si è provveduto al riassetto urbanistico dell'area del sub comparto C2IG1 con la modifica della viabilità esistente, precedentemente a fondo cieco, della distribuzione dei parcheggi e del verde e la nuova ripartizione dei lotti edificabili, oltre all'individuazione di un'area di cessione extra standard ad est del lotto n. 1, da cedere all'Amministrazione comunale, a cui il Comune si riservava di attribuire eventuali diritti edificatori con successiva variante specifica al PRG;
- le modifiche n. 3 e 4 al piano, relative al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2018/106 e 2019/037), approvate rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 06/06/2018 e n. 40 del 14/03/2019, con le quali si è provveduto all'accorpamento di alcuni lotti del sub comparto e alla traslazione di superficie utile tra lotti, mantenendo invariata la superficie prevista dal sub comparto;
- la variante n. 3 al piano, relativa al sub comparto C2IG1 e limitatamente al C2IG3, (pratica n. 2019/092), adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 09/05/2019 ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.157 del 24/10/2019, con la quale è stata modificata la superficie fondiaria di alcuni lotti ed è stata traslata la superficie utile tra lotti, oltre il limite del 10% della superficie iniziale assegnata dal piano vigente, mantenendo invariata la superficie totale;
- la variante specifica al PRG e alla classificazione acustica del territorio comunale, 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 il Comune ha assegnato diritti edificatori all'area di cessione individuata ed est del lotto n. 1;
- le modifica n. 5 al piano, relativa al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2020/088), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 14/05/2020, con la quale si è provveduto alla traslazione di superficie utile tra lotti, mantenendo invariata la superficie utile totale;

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

Preso atto che le opere di urbanizzazione del piano sono in avanzato stato di attuazione per i sub comparti C2IG1 e C2IG3 e, in particolare, per il sub comparto C2IG1, con nota prot. 5072 del 17/03/2020, è stata comunicata la fine dei lavori ed è stata consegnata copia del collaudo, ad oggi in corso di perfezionamento;

Vista, in particolare, la nuova richiesta di modifica al piano, modifica n. 6, limitatamente al sub comparto C2IG1, assunta al prot. comunale n. 18333 del 29/10/2020, (pratica n 2020/236), costituita dagli elaborati di seguito in elenco:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata ;*
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente – modifica - sinossi;*

Considerato che la modifica al piano in oggetto risulta conforme al PRG vigente e prevede nello specifico:

- il trasferimento di superficie utile (SU) tra lotti del comparto, dal lotto 14 (-26 mq) al lotto 6 (+26 mq), nel rispetto del limite del 10% di SU assegnata dal piano approvato vigente, mantenendo invariata la superficie utile complessiva prevista dal sub comparto e dal piano;
- l'aggiornamento del conteggio della superficie a verde pubblico di piano a seguito del completamento dei lavori, con uno standard complessivo totale di 8448 mq a fronte dello standard richiesto di mq 7265 mq;

- l'aggiornamento degli elaborati di piano, (planimetria e parametri urbanistici), in ragione del recepimento di variante specifica al PRG, adottata con Deliberazione di 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 prevista l'assegnazione di diritti edificatori ad *area di cessione extra standard*, come definita ai sensi dell'art. 34 comma 6 delle NTA del PRG, in recepimento di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, che ha portato all'individuazione di lotto a destinazione residenziale, identificato catastalmente al foglio 55 mappale 624, (lotto 0), avente superficie fondiaria di 436 mq, superficie utile pari a 150 mq e superficie accessoria pari a 100 mq, come meglio descritto all'art. 23 delle NTA del PRG, sottozona C2, nota 10;

Vista la *Relazione istruttoria* redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 18744 del 04/11/2020, da cui si evince che non vi sono motivi ostativi all'approvazione della modifica al piano, che risulta conforme al PRG vigente, e tale da non incidere sull'impostazione generale del comparto;

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, in quanto non vengono apportate modifiche all'assetto urbanistico ed architettonico del piano attuativo;
- 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*;

Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica n. 6 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", relativa al sub comparto C2IG1 (pratica n. 2020/236);

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;

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*";

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore d'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, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267, e riportati in allegato;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la modifica n. 6 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG “Via Rebecchi”, relativa al sub comparto C2IG1 (pratica n. 2020/236), di cui ai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, precisando che gli elaborati 2.1 e 2.2 sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

Allegato A composto da:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata;*
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente-modifica-sinossi;*

Altresì, con separata ed unanime votazione favorevole espressa 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
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
