



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 256 DEL 03/08/2023

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ZONA C, SOTTOZONA C2, COMPARTO C2R2, SITO A NONANTOLA, LOCALITA' VIA LARGA, VIA ERBEDOLE, FOGLIO 49 MAPPALI 88 137 221 229 231 233 234 – 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, 23 prevede per l'area posta a Via Larga, con accesso da via Erbedole, che include gli immobili identificati catastalmente al foglio 49 mappali 88, 137, 221, 229, 231, 233, 234, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C2, comparto C2R2, zona residenziale di espansione*, avente una superficie territoriale (ST) di 8200 mq circa, con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,25 mq/mq, da attuare con strumento urbanistico preventivo;

Richiamata, in particolare, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 02.12.2021 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 C2R2*, pratica n. 2021/470, la cui documentazione, di seguito indicata, è stata assunta al protocollo comunale n. 35780 del 30/12/2021, e quasi interamente sostituita con documentazione prot. n. 14896 del 15/06/2023, a seguito di richiesta integrazioni del Comune prot. n. 21701 del 05/09/2022:

- 01 Documentazione catastale Estratto PRG, prot. n. 35780 del 30/12/2021
- 02 Documentazione fotografica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 03 Relazione illustrativa generale, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 04 Norme Tecniche di Attuazione, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 05 Schema di convenzione urbanistica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas, prot. n. 35780 del 30/12/2021
- 07 Relazione idraulica e rispetto PGRA, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 08 Relazione illuminotecnica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 09 Relazione previsionale di clima acustico, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 10 Relazione geologica, geotecnica e sismica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 11 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 12 Tavola dei vincoli, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 13 Rilievo area e verde, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 14 Planimetria generale, inquadramento territoriale, aree di cessione, sezioni stradali, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 15 Planimetria acque bianche/nere, sezioni bacino di laminazione, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 16 Planimetria rete acqua e gas, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 17 Planimetria rete rete elettrica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 18 Planimetria rete illuminazione pubblica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 19 Planimetria rete telecom e fibra ottica, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- 21 Profili, prot. n. 14896 del 15/06/2023

Considerato che:

- l'area di progetto è sita a nord della località di Via Larga e risulta completamente circondata dal tessuto residenziale consolidato;
- la proposta prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio a destinazione residenziale, con una superficie territoriale di progetto (ST) di 7966 mq, costituita da quattro lotti d'intervento, con una capacità edificatoria totale di 2047 mq di superficie utile (SU), con 32 potenziali alloggi di progetto;
- il comparto ha un unico ingresso dalla viabilità comunale, via Erbedole, sul lato nord e si sviluppa con una strada di penetrazione a fondo cieco di accesso ai lotti, ai parcheggi pubblici e all'area verde di comparto, collocata sul lato sud, avente una dimensione complessiva di 2300 mq circa, destinata parzialmente ad ospitare un bacino per la laminazione delle acque bianche di 230 mc;

Valutato che, come riportato nella relazione istruttoria dell'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 19247 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 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;

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 residenziale, zona C, sottozona C2, comparto C2R2, sito a Nonantola, località Via Larga, via Erbedole, che include i terreni identificati catastalmente al foglio 49 mappali 88, 137, 221, 229, 231, 233, 234, 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. 35780 del 30/12/2021
- *02 Documentazione fotografica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *03 Relazione illustrativa generale*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *04 Norme Tecniche di Attuazione*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *05 Schema di convenzione urbanistica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas*, prot. n. 35780 del 30/12/2021
- *07 Relazione idraulica e rispetto PGRA*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *08 Relazione illuminotecnica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *09 Relazione previsionale di clima acustico*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *10 Relazione geologica, geotecnica e sismica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *11 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *12 Tavola dei vincoli*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *13 Rilievo area e verde*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *14 Planimetria generale, inquadramento territoriale, aree di cessione, sezioni stradali*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *15 Planimetria acque bianche/nere, sezioni bacino di laminazione*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *16 Planimetria rete acqua e gas*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *17 Planimetria rete rete elettrica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *18 Planimetria rete illuminazione pubblica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *19 Planimetria rete telecom e fibra ottica*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale*, prot. n. 14896 del 15/06/2023
- *21 Profili*, prot. n. 14896 del 15/06/2023

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**