



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 91 del 09/05/2019

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA C2N3 "VILLA EMMA BIS", – APPROVAZIONE MODIFICA N. 4 AL PIANO

L'anno 2019, addì nove, del mese di Maggio 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 C2N3 "VILLA EMMA BIS", – APPROVAZIONE MODIFICA N. 4 AL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le precedenti disposizioni relative al comparto in oggetto:

- lo schema di accordo con i privati, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, relativo alla previsione di nuovo ambito edificatorio a destinazione residenziale denominato Comparto C2N3 "Villa Emma bis", approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 05/03/2009, modificato con deliberazione consiliare n. 50 del 08/04/2009;
- 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 è stato individuato, nelle previsioni urbanistiche, il nuovo Comparto di espansione residenziale C2N3, da attuarsi attraverso la redazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica;
- il piano attuativo di iniziativa pubblica per il Comparto C2N3, adottato con deliberazione consiliare n. 155 del 28/10/2010, ed approvato con deliberazione consiliare n. 85 del 30/05/2011;
- 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 si è provveduto a recepire nello strumento urbanistico le scelte assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per il Comparto sottozona D6 "Fondo Consolata", ovvero 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 (3170 mq di SU) all'interno dei comparti C2IG "Via Rebecchi" (2291 mq di SU) e C2N3 "Villa Emma bis" (879 mq di SU);
- la modifica n.1 al piano attuativo, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 24/02/2012, di parziale modifica delle opere di urbanizzazione del Comparto con la riduzione dei parcheggi pubblici previsti in Via Kuliscioff;
- la modifica n.2 al piano attuativo approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 04/10/2012 di assegnazione dei diritti edificatori al lotto n.2 del piano (879 mq di SU), in attuazione della variante specifica al PRG sopra citata, approvata con deliberazione consiliare n. 11 del 15/03/2012;
- la variante n.1 al piano, in variante al PRG, adottata con deliberazione consiliare n. 77 del 29/11/2012 ed approvata con deliberazione consiliare n. 18 del 28/03/2013, con la quale è stata disposta la traslazione dei parcheggi pubblici di Comparto a nord dei lotti, con la cancellazione dei posti auto previsti in Via Kuliscioff, al fine di salvaguardare le alberature esistenti e il contestuale stralcio della previsione di nuova struttura scolastica, causa l'esiguità del lotto d'intervento;
- la modifica n.3 al piano attuativo approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 16/03/2017 che prevede l'individuazione di un nuovo passo carraio di accesso al lotto da Via Kuliscioff, e la modifica della sagoma di massimo ingombro dell'edificio in progetto, a parità di superficie utile assegnata;

Richiamata la convenzione urbanistica attuativa del Comparto C2N3 stipulata in data 29/02/2012, repertorio/raccolta n. 10922/6856, e l'atto di cessione bonaria al Comune dei terreni di Comparto su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione, atto stipulato lo stesso giorno, repertorio/raccolta

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#)

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

n. 10921/6855;

Richiamata, inoltre, la convenzione urbanistica attuativa del Comparto Sottozona D6 "Fondo Consolata", stipulata in data 15/07/2011, repertorio/raccolta n. 6184/2248;

Vista la nuova richiesta di modifica (n.4) al piano attuativo assunta al prot. n. 7315 del 05/04/2019 (pratica n. 2019/091), di cui ai seguenti elaborati:

- *relazione tecnica illustrativa;*
- *elab. 02 – progetto – planimetria generale;*

Considerato che la modifica al piano in oggetto, conforme al PRG vigente, prevede, nello specifico, l'individuazione di due nuovi passi carrai di accesso al lotto "E" da Via Kuliscioff, in sostituzione dell'accesso da strada privata e la modifica della sagoma di massimo ingombro dell'edificio in progetto, a parità di superficie utile assegnata;

Dato atto che, secondo quanto si evince dagli elaborati di progetto, il nuovo accesso è collocato a distanza regolamentare dalle intersezioni esistenti e la sua apertura non comporta l'abbattimento di alcuna delle alberature su Via Kuliscioff;

Visto il parere favorevole espresso dal Servizio Polizia Locale presidio di Nonantola, assunto al prot. n. 9628 del 09/05/2019;

Considerato che la modifica al piano in oggetto non comporta alcuna variazione dell'assetto urbanistico del Comparto, né la modifica dei parametri urbanistici di piano;

Vista la *Relazione istruttoria*, redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 9643 del 09/05/2019, 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 C2N3 "Villa Emma bis", (pratica n. 2019/091);

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" la L.R. n. 20/2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e la L.R. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FEDERICA NANNETTI, STEFANO SOLA e stampato il giorno 14/05/2019 da Pagano Maria.

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, dott. Stefano Sola, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

A) Con voto unanime espresso in forma palese,

DELIBERA

di approvare la modifica n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2N3 "Villa Emma bis", (pratica n. 2019/091), di cui ai seguenti elaborati prot. 7315 del 05/04/2019, che sostituiscono gli elaborati corrispondenti del piano vigente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *relazione tecnica illustrativa;*
- *elab. 02 – progetto – planimetria generale;*

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
