



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 152 del 09/12/2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO D7, CASSETTE, VIA DI MEZZO - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO

L'anno **2021**, addì **nove**, del mese di **Dicembre** alle ore **17:30**, 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	
BACCOLINI TIZIANA	Assessore	X		X
BASSI GRANDI CRISTIANO	Assessore	X		X

Presenti: 4 Assenti: 1

Assiste il Vice Segretario, Dott. Stefano Sola, 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 D7, CASETTE, VIA DI MEZZO - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13, 24, 34 prevede per l'area posta a Casette, con accesso da via Di Mezzo, che include gli immobili identificati catastalmente al foglio 25 mappali 10, 11, 14, 17 (parte), 346, una zona di espansione a destinazione produttiva, classificata nel PRG come *zona omogenea D, sottozona D.7, zona produttiva agricola speciale*, avente una superficie territoriale (ST) di 13000 mq circa, con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,6 mq/mq, da attuare con strumento urbanistico preventivo, oltre ad un'area destinata a *zone per attrezzature pubbliche di servizio* pari a circa 5000 mq (foglio 25 mappale 17 parte) posta sul confine orientale del comparto;
- il comparto sopra indicato si trova a Casette, a nord della località, e risulta delimitato sul confine nord ovest dal canale Fossa Signora e dalla via Di Mezzo e sul confine sud dalla zona produttiva di espansione già esistente;
- l'area oggetto di una previsione di espansione con destinazione agro industriale non ha, ad oggi, trovato attuazione, ma risulta già in parte edificata con l'abitazione preesistente del proprietario e relativi servizi;
- 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 proposta di progetto conforme al PRG vigente;

Vista pertanto la richiesta di autorizzazione alla presentazione del piano relativa al comparto D7 (pratica n. 2021/298), 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. 23092, come integrata con prot. n. 33043 del 02/12/2021 e prot n. 33294 del 04/12/2021, di cui ai seguenti elaborati:

- 1 Documentazione catastale (prot. n. 23092 del 19/08/2021)
- 2 Planivolumetrico (prot. n. 33294 del 04/12/2021)
- 3 Documentazione fotografica (prot. n. 23092 del 19/08/2021)
- 4 Relazione tecnica (prot. n. 33294 del 04/12/2021);

Considerato che:

- la proposta prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio a destinazione produttiva agroindustriale, con una superficie territoriale di progetto (ST) di 12875 mq, costituito da tre lotti d'intervento, con una capacità edificatoria totale di 7725 mq di superficie utile (SU), comprensiva dell'edificazione già esistente;
- il comparto ha un unico ingresso da est su via Di Mezzo, attraverso una strada di penetrazione a fondo cieco di accesso ai lotti, ai parcheggi e all'area verde di comparto ed extra comparto, collocata sul lato est dell'area, a confine con il terreno agricolo, avente una dimensione complessiva di 5300 mq circa;
- 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. 33674 del 09/12/2021, 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 per l'area D7, posta a Casette, via Di Mezzo, al fine di consentire l'avvio dell'iter amministrativo di approvazione del 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 per il comparto D7, sito a Casette, via Di Mezzo, di cui ai seguenti elaborati, conservati agli atti con prot. n. 23092 del 19/08/2021 e prot. 33294 del 04/12/2021, parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - 1 *Documentazione catastale* (prot. n. 23092 del 19/08/2021)
 - 2 *Planivolumetrico* (prot. n. 33294 del 04/12/2021)
 - 3 *Documentazione fotografica* (prot. n. 23092 del 19/08/2021)
 - 4 *Relazione tecnica* (prot. n. 33294 del 04/12/2021);
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 VICE SEGRETARIO

Dott. Stefano Sola
sottoscritto digitalmente
