



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 118 del 30/08/2017

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA C2P "BIBBIANA" - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO

L'anno 2017, addì **trenta**, del mese di **Agosto** alle ore **18:00**, 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: 6 Assenti: 0

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Alessandra Rivi**.

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 C2P "BIBBIANA" - APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO.

LA GIUNTA COMUNALE

- Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola prevede per l'area posta nella frazione di Casette, delimitata a nord-ovest dal tratto stradale di variante alla SP 14 e ad est da via di Mezzo, un comparto di espansione a prevalente destinazione residenziale denominato C2P "Bibbiana", soggetto in parte al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. c);

- Richiamata, in particolare, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 28.01.2010 di approvazione del Piano Particolareggiato per il comparto C2P "Bibbiana", (pratica n. 2008/367), costituente piano di dettaglio relativamente al progetto delle tipologie edilizie, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della L.R. 31/2002, ora art. 13 comma 2 della L.R. 15/2013;

- Dato atto che con la deliberazione sopra richiamata è stata approvata anche contestuale variante specifica al PRG, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, in relazione al piano, in ordine ai seguenti profili:

- estensione del perimetro del comparto a nord e ad ovest a ricomprendere il tracciato della variante alla SP 14 e il verde di mitigazione alla viabilità, area oggetto di cessione alla Provincia di Modena per la realizzazione delle opere complementari alla tangenziale di Nonantola;
- incremento della potenzialità edificatoria di piano di 100 mq di superficie utile a fronte della cessione gratuita di terreno esterno al comparto, posto in via Selvatica, destinato alla realizzazione del nuovo depuratore comunale di Campazzo;
- incremento dell'altezza massima ammissibile dei fabbricati da ml 9,50 a ml 10,50;
- dismissione della linea elettrica esistente di media tensione in cavo aereo e interrimento della nuova linea in progetto;

- Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano stipulata in data 18.06.2010, repertorio/ raccolta n. 5900/ 4430 e l'atto ad integrazione e parziale modifica della stessa approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 169 del 30.11.2010 e stipulato in data 17.12.2010, repertorio/ raccolta n. 6595/4957;

- Visto il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto (pratica n. 2010/139), rilasciato con atto prot. n. 22575 del 20.12.2010 e la relativa autorizzazione paesaggistica rilasciata in data 07.10.2009, prot. n. 18593;

- Richiamate le richieste di modifica al piano per la variazione delle tipologie edilizie di dettaglio, in relazione ad alcuni lotti di comparto, approvate rispettivamente con:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 27.07.2011 – modifica tipologia lotti 13, 14;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 08.02.2013 – modifica tipologia lotti 1, 4;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 19.11.2015 – modifica tipologia lotto 8;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 15.11.2016 – modifica tipologia lotto 3;

- Dato atto che il piano ad oggi risulta attuato solo parzialmente, con l'edificazione di alcuni lotti sul lato sud ovest del comparto, corrispondenti a circa il 10% della superficie utile totale, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio di tali insediamenti; manca il completamento

della viabilità e dei sottoservizi sul lato est del piano, opere per la cui realizzazione si rende necessaria la parziale modifica dell'assetto planimetrico vigente di comparto;

- Vista pertanto la richiesta di approvazione di nuova modifica al piano (pratica n. 2017/109), come rappresentata negli elaborati di seguito in elenco:

- Tav. 5 – Planimetria generale (prot.n. 17271 del 28/08/2017)
- Tav. 10/a – Tipologia B.1 lotto n. 2 (prot.n. 17272 del 28/08/2017)
- Tav. 21/a – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina A (prot.n. 17272 del 28/08/2017)
- Tav. 21/b – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina B (prot.n. 17273 del 28/08/2017)

- Considerato che la richiesta di modifica al piano in oggetto consiste nello specifico in:

- realizzazione di impianto di sollevamento fognario in via Pitagora, sul lato sud est del comparto, da localizzare in corrispondenza di due stalli a parcheggio pubblico, intervento che sarà eseguito dall'ente gestore del servizio a rete, nell'ambito delle opere di collegamento fognario dell'edificato esistente al nuovo depuratore frazionale di Campazzo, e parziale modifica delle reti fognarie di piano per il raccordo all'impianto in progetto;
- modesta traslazione verso sud dell'accesso al comparto da via di Mezzo, con conseguente allontanamento della nuova intersezione dalla rotatoria "Casette";
- estensione del tombinamento già previsto dello scolo consorziale parallelo alla via di Mezzo, denominato "Cavo Ponente Via Di Mezzo Sud Fossa Signora" e utilizzo dell'area sovrastante il canale tombinato per la realizzazione di nuova fermata per il trasporto pubblico locale;
- parziale redistribuzione dei parcheggi di urbanizzazione del piano in via Aristotele e in via Giorgina, nel rispetto dello standard minimo di comparto;
- trasferimento di superficie utile tra lotti del comparto ancora ineditati, nel limite del 10% della superficie utile assegnata dal piano, lotto n. 2 (+30 mq) lotti n. 25 e 27 (-15 mq cadauno), senza variazione della superficie utile totale;
- variazione delle tipologie edilizie previste dal piano di dettaglio in relazione ai lotti sopra indicati n. 2, 25 e 27, con la proposta di nuovo progetto architettonico, con differente sagoma planivolumetrica, lievi differenze dimensionali in pianta e in alzato, diverso frazionamento delle unità immobiliari;
- concentrazione della superficie a destinazione non residenziale ammessa per la sottozona C2 (commerciale/direzionale/ricettiva), nel limite del 30% massimo della superficie utile di comparto, in corrispondenza dei lotti posti sul confine nord del piano (lotti dal n. 24 al n. 28);

- Dato atto che le modeste variazioni proposte sono da considerarsi modifiche al comparto ai sensi dell'art. 7 delle NTA del piano e sono pertanto soggette a procedura approvativa semplificata;

- Visti i seguenti pareri/ atti di assenso relativi alla modifica in oggetto, che si richiamano integralmente:

- disciplinare di concessione del Consorzio della Bonifica Burana del 18/05/2016;
- parere Sorgeacqua srl, prot. n. 20585 del 07/10/2016;
- parere Agenzia per la mobilità e il trasporto pubblico locale di Modena spa del 12/06/2017;
- parere Provincia di Modena, Lavori Speciali e Manutenzione opere pubbliche, prot. n. 14693 del 14/07/2017;

- Vista l'autorizzazione paesaggistica semplificata relativa alla modifica al progetto architettonico del lotto n. 2, rilasciata con atto prot. n. 14283 del 10/07/2017;

- Considerato che la modifica al piano risulta conforme al PRG vigente, non comporta variazioni sostanziali dell'assetto urbanistico del comparto tali da richiedere la procedura di variante, come

previsto dall'art. 7 delle NTA di piano, e risulta necessaria per consentire il corretto completamento delle opere di urbanizzazione e la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico (impianto di sollevamento, fermata del trasporto pubblico locale);

- Vista la relazione istruttoria prot. n. 17406 del 29/08/2017, da cui non emergono elementi ostativi all'approvazione della modifica al piano, i cui interventi sono da ritenersi conformi sotto il profilo edilizio urbanistico;

- Ritenuto, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2P "Bibbiana";

- Dato atto che 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*" e la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";

- 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;

- Visto il parere favorevole del Direttore d'Area Tecnica, Ing. Antonella Barbara Munari, per la regolarità tecnica, e del Responsabile del Servizio Ragioneria, 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.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

- Dopo ampia discussione da cui emerge il convincimento della opportunità di procedere come proposto, stanti le finalità e le motivazioni evidenziate;

A) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, la modifica al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2P "Bibbiana", pratica n.2017/109, ai sensi dell'art. 7 delle NTA di piano, di cui ai seguenti elaborati, che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tav. 5 – Planimetria generale (prot.n. 17271 del 28/08/2017)
- Tav. 10/a – Tipologia B.1 lotto n. 2 (prot.n. 17272 del 28/08/2017)
- Tav. 21/a – Tipologia O lotti n. 25e 27 palazzina A (prot.n. 17272 del 28/08/2017)
- Tav. 21/b – Tipologia O lotti n. 25 e 27 palazzina B (prot.n. 17273 del 28/08/2017)

2) Di dare atto che, per gli effetti della presente approvazione, gli ulteriori elaborati del piano vigente, interessati dalla modifica, dovranno essere adeguatamente coordinati;

3) Di dare atto che il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione di comparto, ancora da eseguirsi, in relazione, in particolare, al nuovo accesso da via di Mezzo, all'impianto di sollevamento e alla nuova fermata del trasporto pubblico locale, verranno meglio dettagliati negli elaborati da allegare al successivo titolo abilitativo;

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. 18/8/2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere al completamento delle opere di urbanizzazione di comparto e dar corso al programma edificatorio di piano.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica Nannetti
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
