



COMUNE DI NONANTOLA
PROVINCIA DI MODENA

Via Marconi n. 11 - 41015 NONANTOLA (MO)
Tel. 059/896511 Fax 059/896590 - C.F. 00237070362 - P.I. 00176690360

AREA TECNICA - Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Pratica n. 2019/343

Nonantola, 19/06/2020

Al Direttore dell'Area Tecnica

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 DELLA VARIANTE PIANO. RELAZIONE ISTRUTTORIA.

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;

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 proprietari 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";

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

Si propone, alla luce delle considerazioni sopra espresse, di demandare al Consiglio Comunale la deliberazione per l'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.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Geom. Gianluigi Masetti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82, art. 24 comma 2 e norme collegate.