



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 138 del 18/11/2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2Q, LA GRANDE, VIA GUERCINESCA OVEST - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO

L'anno 2021, addì **diciotto**, del mese di **Novembre** alle ore **18:30**, in **Videoconferenza**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 30 del 12/03/2020 con la quale sono state fissate le modalità di esercizio delle funzioni del medesimo organo per tutto il periodo di vigenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 prevedendone la riunione anche in modalità "da remoto", ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera q) del DPCM 8 marzo 2020.

Atteso che la presente riunione di Giunta Comunale, finalizzata all'attuazione di adempimenti idonei a garantire la funzionalità dell'Ente, si svolge mediante collegamento da remoto e segnatamente come segue:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente	Da remoto
NANNETTI FEDERICA	Sindaco - Presidente	X		X
ZOBOLI ANDREA	Assessore	X		X
PICCININI ENRICO	Assessore	X		X
BACCOLINI TIZIANA	Assessore	X		X
BASSI GRANDI CRISTIANO	Assessore	X		X

Presenti: 5 Assenti: 0

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

Accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente 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 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 COMPARTO C2Q, LA GRANDE, VIA GUERCINESCA OVEST - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13 e 23, prevede per l'area posta a La Grande, via Guercinesca Ovest, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 1 mappali 82 parte, 86, 87 parte, 136 parte, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C.2*, denominata comparto C2Q, avente una superficie territoriale (ST) di 9800 mq circa e una superficie utile (SU) massima assegnata di 2450 mq;
- il comparto sopra indicato si colloca ad ovest della frazione di La Grande, a confine con il tessuto residenziale consolidato e si sviluppa intorno ad alcuni fabbricati preesistenti posti sulla via Guercinesca Ovest, appartenenti alla medesima proprietà del comparto, classificati nel PRG come *zona residenziale B, sottozona B4* (foglio 1 mappali 82 parte, 83, 84, 136 parte, 146);

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 26/09/2013 con la quale si era autorizzata la presentazione del piano attuativo in oggetto, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988, al fine di consentire la parziale modifica del limite di comparto rispetto alla zona residenziale B4, con la concentrazione della capacità edificatoria di piano sul fronte est, a confine con il tessuto residenziale esistente, e la traslazione della previsione di verde pubblico sul fronte ovest, a confine con l'area agricola;

Dato atto che:

- la proposta di progetto del 2013 non ha avuto alcun seguito e ad oggi le previsioni del piano non hanno ancora trovato attuazione;
- in ragione di quanto sopra, la proprietà ha chiesto al Comune di poter rivedere l'assetto edilizio urbanistico di piano, con la presentazione di una proposta di progetto conforme al PRG vigente;

Vista pertanto la richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano relativa al comparto C2Q (pratica n. 2021/252), 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 LR 24/2017, presentata dalla proprietà dei terreni interessati in data 23/07/2021 ed assunta al prot. comunale n. 21111 e 21115, come successivamente integrata con prot. n. 31311 del 12/11/2021, di cui ai seguenti elaborati:

- 1 Estratto di PRG
- 2 Stato attuale. Rilievo piano altimetrico dello stato di fatto
- 3 Progetto. Planimetria generale di progetto, tabella superfici, inserimento territoriale
- 3.1 Progetto 1 stralcio. Planimetria generale di progetto, tabella superfici
- 3.2 Progetto 2 stralcio. Planimetria generale di progetto, tabella superfici
- 4 Progetto. Planimetria catastale con inserimento pp
- 5 Progetto. Planivolumetrico viste tridimensionali
- 6 Stato di fatto. Documentazione fotografica
- 7 Relazione illustrativa
- 8 Documentazione catastale;

Considerato che l'istanza in oggetto risulta conforme al PRG vigente e prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio residenziale meno intensivo rispetto a quello consentito dal PRG, costituito da sei lotti d'intervento con accesso da via Guercinesca Ovest, con una riduzione complessiva della capacità edificatoria, rispetto a quella ammessa, a 1980 mq di superficie utile (-470 mq di SU), nel rispetto di tutti gli standard richiesti dal piano regolatore in termini di parcheggi pubblici e verde;

Vista la *Relazione istruttoria* redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 31934 del 18/11/2021, da cui si evince che non vi sono motivi ostativi all'autorizzazione alla presentazione del piano;

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, in particolare, la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. 24/2017, "*Disciplina regionale 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;

Ritenuto pertanto opportuno, per le ragioni sopra esposte, procedere all'autorizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto C2Q, al fine di consentire l'avvio dell'iter amministrativo di approvazione del nuovo comparto di espansione, specificando che, in adempimento alla LR 24/2017, il piano dovrà essere presentato inderogabilmente entro il 31/12/2021, pena la decadenza dello stesso, con l'impossibilità a far data dal 01/01/2022 di dare avvio all'iter approvativo del piano;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, geom. Gianluigi Masetti, in ordine alla regolarità tecnica e del Direttore dell'Area Economico-finanziaria, dott. Luigino Boarin, in ordine alla regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267, e riportati in allegato;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

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, dell'art. 4 della LR 24/2017, la proprietà dell'area interessata, alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato comparto C2Q, sito a La Grande, via Guercinesca Ovest, di cui ai seguenti elaborati, conservati agli atti con prot. n. 31311 del 12/11/2021 e parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *1 Estratto di PRG*
- *2 Stato attuale. Rilievo piano altimetrico dello stato di fatto*
- *3 Progetto. Planimetria generale di progetto, tabella superfici, inserimento territoriale*
- *3.1 Progetto 1 stralcio. Planimetria generale di progetto, tabella superfici*
- *3.2 Progetto 2 stralcio. Planimetria generale di progetto, tabella superfici*
- *4 Progetto. Planimetria catastale con inserimento pp*

- *5 Progetto. Planivolumetrico viste tridimensionali*
- *6 Stato di fatto. Documentazione fotografica*
- *7 Relazione illustrativa*
- *8 Documentazione catastale;*

2. di stabilire, in adempimento alla LR 24/2017, che il piano venga presentato inderogabilmente entro il 31/12/2021, pena l'impossibilità dal 01/01/2022 di dare avvio all'iter approvativo del piano;

Con separata ed unanime votazione favorevole espressa 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
Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
