



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 37 del 25/06/2020

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SOTTOZONA D6 "FONDO CONSOLATA", IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO IN VARIANTE AL PRG.

L'anno **duemilaventi**, addì **venticinque**, del mese di **Giugno**, regolarmente convocato per le ore 19:30, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale.

Richiamato il provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale, prot. n. 6586/2020, volto a disciplinare le modalità di svolgimento a distanza delle sedute degli organi collegiali politici nell'ambito dell'emergenza Covid-19, risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Da remoto
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X		X
GRENZI STEFANIA	Consigliere anziano	X		X
PO MASSIMO	Consigliere	X		X
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X		X
ACERBI ANDREA	Consigliere	X		X
FERRI COSETTA	Presidente	X		X
PASTENA NICOLA	Consigliere	X		X
BELVISO UMBERTO	Consigliere	X		X
MONARI GIANLUIGI	Consigliere	X		X
STEFANACHI ROSSELLA	Consigliere	X		X
BIANCHI COSIMO	Consigliere	X		X
ZOBOLI OMER	Consigliere	X		X
FORLEO TOMMASO	Consigliere	X		X
PLATIS ANTONIO	Consigliere	X		X
CASANO GIUSEPPE	Consigliere	X		X
DI BONA ALESSANDRO	Consigliere	X		X
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X		X

Presenti: 17    Assenti: 0

Partecipa il Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano, collegato da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico, che provvede alla redazione del presente verbale.

Sono collegati da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico gli Assessori: PIFFERO ELENA, TACCINI GIAN LUCA, ZOBOLI ANDREA.

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato 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 Presidente del Consiglio, Sig.ra Cosetta Ferri, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SOTTOZONA D6 "FONDO CONSOLATA", IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI VARIANTE AL PIANO IN VARIANTE AL PRG.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore Elena Piffero, che presenta ed illustra in maniera ampia e dettagliata la proposta di deliberazione riguardante l'approvazione di Piano Attuativo in variante al PRG, come meglio indicato in oggetto;

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13 e 24, prevede per l'area di proprietà delle ditte Faber Domus immobiliare srl e Levante srl in liquidazione in C. P., posta in via Provinciale Ovest, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 39 mappali 40, 41, 51, 52, 71, 74, 95, 103, 117, 119, 120, 123, 134, 135, 136, 137, e i terreni di proprietà della Provincia di Modena identificati al foglio 39 mappali 96, 118, 122, una zona di espansione per attrezzature commerciali-direzionali, denominata "Fondo Consolata", individuata come *Zona omogenea D, Sottozona D6*, da attuare previa presentazione di Piano Particolareggiato;
- la Provincia di Modena, nell'ambito della competenza ad essa attribuita dalla L.R. 20/2000 e dalla L.R. 14/1999, ossia nella definizione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse provinciale e sovracomunale (P.O.I.C.), ha individuato l'area in oggetto come di rilevanza sovracomunale e ha indicato nell'accordo territoriale, disciplinato dall'art. 15 della L.R. 20/2000, lo strumento di concertazione che occorre obbligatoriamente attivare prima di dare attuazione alle previsioni del comparto;

Richiamato:

- l'accordo territoriale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 17/04/2008 e sottoscritto il 03/07/2008 tra le parti, Comune di Nonantola, Provincia di Modena, i Comuni contermini e i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale sovracomunale;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata Sottozona D6 "Fondo Consolata", in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 22/04/2010;
- la convenzione urbanistica attuativa del piano stipulata in data 15/07/2011, rep/rac 6184/2248, a ministero notaio Dott. Chiara Malaguti, assunta al prot. n. 11567 del 10/08/2011;
- l'atto di cessione dei terreni stipulata in data 17/05/2012, rep/rac 6570/2438, a ministero notaio Dott. Chiara Malaguti, assunta al prot. n. 8418 del 25/06/2012;

Dato atto che:

- ad oggi le previsioni del piano non hanno ancora trovato attuazione;
- in ragione di quanto sopra la proprietà ha chiesto al Comune di poter modificare il progetto di piano riducendo complessivamente la capacità edificatoria e la superficie territoriale di comparto;

Vista la richiesta di autorizzazione alla presentazione di variante al piano in variante al PRG, relativa al comparto in oggetto (pratica n. 2019/343), 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, presentata dai pro-

prietari dei terreni interessati in data 02/12/2019 ed assunta al prot. comunale n. 25339/2019 e successive integrazioni, di cui ai seguenti elaborati a firma del tecnico incaricato arch. Francesco Remondini:

- 1.1 *estratto di mappa catastale*
- 1.2 *tabella proprietà e millesimi*
- 2 *rilievo strumentale*
- 3 *documentazione fotografica*
- 4 *relazione tecnica*
- 5.1 *piano approvato*
- 5.2 *piano in variante – schema planimetrico*
- 5.3 *piano in variante – qualità urbana*
- 5.4 *piano in variante – dati di progetto*
- 5.5 *piano in variante – raffronto piano vigente e proposta di variante*
- 5.6 *PRG vigente*
- 5.7 *PRG in variante*
- 5.8 *proposta modifica alle NTA*

Vista l'istanza di variante al P.R.G., contestuale alla richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, con la quale la proprietà chiede, nel rispetto dei parametri urbanistici di piano, la parziale modifica del limite del comparto di espansione *sottozona D6 "Fondo Consolata"*;

Considerato che tale variante si rende opportuna per consentire una più congrua distribuzione planimetrica del comparto e degli standard urbanistici di piano, nel rispetto dei parametri di progetto individuati dal P.R.G. per l'area interessata;

Vista, in particolare, la *Relazione istruttoria*, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 9223 del 19/06/2020, che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

Rilevato che non sono emersi elementi ostativi all'autorizzazione alla presentazione del piano, in variante al PRG;

Richiamate:

- 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*";
- la L.R. 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 vigente Piano Regolatore Generale, 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;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo, al comma 2, lettera b) dello stesso art. 42, espressamente demandate alla competenza del Consiglio le decisioni in merito a *piani territoriali ed urbanistici* e, conseguentemente, a piani attuativi in variante al PRG;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'approvazione dell'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la Sottozona D6 "*Fondo Consolata*", in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988;

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 04/06/2020;

Sentiti gli interventi resi, nell'ordine, dal Sindaco Federica Nannetti, dal Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera), dall'Assessore Elena Piffero, dal Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progresso 2030), dall'Assessore Elena Piffero, dal Sindaco, Federica Nannetti, dal Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progresso 2030), dal Consigliere Umberto Belviso (Partito Democratico), dall'Assessore Elena Piffero, dal Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera), dall'Assessore Elena Piffero, dal Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progresso 2030), dal Consigliere Stefania Grenzi (Partito Democratico), dal Consigliere Umberto Belviso (Partito Democratico), dall'Assessore Elena Piffero, dal Sindaco, Federica Nannetti.

Sentiti gli ulteriori interventi: del Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progresso 2030) per motivo personale e per dichiarazione di voto contrario, del Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera) per dichiarazione di voto contrario, del Consigliere Platis (Capogruppo Forza Italia) per dichiarazione di astensione, del Consigliere Massimo Po (Partito Democratico) per dichiarazione di voto favorevole.

Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore dell'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. 18/8/2000 n. 267, riportati in allegato;

Con n. 10 voti favorevoli, n. 5 voti contrari (Cosimo Bianchi, Omer Zoboli, Tommaso Forleo, Alessandro di Bona, Cosimo Francesco Antonucci) e n. 2 astenuti (Antonio Platis e Giuseppe Casano);

## **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 proprietà dell'area interessata, alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto D6 "*Fondo Consolata*", sito nel Capoluogo, via Provinciale Ovest, di cui ai seguenti elaborati, prot. n. 4667 del 10/03/2020 e prot. n. 7716 del 22/05/2020, conservati agli atti del servizio competente e parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di autorizzare la presentazione del Piano Attuativo in oggetto in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88, per consentire la modifica:

- dei limiti di comparto di espansione come rappresentato nell'elaborato 5.7 "PRG in variante";
- delle NTA come definito nello stralcio NTA all'interno dell'elaborato 5.8 "proposta di modifica NTA"

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

Altresi, con separata votazione riportante il seguente esito:

N. 10 voti favorevoli, n. 5 voti contrari (Cosimo Bianchi, Omer Zoboli, Tommaso Forleo, Alessandro di Bona, Cosimo Francesco Antonucci) e n. 2 astenuti (Antonio Platis e Giuseppe Casano);

### **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 dare avvio al procedimento edilizio con il recepimento nella pianificazione comunale.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Sig.ra Cosetta Ferri  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Rosa Laura Calignano  
sottoscritto digitalmente

---