



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 147 del 02/12/2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2R2, VIA LARGA, VIA ERBEDOLE - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO

L'anno 2021, addì **due**, del mese di **Dicembre** alle ore **20:00**, 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 C2R2, VIA LARGA, VIA ERBEDOLE - 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 Via Larga, via Erbedole, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 49 mappali 88, 137, 221, 229, 231, 233, 234, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C.2*, denominata comparto C2R2, avente una superficie territoriale (ST) di 8189 mq circa e una superficie utile massima (SU) assegnata di 2047 mq, da attuare con strumento urbanistico preventivo;
- il comparto sopra indicato si colloca a Via Larga, a nord ovest della località, con accesso da nord da via Erbedole, l'area è circondata dal tessuto residenziale di completamento e confine sul fronte sud ovest con la scuola dell'infanzia della località;

Richiamate, in particolare:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 18.01.2007 di autorizzazione alla presentazione del piano attuativo in oggetto, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 07.02.2008 di approvazione del piano con rettifiche non sostanziali al PRG;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24.02.2010 di approvazione di variante al piano, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988, con la parziale modifica del limite di comparto per l'esclusione di una porzione di terreno, posta sul confine sud, non ascrivibile al soggetto attuatore;

Considerato che:

- la proposta di progetto sopra indicata, approvata nel 2008 e poi variata nel 2010, non ha, ad oggi, trovato attuazione e la convenzione di piano non è mai stata sottoscritta;
- in ragione di quanto sopra e in ragione della conclusione del periodo transitorio come definito dalla LR 24/2017, la proprietà ha chiesto al Comune di poter rivedere l'assetto edilizio urbanistico del comparto, per la presentazione di una nuova proposta di progetto conforme al PRG vigente;

Vista pertanto la richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano relativa al comparto C2R2 (pratica n. 2021/299), 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 19.08.2021 ed assunta al prot. comunale n. 23153, come successivamente integrata con prot. n. 31904 del 18.11.2021, di cui ai seguenti elaborati:

- *1 Documentazione catastale* (prot. n. 23153 del 19/08/2021)
- *2 Rilievo piano – altimetrico* (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
- *3 Documentazione fotografica* (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
- *4 Relazione tecnica* (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
- *5 Schema planivolumetrico generale* (prot. n. 31904 del 18/11/2021);

Considerato che:

- la proposta prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio a destinazione residenziale, costituito da quattro lotti d'intervento, con una capacità edificatoria totale di 2047 mq di superficie utile (SU), con ingresso da nord da via Erbedole attraverso una strada di penetrazione a fondo cieco di accesso ai lotti e all'area verde di comparto collocata sul lato sud est dell'area a confine con la struttura scolastica e con l'abitato esistente;
- l'istanza in oggetto risulta conforme al PRG e rispetta tutti gli standard richiesti dal piano regolatore in termini di parcheggi e verde pubblico;

Vista la *Relazione istruttoria* redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 33108 del 02/12/2021, 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 C2R2, 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 C2R2, sito a Via Larga, via Erbedole, di cui ai seguenti elaborati, conservati agli atti con prot. n. 23153 del 19/08/2021 e prot. 31904 del 18/11/2021, e parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - 1 Documentazione catastale (prot. n. 23153 del 19/08/2021)
 - 2 Rilievo piano – altimetrico (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
 - 3 Documentazione fotografica (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
 - 4 Relazione tecnica (prot. n. 31904 del 18/11/2021)
 - 5 Schema planivolumetrico generale (prot. n. 31904 del 18/11/2021);

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 comparto;

Altresì, 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
