



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 72 del 24/06/2021

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO C2A1 “S. ANSELMO 1” E C2A2 “S.ANSELMO 1 BIS” - MODIFICA N. 4 AL PIANO - APPROVAZIONE

L'anno 2021, addì **ventiquattro**, del mese di **Giugno** alle ore **18:45**, 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		
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 C2A1 “S. ANSELMO 1” E C2A2 “S.ANSELMO 1 BIS” - MODIFICA N. 4 AL PIANO - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati i procedimenti relativi al piano attuativo in oggetto, nello specifico:

- la variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 84 del 26/07/1994 ed approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 491 del 06/05/1997, con la quale, è stato individuato, nelle previsioni urbanistiche, il comparto di espansione a destinazione residenziale, classificato come *Zona omogenea C, Sottozona C2*, denominato C2.A1 “S. Anselmo 1” e C2.A2 “S. Anselmo 1 bis”, da attuarsi attraverso la redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, e le successive varianti specifiche al PRG che hanno apportato lievi variazioni a tale previsione;
- la deliberazione consiliare n. 83 del 27/09/2007 di autorizzazione alla presentazione del piano attuativo in oggetto, in variante al PRG, ai sensi dell’art. 3 della L.R. 46/1988, pratica n. 2007/110;
- la deliberazione consiliare n. 26 del 05.03.2009 di approvazione del piano, in variante al PRG ai sensi dell’art. 3 della L.R. 46/1988, pratica n. 2008/142, di cui ai seguenti elaborati:
 - *Tav. 1 Stato di fatto - planimetria catastale, planimetria quotata, sezioni, rilievo fotografico*
 - *Tav. 2 Planimetria generale distribuzione lotti, dati di progetto, sezioni stradali, essenze arboree*
 - *Tav. 3a Fognature acque chiare e acque nere, vasca di laminazione*
 - *Tav. 3b Planimetria generale impianto di rete: acqua, gas, energia elettrica, telefono, pubblica illuminazione*
 - *Tav. 3c Planimetria generale rete enel e particolari costruttivi cabina elettrica ed armadi stradali (vidimato da ENEL)*
 - *Tav. 4 Sezioni progetto*
 - *Tav. 5 Dettagli tipologici*
 - *Tav. 6 Adeguamenti L.13/1989*
 - *Estratto PRG e stralcio NTA*
 - *Estratto di mappa e visure catastali*
 - *Documentazione fotografica e foto aerea del comparto*
 - *Norme Tecniche di Attuazione*
 - *Schema di convenzione*
 - *Relazione tecnica descrittiva*
 - *Relazione geologica-idrogeologica-geotermica-sismica*
 - *Relazione tecnica inerente la previsione di clima acustico*
 - *Verifica preliminare situazione idraulica e fognaria*
 - *Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione*
 - *Rapporto preliminare ai fini della assoggettabilità a VAS di cui al D.Lgs. 152/2006 e D. Lgs. 4/2008;*
- la deliberazione consiliare n. 85 del 23.07.2009 di approvazione integrazioni allo schema di convenzione urbanistica del piano;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 11.01.2013 di approvazione integrazioni a modifica della convenzione urbanistica sottoscritta in data 04/12/2009, per la cessione anticipata al Comune delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria al momento della stipula dell’atto di modifica alla convenzione stessa;

Richiamati, in particolare:

- la convenzione urbanistica attuativa di piano stipulata a cura del notaio Mauro Borghi in data 04/12/2009, repertorio/raccolta n. 48912/10741;
- l'atto integrativo a modifica della convenzione e di cessione gratuita di immobili al Comune in adempimento ai precedenti obblighi, stipulato in data 25/06/2013, a ministero notaio Mauro Borghi, repertorio/raccolta n. 52456/12264, con il quale sono state cedute tutte le aree di urbanizzazione al Comune, aventi un'estensione complessiva di ha 01.09.40;

Viste le modifiche al piano attuativo approvate rispettivamente con:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 08/11/2013, approvazione modifica n. 1 al piano (pratica n. 2013/209);
- deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 18/04/2019, approvazione modifica n. 2 al piano (pratica n. 2019/019);
- deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 18/02/2021, approvazione modifica n. 3 al piano (pratica n. 2020/275);

Dato atto che il Piano Particolareggiato C2A1 "S. Anselmo 1", C2A2 "S. Anselmo 1 bis", è suddiviso in due sub comparti, e che, al momento, sono in corso di attuazione le opere di urbanizzazione del sub comparto C2A1 (pratica n. 2019/302, 2019/303, 2020/205), che hanno avuto avvio in data 18/05/2020 a seguito di comunicazione prot. 7382 del 14/05/2020;

Dato atto che l'accesso al comparto è garantito dalla strada denominata Via S. Francesco, il cui tratto iniziale è stato realizzato dal medesimo soggetto attuatore, in forza di intervento edilizio con pratica n. 1999/298, e successive varianti, e atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 04/07/2000, e che tali opere risultano già ultimate e collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale con l'atto di cessione sopra richiamato del 25/06/2013;

Vista, in particolare, la nuova richiesta di modifica al piano, modifica n. 4, (pratica n. 2021/133), assunta al protocollo dell'Ente col n. 13241 del 11/05/2021, come integrata con prot. n. 17578 del 17/06/2021, costituita dagli elaborati di seguito in elenco:

- *Tav. 1 Stato legittimato - Planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree*, prot. n. 13241 del 11/05/2021;
- *Tav. 2 Stato di progetto - Planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree*, prot. n. 17578 del 17/06/2021;
- *Relazione tecnica descrittiva*, prot. n. 17578 del 17/06/2021;

Considerato che la modifica al piano in oggetto prevede, nello specifico:

- la parziale variazione dell'ubicazione degli accessi carrai di tutti i lotti del comparto C2A2 e C2A1, ancora ineditati, (ad eccezione del lotto n. 5 e 6 del C2A1), con la conseguente modifica della posizione dei parcheggi pubblici e delle aiuole verdi antistanti ai lotti, mantenendo invariato il numero complessivo degli stalli a parcheggio e delle alberature da piantumare;
- la cancellazione della piazzola per la raccolta dei rifiuti solidi urbani prevista nel piano originario del 2009 in corrispondenza del comparto C2A2, ad est del lotto 2, ritenuta non più necessaria a seguito dell'avvio della raccolta dei rifiuti porta a porta, e la riconversione della stessa in percorso pedonale addossato ai parcheggi pubblici in progetto;
- la lieve traslazione della posizione delle alberature nell'area a verde pubblico e nelle aiuole antistanti i parcheggi e la variazione della posizione delle essenze in progetto, come concordato con l'ufficio Ambiente del Comune;
- la parziale traslazione dell'attraversamento pedonale su Via Di Mezzo per mantenere l'allineamento con il marciapiede esistente sul lato sud di via San Francesco;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano vigente, le variazioni sopra descritte sono da considerarsi modifica al piano attuativo, soggetta ad iter di approvazione semplificato con Deliberazione di Consiglio Comunale previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP);
- la lieve entità della modifica è tale da non ritenere necessaria l'espressione del parere della CQAP in quanto non vengono apportate variazioni all'assetto urbanistico ed architettonico del comparto;
- 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 relazione istruttoria redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 18117 del 22/06/2021, da cui si evince che non vi sono motivi ostativi all'approvazione della modifica al piano in oggetto, che risulta conforme al PRG vigente e alle norme di piano attuativo e tale da non incidere sull'impostazione generale di comparto;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione della modifica n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto C2A1 "S. Anselmo 1" e C2A2 "S. Anselmo 1 bis";

Vista 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;

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 approvare, per le motivazioni sopra esposte, la modifica n. 4 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato C2A1 "S. Anselmo 1" e C2A2 "S. Anselmo 1 bis", (pratica n. 2021/133), come descritta in premessa e come rappresentata negli elaborati grafici di seguito in elenco, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

- *Tav. 1 Stato legittimato - Planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree*, prot. n. 13241 del 11/05/2021;
- *Tav. 2 Stato di progetto - Planimetria generale, distribuzione lotti, dati di progetto, essenze arboree*, prot. n. 17578 del 17/06/2021;
- Relazione tecnica descrittiva, prot. n. 17578 del 17/06/2021;

2) di precisare che il posizionamento definitivo della piazzola per la raccolta dei rifiuti solidi urbani per i comparti sarà oggetto di successiva valutazione in sede di presentazione del titolo abilitativo, al fine di definire materiali ed eventuali schermature della stessa.

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
