



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

**DETERMINA N° 116 DEL 27/04/2022**

**AREA TECNICA**

**Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica**

**Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ZONA C, SOTTOZONA C2, COMPARTO C2Z “ZONA SPORTIVA”, SITO A NONANTOLA, VIA PROVINCIALE EST, VIA CATTANEO, FOGLIO 56 MAPPALI 472, 473 – DISPOSIZIONE DI DEPOSITO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL’ART. 25 DELLA LR 47/1978, DELL’ART. 41 DELLA LR 20/2000, DELL’ART. 4 DELLA LR 24/2017**

**Il Direttore dell'Area**

Visti:

- il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i (artt. 107, 109, 183);
- il D.Lgs. 30.3.2001 n. 165 e s.m.i (artt. 4, 13 e seguenti);
- lo Statuto Comunale (Capo III, artt. 33 e seguenti);
- 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. 35355 del 23.12.2021 con il quale è stata effettuata l’assegnazione delle funzioni di Direttore dell’Area Tecnica al geom. Gianluigi Masetti;

Richiamate le deliberazioni di:

- Consiglio Comunale n. 84 in data 22.12.2021 con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2022-2024;
- Consiglio Comunale n. 90 in data 22.12.2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2022-2024;
- Giunta Comunale n. 11 del 11/02/2022 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione integrato 2022-2024;

Vista la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*", la L.R. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio*" e la L.R. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio*";

Visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, variante generale al PRG adottata con deliberazione di 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;

Vista, in particolare, la variante specifica al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 04.04.2019 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020, con la quale è stata individuata la previsione insediativa in oggetto, in adempimento a quanto pattuito con la convenzione urbanistica del comparto C3 “Ex Cantina sociale”, stipulata a ministero notaio Anna Maria Ceserani in data 15/09/2011;

Dato atto che il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13 e 23, prevede per l'area oggetto d'intervento, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 56 mappali 472, 473, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C.2*, denominata comparto C2Z “Zona sportiva”, da attuare previa presentazione di piano attuativo, avente una superficie territoriale (ST) di 21176 mq circa e una superficie utile (SU) massima assegnata di 3197 mq, la cui potenzialità edificatoria è stata delocalizzata dal comparto C3 “Ex cantina sociale”, come previsto da convenzione urbanistica attuativa sottoscritta in data 15/09/2011, sopra richiamata;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 23/07/2020 di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale per il comparto C2Z “Zona sportiva” (pratica n. 2020/067);

Vista l'istanza di approvazione del piano attuativo (pratica n. 2021/011), presentata in data 23/01/2021 dalla ditta proprietaria dei terreni interessati, Borsari spa, (prot. comunale n. 4327, 4330, 4332 del 23/01/2021 e prot. n. 5021, 5025, 5026, 5029 del 26/01/2021), come integrata con prot. 31826 e 31828 del 17/11/2021 e con prot. 9338 del 15/04/2022, di cui agli elaborati di seguito indicati:

- U-00-A-R-01 Schema di Convenzione - prot. 9338 del 15.04.22
- U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-R-04 Documentazione Catastale - prot. 4327 del 23.01.21
- U-00-A-R-05 Relazione Tecnica del Progetto del Verde - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-R-06 Valutazione Previsionale di Clima Acustico - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-R-07 Relazione Geologica e Analisi Geotecnica del Terreno - prot. 4330 del 23.01.21
- U-00-A-R-08 Relazione Idraulica - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-R-09 Valutazioni sul Traffico Indotto - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-R-10 Rapporto Preliminare Ambientale - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-R-11 Relazione Illustrativa e Relazione sulla Previsione di Spesa delle Opere di Urbanizzazione - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-R-12 Relazione Energetica - prot. 5021 del 26.01.21
- U-00-A-P-01 STATO DI FATTO - Planimetria di Inquadramento - prot. 5021 del 26.01.21
- U-00-A-P-02 STATO DI FATTO - Planimetria di Rilievo con Documentazione Fotografica - prot. 5021 del 26.01.21
- U-00-A-P-03 PROGETTO – Planimetria di Inquadramento - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-04 PROGETTO – Planivolumetria - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-05 PROGETTO – Planimetria a Terra - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-06 PROGETTO – Profili e Sezioni - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-07 PROGETTO – Planimetria Standard Urbanistici e Aree di Cessione - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-08 PROGETTO DEL VERDE – Planimetria Generale e Rete di Irrigazione - prot. 31826 del 17.11.21
- U-00-A-P-09 PROGETTO – Assetto Viario, Particolari Costruttivi, Sezioni Tipo e RSU - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-P-10 PROGETTO – Rete Idrica e Gas - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-P-11 PROGETTO – Rete Elettrica - prot. 31828 del 17.11.21

- U-00-A-P-12 PROGETTO – Rete Fognaria - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-P-13 PROGETTO – Rete Illuminazione Pubblica - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-P-14 PROGETTO – Rete Telefonica - prot. 31828 del 17.11.21
- U-00-A-P-15 PROGETTO – Segnaletica - prot. 31828 del 17.11.21

Valutato che la proposta presentata risulta sostanzialmente conforme al PRG vigente e gli elaborati presentano i contenuti minimi necessari alla prosecuzione dell'iter di approvazione del piano, come da relazione istruttoria dell'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 10112 del 27/04/2022;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra espresse e al fine del proseguo del procedimento, di poter disporre il deposito del piano attuativo di cui trattasi, 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 L.R. 24/2017, dando atto che, prima dell'approvazione dovranno, in particolare, essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Arpae e Ausl, 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 L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;

Dato atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio;

Dato atto che il Responsabile del Servizio scrivente ha preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e non si trova dunque in posizione di conflitto di interesse, di cui agli articoli 6 e 7 del D.P.R. 62/2013, recante il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", all'art. 7 del Codice integrativo di comportamento dei dipendenti comunali e alla Legge 190/2012;

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 e la copertura finanziaria (art. 147 bis e art. 153, comma 5 del D.Lgs. 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 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale, zona C, sottozona C2, comparto C2Z "Zona sportiva", sito a Nonantola, via Provinciale Est, via Cattaneo, foglio 56 mappali 472, 473, di cui alla pratica n. 2021/011, (prot. comunale n. 4327, 4330, 4332 del 23/01/2021 e prot. n. 5021, 5025, 5026, 5029 del 26/01/2021, come integrata con prot. 31826 e 31828 del 17/11/2021 e con prot. 9338 del 15/04/2022, di cui agli elaborati di seguito indicati, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale:
  - U-00-A-R-01 Schema di Convenzione - prot. 9338 del 15.04.22
  - U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-R-04 Documentazione Catastale - prot. 4327 del 23.01.21
  - U-00-A-R-05 Relazione Tecnica del Progetto del Verde - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-R-06 Valutazione Previsionale di Clima Acustico - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-R-07 Relazione Geologica e Analisi Geotecnica del Terreno - prot. 4330 del 23.01.21
  - U-00-A-R-08 Relazione Idraulica - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-R-09 Valutazioni sul Traffico Indotto - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-R-10 Rapporto Preliminare Ambientale - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-R-11 Relazione Illustrativa e Relazione sulla Previsione di Spesa delle Opere di Urbanizzazione - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-R-12 Relazione Energetica - prot. 5021 del 26.01.21

- U-00-A-P-01 STATO DI FATTO - Planimetria di Inquadramento - prot. 5021 del 26.01.21
  - U-00-A-P-02 STATO DI FATTO - Planimetria di Rilievo con Documentazione Fotografica - prot. 5021 del 26.01.21
  - U-00-A-P-03 PROGETTO – Planimetria di Inquadramento - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-04 PROGETTO – Planivolumetria - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-05 PROGETTO – Planimetria a Terra - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-06 PROGETTO – Profili e Sezioni - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-07 PROGETTO – Planimetria Standard Urbanistici e Aree di Cessione - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-08 PROGETTO DEL VERDE – Planimetria Generale e Rete di Irrigazione - prot. 31826 del 17.11.21
  - U-00-A-P-09 PROGETTO – Assetto Viario, Particolari Costruttivi, Sezioni Tipo e RSU - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-10 PROGETTO – Rete Idrica e Gas - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-11 PROGETTO – Rete Elettrica - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-12 PROGETTO – Rete Fognaria - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-13 PROGETTO – Rete Illuminazione Pubblica - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-14 PROGETTO – Rete Telefonica - prot. 31828 del 17.11.21
  - U-00-A-P-15 PROGETTO – Segnaletica - prot. 31828 del 17.11.21
2. Di dare atto che il piano attuativo in oggetto verrà depositato presso la sede comunale, Area tecnica, per la durata di trenta giorni consecutivi, a partire dalla pubblicazione dell'avviso di deposito all'*Albo pretorio online*, e verrà pubblicato in formato digitale sul sito istituzionale dell'ente, nella sezione *Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio*, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni successivi alla data del compiuto deposito;
  3. Di dare atto che, prima dell'approvazione del piano, dovranno, in particolare, essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Arpa e Ausl, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/1982 e il parere della Provincia di Modena, relativamente al piano ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/1978 e dell'art.35 della LR 20/2000, in relazione alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, in relazione alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;
  4. Di applicare, a decorrere dalla data di deposito del piano attuativo, le misure di salvaguardia previste ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000;
  5. 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;

**Il Direttore dell'Area**  
**Geom. Gianluigi Masetti**  
**Sottoscritto digitalmente**