



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 137 DEL 04/05/2023

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ZONA C, SOTTOZONA C2, COMPARTO C2Q, SITO A NONANTOLA, LOCALITA' LA GRANDE, VIA GUERCINESCA OVEST, FOGLIO 1 MAPPALI 82, 86, 87, 136 – 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;
- il vigente Codice di comportamento dei dipendenti pubblici;

Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/2000 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 cui è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica al geom. Gianluigi Masetti;

Richiamate le deliberazioni di:

- Consiglio Comunale n. 62 in data 30/12/2022 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023-2025;
- Consiglio Comunale n. 68 in data 30/12/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il periodo 2023-2025;
- Giunta Comunale n. 5 del 19/01/2023 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025;
- Consiglio Comunale n. 17 del 06/04/2023 con la quale è stata approvata la variazione al bilancio di previsione 2023-2025;

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 approvate;

Premesso che il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13 e 23, prevede per l'area posta a La Grande, via Guercinesca Ovest, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 1 mappali 82 parte, 86 parte, 87 parte, 136 parte, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C.2*, denominata comparto C2Q, avente una superficie territoriale (ST) di 9800 mq circa e una superficie utile (SU) massima assegnata di 2450 mq;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 18.11.2021 con la quale è stata autorizzata la presentazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2Q, pratica 2021/252, con l'indicazione che, in adempimento alla LR 24/2017, il piano avrebbe dovuto essere presentato inderogabilmente entro il 31/12/2021, pena la decadenza dello stesso;

Vista la richiesta di approvazione del Piano attuativo, pratica 2021/476 presentata dalla proprietà, sig.ra Fava Rita, la cui documentazione è stata assunta al protocollo comunale n. 35811 e 35819 del 30/12/2021, come integrata con prot. n. 20242 del 18/08/2022, di cui ai seguenti elaborati:

- | | |
|--|-------------------------------|
| • 01 Relazione illustrativa | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 02 Estratto di PRG | prot. n. 35811 del 30/12/2021 |
| • 03 Rilievo plano altimetrico dello stato di fatto | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 04 Stato di fatto documentazione fotografica | prot. n. 35811 del 30/12/2021 |
| • 05 Planimetrie: aree da cedere alla A.C.; catastale con inserimento PP | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 06 Progetto planimetria generale | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 07 Progetto planimetria 1 stralcio attuativo | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 08 Progetto planimetria 2 stralcio attuativo | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 09 Planivolumetrico viste tridimensionali | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 10 Progetto Planimetria reti fognarie | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 11 Particolari costruttivi rete nera | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 12 Particolari costruttivi rete bianca | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 13 Progetto Planimetrie reti acqua, gas | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 14 Particolari costruttivi reti acqua, gas | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 15 Progetto Planimetria rete elettrica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 16 Progetto Planimetria rete telecomunicazioni | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 17 Progetto Planimetria illuminazione pubblica opere edili | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 18 Progetto Planimetria illuminazione pubblica opere elettromeccaniche | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 19 Relazione di invarianza idraulica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 20 Relazione di compatibilità idraulica PGRA | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 21 Relazione illuminotecnica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 22 Computo metrico estimativo suddiviso in stralci attuativi | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 23 Norme tecniche di attuazione | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 24 Schema di convenzione urbanistica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 25 Verifica di assoggettabilità a VAS | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 26 Documentazione catastale | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 27 Documentazione previsionale di clima acustico | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 28 Relazione geologica, geotecnica e sismica | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |

Considerato che, la proposta di piano prevede, nello specifico, la realizzazione di un nuovo comparto residenziale, con accesso da via Guercinesca Ovest, posto a confine con la zona residenziale di completamento preesistente, comparto costituito da sei lotti, con la previsione potenziale di ventiquattro nuovi alloggi, per una superficie utile totale di 1980 mq a fronte della potenzialità massima consentita dal PRG di 2450 mq;

Valutato che la proposta presentata risulta 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. 10768 del 02/05/2023;

Ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, 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 Arpa 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 Direttore d'Area Tecnica, qui rappresentante il Comune di Nonantola, ha preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi in posizione di conflitto anche potenziale di interesse, in base agli articoli 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", all'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti dell'Ente 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, dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. 24/2017, il deposito del Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale, zona C, sottozona C2, comparto C2Q, sito a Nonantola, località La Grande, via Guercinesca Ovest, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 1 mappali 82 parte, 86 parte, 87 parte, 136 parte, di cui agli elaborati di seguito indicati, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- | | |
|--|-------------------------------|
| • 01 Relazione illustrativa | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 02 Estratto di PRG | prot. n. 35811 del 30/12/2021 |
| • 03 Rilievo plano altimetrico dello stato di fatto | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 04 Stato di fatto documentazione fotografica | prot. n. 35811 del 30/12/2021 |
| • 05 Planimetrie: aree da cedere alla A.C.; catastale con inserimento PP | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 06 Progetto planimetria generale | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 07 Progetto planimetria 1 stralcio attuativo | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 08 Progetto planimetria 2 stralcio attuativo | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 09 Planivolumetrico viste tridimensionali | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 10 Progetto Planimetria reti fognarie | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 11 Particolari costruttivi rete nera | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 12 Particolari costruttivi rete bianca | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 13 Progetto Planimetrie reti acqua, gas | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 14 Particolari costruttivi reti acqua, gas | prot. n. 35819 del 30/12/2021 |
| • 15 Progetto Planimetria rete elettrica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 16 Progetto Planimetria rete telecomunicazioni | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 17 Progetto Planimetria illuminazione pubblica opere edili | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 18 Progetto Planimetria illuminazione pubblica opere elettromeccaniche | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |
| • 19 Relazione di invarianza idraulica | prot. n. 20242 del 18/08/2022 |

- 20 Relazione di compatibilità idraulica PGRA prot. n. 35819 del 30/12/2021
 - 21 Relazione illuminotecnica prot. n. 20242 del 18/08/2022
 - 22 Computo metrico estimativo suddiviso in stralci attuativi prot. n. 20242 del 18/08/2022
 - 23 Norme tecniche di attuazione prot. n. 20242 del 18/08/2022
 - 24 Schema di convenzione urbanistica prot. n. 20242 del 18/08/2022
 - 25 Verifica di assoggettabilità a VAS prot. n. 20242 del 18/08/2022
 - 26 Documentazione catastale prot. n. 35819 del 30/12/2021
 - 27 Documentazione previsionale di clima acustico prot. n. 35819 del 30/12/2021
 - 28 Relazione geologica, geotecnica e sismica prot. n. 35819 del 30/12/2021
2. Di dare atto che il piano attuativo in oggetto verrà depositato presso la sede comunale, Area Tecnica, Ufficio Supporto Operativo Urbanistica, 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**