COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale **N° 81** del **26/05/2023**

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO C2IG "VIA REBECCHI", SUB COMPARTO C2IG2. MODIFICA AL PIANO N. 7 - APPROVAZIONE

L'anno **2023**, addì **ventisei**, del mese di **Maggio** alle ore **17:30**, presso l'**Ufficio del Sindaco**, sito in Via Roma n. 41, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.ri:

Cognome e Nome	**Carica**	**Presente**	**Assente**
NANNETTI FEDERICA	Sindaco-Presidente	X	
PICCININI ENRICO	Assessore		X
BACCOLINI TIZIANA	Assessore	X	
BASSI CRISTIANO	Assessore	X	
PO MASSIMO	Assessore	X	

Presenti: 4 Assenti: 1

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Rosa Laura Calignano**.

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 PUBBLICA DENOMINATO C2IG "VIA REBECCHI", SUB COMPARTO C2IG2. MODIFICA AL PIANO N. 7 - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, artt. 13 e 23, prevede per l'area posta nel Capoluogo, posta tra via Rebecchi e via Kuliscioff, un comparto di espansione a destinazione residenziale, individuato come *Zona omogenea C, Sottozona C2*, denominato C2IG "Via Rebecchi";

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

- gli schemi di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 approvati con deliberazione consiliare n. 28 del 05/03/2009 e modificati con deliberazione consiliare n. 50 del 08/04/2009, relativi alla previsione di nuovo ambito edificatorio a destinazione residenziale denominato comparto C2IG "Via Rebecchi", posto nel Capoluogo, compreso tra via Rebecchi e via Kuliscioff;
- la variante specifica al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 57 del 20/04/2009 ed approvata con deliberazione consiliare n. 92 del 13/05/2010, con la quale, in recepimento degli accordi sopra citati, è stato individuato nelle previsioni urbanistiche il nuovo comparto di espansione C2IG, da attuarsi attraverso la redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2010/326), adottato con deliberazione consiliare n. 156 del 28/10/2010 ed approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 30/05/2011, suddiviso in tre stralci funzionali (sub comparti C2IG1, C2IG2, C2IG3);
- la variante specifica al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 93 del 16/06/2011 ed approvata con deliberazione consiliare n. 11 del 15/03/2012, con la quale sono state recepite nello strumento urbanistico le scelte assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del piano attuativo denominato comparto Sottozona D6 "Fondo Consolata", nello specifico lo stralcio della potenzialità edificatoria a destinazione residenziale dal piano suddetto (4140 mq di SU) e il trasferimento di un equivalente valore tradotto in superficie utile all'interno dei comparti C2IG, sub comparto C2IG3 (2291 mq di SU), e C2N3 (879 mq di SU);
- la modifica n. 1 al piano C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2012/126), approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 26/04/2012, con la quale si è provveduto ad attribuire diritti edificatori al sub comparto C2IG3, in attuazione della variante specifica al PRG di cui sopra e a riconoscere l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub comparto a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione;
- la modifica n. 2 al piano C2IG "Via Rebecchi", (pratica n. 2012/363), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 06/12/2012, relativa al solo sub comparto C2IG1, con la quale sono state apportate lievi modifiche alla viabilità di comparto, con la modesta traslazione a sud della strada di accesso al piano da via Kuliscioff, al fine di consentire il mantenimento in esercizio della cabina elettrica esistente, di cui si prevedeva precedentemente lo spostamento;
- la variante n. 1 al piano C2IG "Via Rebecchi", in variante al PRG ex art. 3 della LR 46/1978, (pratica n. 2014/155), adottata con deliberazione consiliare n. 129 del 17/11/2014 ed approvata con deliberazione consiliare n. 28 del 14/05/2015, relativa al sub comparto C2IG3 e limitatamente al sub comparto contermine C2IG2, con la quale è stato definito

l'assetto infrastrutturale ed insediativo all'interno del sub-comparto C2IG3 a seguito dell'assegnazione di diritti edificatori, con l'individuazione dei lotti edificabili e della viabilità interna;

- la variante n. 2 al piano, relativa al sub comparto C2IG1 e C2IG3, (pratica n. 2016/034), adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 29/03/2016 ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 18/10/2016, con la quale si è provveduto al riassetto urbanistico dell'area del sub comparto C2IG1 con la modifica della viabilità esistente, precedentemente a fondo cieco, della distribuzione dei parcheggi e del verde e la nuova ripartizione dei lotti edificabili, oltre all'individuazione di un'area di cessione extra standard ad est del lotto n. 1, da cedere all'Amministrazione comunale, a cui il Comune si riservava di attribuire eventuali diritti edificatori con successiva variante specifica al PRG;
- le modifiche n. 3 e 4 al piano, relative al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2018/106 e 2019/037), approvate rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 06/06/2018 e n. 40 del 14/03/2019, con le quali si è provveduto all'accorpamento di alcuni lotti del sub comparto e alla traslazione di superficie utile tra lotti, mantenendo invariata la superficie utile totale;
- la variante n. 3 al piano, relativa al sub comparto C2IG1 e limitatamente al C2IG3, (pratica n. 2019/092), adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 09/05/2019 ed approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.157 del 24/10/2019, con la quale è stata modificata la superficie fondiaria di alcuni lotti ed è stata traslata la superficie utile tra lotti, oltre il limite del 10% della superficie iniziale assegnata dal piano vigente, costituita dai seguenti elaborati:
- la variante specifica al PRG e alla classificazione acustica del territorio comunale, 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 il Comune ha assegnato diritti edificatori all'area di cessione individuata ed est del lotto n. 1;
- le modifica n. 5 al piano, relativa al sub comparto C2IG1, (pratica n. 2020/088), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 14/05/2020, con la quale si è provveduto alla traslazione di superficie utile tra lotti, mantenendo invariata la superficie utile totale del comparto;
- le modifica n. 6 al piano, relativa al sub comparto C2IG1, C2IG3 (pratica n. 2020/236), approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 05/11/2020, con la quale si è provveduto alla traslazione di superficie utile tra lotti, mantenendo invariata la superficie utile totale del comparto e all'aggiornamento complessivo dei parametri di piano, a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Preso atto che le opere di urbanizzazione e il programma edificatorio del piano sono in avanzato stato di attuazione per i sub comparti C2IG1 e C2IG3 e, in particolare, per il sub comparto C2IG1, le opere di urbanizzazione sono state completate e prese in carico dal Comune nel 2021;

Dato atto che il sub comparto C2IG2 resta il solo da attuare e che, allo stato vigente, esso prevede la realizzazione di una superficie utile massima di 1680 mq, suddivisa in quattro lotti, con una superficie utile assegnata di 420 mq ciascuno, oltre alla realizzazione, a carico del soggetto attuatore, della strada di accesso con relativi parcheggi pubblici, strada che consentirà il collegamento tra via C. Colombo e via M.L.King;

Richiamata la convenzione urbanistica attuativa per il sub comparto C2IG2, stipulata a cura del notaio Alberto Barbati in data 06/03/2012, repertorio/ raccolta n. 39560/11772, la cui validità, fissata originariamente in anni dieci dalla stipula ovvero al 06/03/2022, è stata prorogata alla data del 06/03/2030, per effetto delle proroghe concesse dal c.d. "Decreto del fare" nel 2013, dal "Decreto Semplificazioni" nel 2020 e dal "Decreto Ucraina bis" come modificato dal "Decreto Milleproroghe" nel 2022;

Dato atto che il proponente, prima di dare attuazione all'intervento urbanistico, ha manifestato la volontà di ridurre la dimensione di alcuni lotti e di rivedere l'attribuzione della superficie utile di progetto, per la realizzazione di interventi edilizi a minore densità abitativa;

Preso atto che l'attuazione di tale previsione determina la modifica del piano vigente;

Vista pertanto la richiesta di approvazione di modifica al piano (pratica n. 002UR/2023), limitatamente al sub comparto C2IG2, (modifica n. 7), istanza prot. n. 2939 del 02/02/2023, come integrata con prot. n. 12271 del 18/05/2023, di cui agli elaborati di seguito in elenco:

1. *elab. A: relazione illustrativa generale*
2. *tav. 2.1: planimetria generale legittimata*
3. *tav. 2.2: planimetria generale modificata*

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

- il frazionamento dei lotti n. 23 e 24 in ulteriori due lotti e relativo corsello privato di accesso, con l'assegnazione a ciascun lotto di una superficie utile di 210 mq, a fronte dei 420 mq del lotto d'origine;
- la modifica degli accessi carrai ai lotti n. 25 e 26 dalla strada di sub comparto;
- la parziale revisione del disegno dei parcheggi pubblici a lato della viabilità, con la soppressione di alcuni posti auto in esubero, nel numero di 9, al fine di creare delle aiuole alberate tra i parcheggi;
- la parziale modifica della viabilità presistente su via M.L.King, al fine di raccordare la nuova strada di comparto con il tessuto esistente a confine nord (opere extra comparto);

Considerato che la modifica al piano in oggetto risulta conforme al PRG vigente e tale da non incidere sull'impostazione generale del comparto;

Dato atto che la Regione Emilia-Romagna, Servizio giuridico del territorio, con proprio parere prot. 1190211 del 29/12/2021, ha confermato la possibilità di avviare l'iter di approvazione di varianti a piani vigenti, dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio di cui alla LR 24/2017, in caso di *variazioni non significative che non implichino ambiti di discrezionalità pianificatoria*;

Dato atto che ai sensi dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano, le variazioni sopra descritte sono da considerarsi modifica al piano attuativo, soggette ad iter di approvazione semplificato con Deliberazione di Giunta Comunale;

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 12926 del 24/05/2023, da cui si evince che non vi sono motivi ostativi all'approvazione della modifica al piano in oggetto, che risulta conforme alla pianificazione vigente e tale da non incidere sull'impostazione generale di comparto;

Ritenuto pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 8 delle NTA di piano, della modifica n.7 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG "Via Rebecchi", sub comparti C2IG2, (pratica 002/UR/2023), modifica rappresentata negli elaborati conservati in atti prot. n. 12271 del 18/05/2023, dando atto che gli elaborati sotto riportati sostituiscono i corrispondenti elaborati del piano vigente:

1. *elab. A: relazione illustrativa generale*
2. *tav. 2.1: planimetria generale legittimata*
3. *tav. 2.2: planimetria generale modificata*

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*;

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;

Richiamati:

- il D. Lgs. 267/2000;
- il D. Lgs. 165/2001;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni sopra esposte, la modifica n. 7 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG “Via Rebecchi”, sub comparti C2IG2, (pratica 002/UR/2023), come descritta in premessa e come rappresentata negli elaborati grafici di seguito in elenco, prot. n. 12271 del 18/05/2023, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e che sostituiscono i corrispondenti del piano vigente:

1. *elab. A: relazione illustrativa generale*
2. *tav. 2.1: planimetria generale legittimata*
3. *tav. 2.2: planimetria generale modificata.*

2. di dare atto che in relazione agli interventi da realizzare extra comparto, sulla viabilità di via M. L. King, essi verranno meglio definiti in sede di presentazione del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del sub comparto C2IG2.

Inoltre, 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 dare avvio al programma edificatorio per il completamento della previsione di piano, in conformità alle disposizioni della nuova legge urbanistica LR 24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO	**IL SEGRETARIO GENERALE**
Dott.ssa Federica Nannetti	Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente	sottoscritto digitalmente