



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 255 DEL 03/08/2023

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE, ZONA D, SOTTOZONA D7, SITO A NONANTOLA, LOCALITA' CASSETTE, VIA DI MEZZO, FOGLIO 25 MAPPALI 10 11 14 17 346 – 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 D. Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 107, 109 e 183;
- il D. Lgs. 30 Marzo 2001 n. 165 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 4, 13 e seguenti;
- lo Statuto dell'Ente (Capo III, art. 38 e seguenti);
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (art. 11 e seguenti);
- il vigente Codice di Comportamento;
- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- le Circolari ANAC di riferimento;

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;

- Consiglio Comunale n. 33 del 27/07/2023 con la quale è stato approvato l'assestamento generale e salvaguardia degli equilibri di bilancio dell'esercizio 2023;

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, 24, 34 prevede per l'area posta a Casette, con accesso da via Di Mezzo, che include gli immobili identificati catastalmente al foglio 25 mappali 10, 11, 14, 17 (parte), 346, una zona di espansione a destinazione produttiva, classificata nel PRG come *zona omogenea D, sottozona D.7, zona produttiva agricola speciale*, avente una superficie territoriale (ST) di 13000 mq circa, con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,6 mq/mq, da attuare con strumento urbanistico preventivo, oltre ad un'area, a confine est, con destinazione a *zone per attrezzature pubbliche di servizio* pari a circa 5300 mq (foglio 25 mappale 17 parte);

Richiamata, in particolare, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 09.12.2021 con la quale è stata autorizzata la presentazione del piano attuativo in oggetto, specificando 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 Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto D7*, pratica n. 2021/473, la cui documentazione, di seguito indicata, è stata assunta al protocollo comunale n. 35796 del 30/12/2021, e parzialmente sostituita con documentazione prot. n. 13855 del 06/06/2023, a seguito di richiesta integrazioni del Comune prot. n. 21703 del 05/09/2022:

- 01 Documentazione catastale Estratto PRG, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 02 Documentazione fotografica, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- 03 Relazione tecnico descrittiva, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 04 Norme Tecniche di Attuazione, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 05 Schema di convenzione urbanistica, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- 07 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 08 Relazione idraulica e rispetto PGRA, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- 09 Relazione illuminotecnica, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 10 Relazione previsionale di clima/impatto acustico, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- 11 Relazione geologica, geotecnica e sismica, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- 12 Tavola dei vincoli, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 13 Rilievo area e verde, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 14 Planimetria generale, inquadramento territoriale, aree di cessione, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 15 Rete fognaria acque bianche e nere, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 16 Rete acqua e gas, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 17 Rete rete elettrica, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 18 Rete illuminazione pubblica, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 19 Rete telefonica, fibra ottica, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- 21 Profili esecuzioni stradali, prot. n. 13855 del 06/06/2023

Considerato che:

- la proposta prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio a destinazione produttiva agroindustriale, con una superficie territoriale di progetto (ST) di 12875 mq, costituito da tre lotti d'intervento, di cui uno già parzialmente edificato, con una capacità edificatoria totale di 7725 mq di superficie utile (SU), comprensiva dell'edificazione già esistente;
- il comparto ha un unico ingresso dalla viabilità provinciale, via Di Mezzo, sul lato ovest (accesso privato esistente) e si sviluppa con una strada di penetrazione a fondo cieco di accesso ai lotti, ai parcheggi e all'area verde di comparto e all'area verde extra comparto, collocata sul lato est, avente una dimensione complessiva di 5300 mq circa, destinata ad ospitare un bacino per la laminazione delle acque bianche di 1060 mc circa;
- l'area di comparto, molto prossima al canale Fossa Signora, posto sul lato nord, è assoggettata a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 142 comma 1 lettera c e confina, sul lato sud, con un comparto di espansione artigianale/industriale, zona D, sottozona D2, già in gran parte urbanizzato;

Valutato che, come riportato nella relazione istruttoria dell'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 19210 del 03/08/2023:

- la proposta presentata risulta conforme al PRG vigente e rispetta gli standard richiesti dal piano regolatore in termini di parcheggi e verde pubblico;
- gli elaborati presentano i contenuti minimi necessari alla prosecuzione dell'iter di approvazione del piano;

Ritenuto pertanto, 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 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;

Richiamata la proposta di Piano Urbanistico Generale del Comune di Nonantola assunta dalla Giunta con propria deliberazione n. 104 del 29/06/2023, a norma dell'articolo 45 comma 2 della LR n. 24/2017, con cui si specifica che gli effetti della salvaguardia decorreranno dalla data di adozione del Piano, che interverrà, con le procedure di cui all'articolo 46 della medesima legge regionale, una volta completati i percorsi di deposito e partecipazione;

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

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi e le competenze di altri Enti o Amministrazioni;

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. n. 62/2013, recante il "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*", all'art. 7 del Codice integrativo di comportamento dei dipendenti comunali e alla Legge n. 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, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento diviene esecutivo per effetto della sottoscrizione da parte del Responsabile dell'Area competente;

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 produttiva agroindustriale, zona D, sottozona D7, sito a Nonantola, località Casette, via Di Mezzo, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 25 mappali 10, 11, 14, 17, 346, di cui agli elaborati di seguito indicati, che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- *01 Documentazione catastale Estratto PRG*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *02 Documentazione fotografica*, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- *03 Relazione tecnico descrittiva*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *04 Norme Tecniche di Attuazione*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *05 Schema di convenzione urbanistica*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas*, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- *07 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *08 Relazione idraulica e rispetto PGRA*, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- *09 Relazione illuminotecnica*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *10 Relazione previsionale di clima/impatto acustico*, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- *11 Relazione geologica, geotecnica e sismica*, prot. n. 35796 del 30/12/2021
- *12 Tavola dei vincoli*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *13 Rilievo area e verde*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *14 Planimetria generale, inquadramento territoriale, aree di cessione*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *15 Rete fognaria acque bianche e nere*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *16 Rete acqua e gas*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *17 Rete rete elettrica*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *18 Rete illuminazione pubblica*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *19 Rete telefonica, fibra ottica*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale*, prot. n. 13855 del 06/06/2023
- *21 Profili esecuzioni stradali*, prot. n. 13855 del 06/06/2023

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 Arpae 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**