



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO C2C “SAN FRANCESCO”- DISPOSIZIONE DI DEPOSITO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 25 DELLA L.R. 47/1978 E DELL’ART. 41 DELLA L.R. 20/2000.

Il Direttore dell'Area

- Visto il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e s.m.i (artt. 107, 109, 183);
- Visto il D.Lgs. 30.3.2001 n. 165 e s.m.i (artt. 4, 13 e seguenti);
- Visto lo Statuto Comunale (Capo III, artt. 33 e seguenti);
- Visto il vigente Regolamento comunale per l’ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 11 e seguenti);
- Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/00 ordinamento EE.LL. che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- Visto il decreto sindacale prot. n. 8791 del 28/05/2014 con il quale è stata effettuata l’assegnazione temporanea delle funzioni di direttore dell’Area Tecnica all’ing. Antonella Barbara Munari;
- Visto il D.M. degli Interni del 28/10/15 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 254 del 31/10/15 con cui il termine per la deliberazione da parte degli Enti Locali dei bilanci di previsione per l'anno 2016, è stato differito al 31 marzo 2016;
- Vista la L.R. n. 47/1978 “Tutela e uso del territorio”;
- Vista la L.R. n. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e 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 LR 47/1978;
- Visto il Regolamento edilizio comunale (REC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 354 del 28/12/1984 e le successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la richiesta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2C “San Francesco”(pratica n. 2015/341), presentata dal soggetto attuatore del comparto in data 23.12.2015, prot. n. 28062, come integrata in data 22.01.2016, prot. n. 1506, di cui ai seguenti elaborati:
 - TAV. Sf/P – Planimetrie: stato di fatto approvato, variante in progetto, sovrapposizione interventi;
 - TAV. PZ - Planimetria zenitale di progetto;
 - TAV. Mi- Massimo ingombro a terra dei volumi edificabili all'interno dei lotti;
 - TAV. AC - Definizione ambiti di comparto (sub-comparti e stralci funzionali);
 - TAV. Rt- Relazione tecnico descrittiva;
 - TAV. Nt- Norme Tecniche di Attuazione;
 - TAV. Nt - Norme Tecniche di Attuazione (Integrazioni evidenziate);
- Richiamate le ultime disposizioni relative al piano in oggetto e, in particolare, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 26.04.2012 di approvazione di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C.2D1 e C.2D2 “Biopep” e al Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2.C “S. Francesco”, in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 3 della L.R. 46/1988, (pratica n. 2011/088) e la successiva deliberazione di Giunta Comunale n.36 del 08.03.2013 di modifica al piano (pratica n. 2012/371);
- Dato atto che il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C.2D1 e C.2D2 “Biopep”, ad oggi, è stato completamente attuato e il Piano Particolareggiato di iniziativa privata C2.C “S. Francesco” risulta attuato per circa tre quarti della superficie utile assegnata, con una superficie residua di 7531,32 mq rispetto ad una superficie totale di 32302 mq;
- Dato atto che le opere di urbanizzazione di comparto sono già state completate, collaudate, prese in carico e acquisite al patrimonio dell'ente, con atto notarile del 20/11/2013, rep/rac 123826/20693;
- Considerato che la variante al piano in oggetto coinvolge solo il comparto di iniziativa privata e si configura essenzialmente come variante normativa, che non incide sull'assetto urbanistico del piano, che consta, nello specifico:
 - nella modifica delle norme tecniche di attuazione del piano in ordine ad aspetti architettonico compositivi e alla cancellazione di riferimenti normativi sovraordinati;
 - nel trasferimento di capacità edificatoria tra lotti del comparto (lotti n.35, 38, 44), oltre il limite del 10% della superficie utile assegnata, senza modificare l’edificabilità complessiva del piano approvato,
 - nella creazione di nuovi accessi carrai ai lotti n. 44 e 45, sul fronte nord degli stessi, e nella variazioni dei tracciati dei percorsi pedonali di accesso agli stessi lotti, percorsi da realizzarsi su area di proprietà comunale, la cui costruzione è a carico del soggetto attuatore,
 - nella eliminazione delle strade di accesso ai lotti n. 36 e 37, ricadenti su area privata;
- Dato atto che, ai sensi dell'art. 1.9 delle norme tecniche di attuazione del piano, le variazioni sopra esposte sono da considerarsi varianti al piano attuativo, da approvare con la procedura prevista dall’art. 25 della LR 47/1978;
- Considerato che la proposta di variante al piano in oggetto è da ritenersi conforme al PRG vigente;
- Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra espresse e al fine del proseguo del procedimento, di poter disporre il deposito della variante al piano attuativo di cui trattasi, ai sensi del combinato disposto dell’art. 25 della L.R. 47/1978 e dell’art. 41 della L.R. 20/2000, dando atto che, prima dell’approvazione, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di AUSL e ARPA, ai sensi dell’art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/1982 e il parere della Provincia di Modena, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 47/1978 e dell’art.35 della LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni da parte degli interessati che perverranno durante il deposito;

- Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile del servizio attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile finanziario la regolarità contabile (art. 147 bis e art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267);
- Dato atto altresì che il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267);

DETERMINA

1) di disporre, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, il deposito della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato C2C "San Francesco", (pratica edilizia 2015/341), assunta al prot. n. 28062 del 23.12.2015, così come integrata in data 22.01.2016 prot. n. 1506, composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- TAV. Sf/P – Planimetrie: stato di fatto approvato, variante in progetto, sovrapposizione interventi;
- TAV. PZ - Planimetria zenitale di progetto;
- TAV. Mi- Massimo ingombro a terra dei volumi edificabili all'interno dei lotti;
- TAV. AC - Definizione ambiti di comparto (sub-comparti e stralci funzionali);
- TAV. Rt- Relazione tecnico descrittiva;
- TAV. Nt- Norme Tecniche di Attuazione;
- TAV. Nt - Norme Tecniche di Attuazione (Integrazioni evidenziate)

2) di dare atto che, prima dell'approvazione della variante al piano, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di AUSL e ARPA, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/1982 e il parere della Provincia di Modena, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art.35 della LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni da parte degli interessati che perverranno durante il deposito;

3) di dare atto che gli obblighi di pubblicazione dell'avviso di deposito sulla stampa quotidiana saranno assolti con la pubblicazione di tale avviso sul sito istituzionale dell'ente, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;

4) di dare atto altresì che la presente determinazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio*, come previsto ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013;

5) di applicare, a decorrere dalla data di deposito della variante al piano attuativo, le misure di salvaguardia previste ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000.

Il Direttore dell'Area
MUNARI ANTONELLA BARBARA /
INFOCERT SPA
Sottoscritto digitalmente