



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 71 del 29/11/2021

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AL RECEPIMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO DI VARIANTE SPECIFICA AL PRG RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMPARTO C2V2, IN FRAZIONE REDÙ.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventinove**, del mese di **Novembre**, nella **Sala polivalente "Ida Nascimbeni"**, sita in Via Grieco n. 95, convocata con avvisi scritti per le ore 19:00 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g.

La seduta ha inizio alle ore 19.16.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
GRENZI STEFANIA	Consigliere anziano	X	
PO MASSIMO	Consigliere	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Presidente	X	
PASTENA NICOLA	Consigliere	X	
BELVISO UMBERTO	Consigliere	X	
MONARI GIANLUIGI	Consigliere	X	
SERAFINI GIOVANNI	Consigliere	X	
MINERBA ANDREA	Consigliere		X
ZOBOLI OMER	Consigliere	X	
FORLEO TOMMASO	Consigliere	X	
PLATIS ANTONIO	Consigliere		X
CASANO GIUSEPPE	Consigliere	X	
DI BONA ALESSANDRO	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere		X

Presenti: 14    Assenti: 3

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig.ra Cosetta Ferri, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono presenti gli Assessori: PICCININI ENRICO, BASSI CRISTIANO, BACCOLINI TIZIANA, ZOBOLI ANDREA.

Oggetto: PRESA D'ATTO DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AL RECEPIMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO DI VARIANTE SPECIFICA AL PRG RELATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMPARTO C2V2, IN FRAZIONE REDÙ.

**In ordine all'argomento in oggetto si sono registrati i seguenti interventi.**

Il Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, relaziona sinteticamente ed in maniera accurata sul punto, dopo l'ampia trattazione dello stesso avvenuta in sede di apposita Commissione.

Alle ore 19.26 entra il Consigliere Tommaso Forleo (Gruppo consiliare Movimento 5 stelle) e sono pertanto presenti in aula n. 13 Consiglieri.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) afferma che a suo parere la questione è più complessa, in quanto ritiene che il Piano Particolareggiato approvato a suo tempo sia decaduto. Propone di ritirare la proposta e che venga presentato insieme al Piano Particolareggiato.

Il Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, replica alle osservazioni del Consigliere di Bona precisando che gli uffici hanno condiviso con la Provincia gli effetti della delibera del 2009.

Il Consigliere Giovanni Serafini (Gruppo consiliare Una Mano per Nonantola) chiede chiarimenti al Geom. Masetti relativamente a quali sono le eventuali conseguenze di una mancata approvazione.

Alle ore 19.45 entra il Consigliere Gianluigi Monari (Capogruppo Una Mano per Nonantola) e sono pertanto presenti in aula n. 14 Consiglieri.

Il Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, risponde che è presumibile l'attivazione di un contenzioso da parte del privato;

Il Consigliere Stefania Grenzi (Gruppo consiliare Partito Democratico) chiede al Geometra Masetti qual è l'iter che il privato deve seguire;

Il Geom. Masetti chiarisce l'iter procedurale precisando che, a seguito del recepimento della correzione da parte del Consiglio, il privato dovrà richiedere alla Giunta l'autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato che dovrà poi essere presentato entro il 31 Dicembre nel rispetto delle norme attuali, molto più stringenti di quelle del 2009.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) ritiene che nella seduta odierna il Consiglio deve fare una ponderazione tra l'interesse privato e l'interesse pubblico, consistente nella realizzazione del parco promesso a suo tempo e chiede come mai il Piano Particolareggiato non sia stato presentato al Consiglio contestualmente alla cartografia da rettificare.

Il Sindaco chiarisce che la competenza ad approvare il Piano Particolareggiato è della Giunta, non del Consiglio Comunale; precisa poi che il privato dovrà osservare le norme attuali più stringenti. Richiama poi al rispetto dei tempi degli interventi.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) anticipa il proprio voto contrario.

Il Consigliere Massimo Po (Capogruppo Partito Democratico) anticipa il proprio voto favorevole.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi che precedono e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati;

Premesso che il Comune di Nonantola è dotato di un Piano Regolatore Generale che prevede su area posta in località Redù, via Padelle, un comparto per nuovi insediamenti residenziali

denominato C2.V2;

Visti:

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, variante generale approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 491 del 06/05/1997 e successive varianti;
- in ultimo, la variante specifica al PRG adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 04/04/2019 ed approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/02/2020;
- la L.R. 47/1978 "*Tutela e uso del territorio*" e s.m.i., in particolare gli artt. 15 e 24;
- la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i., in particolare l'art. 41;
- la L.R. 31/2002, "*Disciplina generale dell'edilizia*", in particolare gli artt. 37 e 41;
- la L.R. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" e s.m.i.;

Richiamate:

- la deliberazione Consiliare n. 85 del 27/09/2007 di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Comparto C.2V2", in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, in cui rispetto al POU vigente si approva l'ampliamento del comparto sul lato sud-ovest senza aumento di carico urbanistico;
- la deliberazione Consiliare n. 61 del 19/06/2008 di integrazione alla Delibera di CC. n. 85/2007, in cui, a compensazione della capacità edificatoria inespressa nei lotti consolidati adiacenti, di proprietà dei Soggetti Attuatori, si è trasferita quota parte di SU di 124 mq nel nuovo comparto C.2V2;
- la deliberazione Consiliare n. 86 del 23/07/2009 di approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Comparto C.2V2", con la quale si è attivata la contestuale procedura di variante specifica al vigente PRG, al fine di apportare le opportune modifiche cartografiche e normative, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L.R. 46/1988, per quanto riguarda:
  - a) *la modifica del perimetro del comparto, consistente nell'ampliamento del comparto con estensione sul lato sud -ovest;*
  - b) *l'aumento della capacità edificatoria;*
  - c) *lo spostamento ed interrimento di una linea elettrica a 15 KV;*
- la deliberazione Consiliare n. 94 del 13/05/2010 di approvazione di Modifica al Piano, con la quale si è ratificata la risistemazione dei lotti e delle opere di urbanizzazione con trasferimento della superficie utile entro il limite del 10%;

Dato atto che al punto 4) della deliberazione Consiliare n. 86/2009, si dava mandato al Settore Edilizia - Urbanistica, di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. 47/1978;

Verificato che, nella restituzione grafica e normativa delle ultime varianti al PRG, per mero errore materiale non è stato rettificato né il perimetro di comparto né il valore relativo alla ST previsti nel Piano Particolareggiato approvato con deliberazione consiliare n. 86 del 23/07/2009;

Preso atto che non si è proceduto alla stipula della convenzione del Piano Particolareggiato relativo al comparto residenziale C.2V2, e che pertanto il Piano è da considerarsi privo di validità al fine della sua attuazione, ma che le previsioni di natura urbanistica hanno comunque i loro effetti ai fini delle varianti allo strumento urbanistico generale (PRG);

Vista ora, la diffida di esecuzione della deliberazione consiliare n. 86/2009 assunta al prot. n. 28951 del 21/10/2021 in cui il Soggetto Attuatore, attraverso il proprio legale di fiducia, chiede di rettificare il perimetro del comparto in oggetto e le norme tecniche corrispondenti in ottemperanza alla sopracitata deliberazione;

Ritenuto opportuno prendere atto del suddetto mero errore materiale e procedere con l'approvazione della rettifica cartografica e normativa al PRG vigente per ottemperare a quanto stabilito con deliberazione consiliare n. 86/2009, di cui agli elaborati seguenti redatti dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, allegati quali parte integrale e sostanziale del presente atto:

- Stralcio PRG – Tavola Zonizzazione 6B – *Confronto stato vigente e rettificato per effetto della presa d'atto della variante* (Allegato A);
- Stralcio NTA – *Vigente, Variato, Testo comparato* (solo articoli modificati) (Allegato B);

Richiamato il Decreto Sindacale prot. n. 22126 del 23/12/2020 con il quale è stata effettuata l'assegnazione delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica al Geom. Gianluigi Masetti;

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. 18/08/2000 n. 267 ed allegati al presente atto;

Dopo ampia discussione da cui emerge il convincimento della opportunità di procedere come proposto, stanti le finalità e le motivazioni evidenziate;

Esperita la votazione in forma palese per appello nominale mediante affermazione vocale da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 13

- Contrari: n. 1 (Alessandro di Bona)

- Astenuti: n. nessuno

### **DELIBERA**

- 1) di prendere atto del mero errore materiale al PRG vigente relativamente al mancato recepimento della deliberazione consiliare n. 86/2009;
- 2) di approvare la rettifica cartografica e normativa al PRG per ottemperare alla deliberazione consiliare n. 86/2009, di cui gli elaborati seguenti redatti dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica allegati quali parte integrale e sostanziale del presente atto:
  - Stralcio PRG – Tavola Zonizzazione 6B – *Confronto stato vigente e rettificato per effetto della presa d'atto della variante* (Allegato A);
  - Stralcio NTA – *Vigente, Variato, Testo comparato* (solo articoli modificati) (Allegato B);
- 3) di dare mandato all'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica di recepire le correzioni di sopra approvate e di coordinare i seguenti elaborati di PRG:
  - Tavola Zonizzazione 6B;
  - Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
- 4) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente atto, tra cui la trasmissione del materiale alla Provincia di Modena Servizio Pianificazione Urbanistica Territoriale e Cartografica, ai sensi dell'articolo 15, comma 3 della Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47, alla Regione Emilia Romagna, ai fini del monitoraggio dell'attuazione della D.G.R. 994/2014 e la pubblicazione dei testi ed elaborati coordinati dei suddetti strumenti urbanistici sul sito internet istituzionale del Comune;
- 5) di dare atto che il responsabile del procedimento è Geom. Gianluigi Masetti, Direttore dell'Area Tecnica.

Inoltre, esperita la votazione in forma palese per appello nominale mediante affermazione vocale da parte dei n. 14 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 13
- Contrari: n. 1 (Alessandro di Bona)
- Astenuti: n. nessuno

### **DELIBERA**

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Sig.ra Cosetta Ferri  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa Rosa Laura Calignano  
sottoscritto digitalmente

---