



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 42 del 29/03/2016

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI". ADOZIONE VARIANTE AL SUB COMPARTO C2IG1 E C2IG3, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000.

L'anno 2016, addì **ventinove**, del mese di **marzo** alle ore **18:30**, 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	
GRENZI STEFANIA	Vice-Sindaco		X
GHIDONI DANIELE	Assessore	X	
DI STEFANO FEDERICO	Assessore	X	
PICCININI ENRICO	Assessore	X	
SPADA ANTONELLA	Assessore	X	

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste **IL SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Alessandra RIVI.**

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 COMPARTO C2IG "VIA REBECCHI". ADOZIONE VARIANTE AL SUB COMPARTO C2IG1 E C2IG3, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 21 DELLA L.R. 47/1978 E DELL'ART. 41 DELLA L.R. 20/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

- 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 un nuovo ambito edificatorio a destinazione residenziale denominato comparto C2IG "Via Rebecchi", sito 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 residenziale 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 (subcomparti 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 scelte già assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del piano attuativo di iniziativa privata 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 alle opere infrastrutturali senza compromettere l'assetto urbanistico del piano vigente, 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 contermini C2IG2, con la quale è stata riclassificata l'area del subcomparto C2IG3, da area cessione extra standard a zona C2

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

- Richiamate le convenzioni urbanistiche attuative:

- per il sub comparto C2IG1 sottoscritta in data 16.11.2011, repertorio/raccolta n. 49362/16261;
- per il sub comparto C2IG2 sottoscritta in data 06.03.2012, repertorio/raccolta n. 39565/11772;
- per il sub comparto C2IG3 sottoscritta in data 17.05.2012, repertorio/raccolta n. 6568/2436, come integrata in data 24.07.2015, repertorio/raccolta n. 9251/3527;

- Vista la richiesta di variante n.2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", relativa al sub comparto C2IG1 e C2IG3, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, (pratica n.2016/034), presentata in data 12/02/2016 prot. n. 3158, di cui ai seguenti elaborati, come integrati in data 11/03/2016, prot. n. 5244, 5245, 5246, e integralmente sostituiti in data 26/03/2016 prot. n. 6338 e 6340:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *elab. B: norme tecniche di attuazione;*
- *elab. C: schema di convenzione urbanistica;*
- *elab. D: computo metrico estimativo;*
- *tav. 1.1: estratto di PRG;*
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata;*
- *tav. 1.3: tavola unica dei vincoli;*
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata;*
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente-progetto variante;*
- *tav. 3: progetto rete acqua;*
- *tav. 4: progetto rete gas;*
- *tav. 5: progetto rete telefono e fibra ottica;*
- *tav. 6: progetto rete acque bianche e nere;*
- *tav. 7.1: progetto rete elettrica;*
- *tav. 7.2: progetto rete illuminazione pubblica;*
- *tav. 8: particolari costruttivi;*
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica;*
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze;*

- Considerato che la variante al piano in oggetto coinvolge il sub comparto C2IG1 e limitatamente il sub comparto contermini C2IG3 e prevede, nello specifico:

- il riassetto urbanistico dell'area del sub comparto C2IG1 con la modifica della viabilità esistente, precedentemente a fondo cieco, ora con accesso e recesso sulla viabilità principale di comparto, e la conseguente nuova suddivisione dei lotti edificabili, con l'aumento del numero degli stessi a parità di superficie utile assegnata;
- la nuova distribuzione dei parcheggi pubblici in corrispondenza della nuova viabilità, con la diminuzione complessiva del numero dei posti auto per l'intero comparto, ma comunque in numero ancora eccedente lo standard previsto dalla normativa vigente;
- la variazione ad est dell'andamento della strada principale di accesso al comparto, con un percorso rettilineo che si innesta direttamente all'incrocio tra via Luxemburg e via Kuliscioff, ove viene individuata una zona trenta;
- la parziale modifica della progettazione del verde pubblico e dei percorsi ciclo pedonali, anche per il sub comparto C2IG1;

- l'individuazione di un'area di cessione extra standard a fianco del lotto n. 1, da cedere all'Amministrazione comunale, a cui il Comune si riserva di attribuire eventuali diritti edificatori con successiva variante specifica al PRG;
- Rilevato che la variante al piano proposta è motivata dall'esigenza di migliorare la sostenibilità dell'intervento con la creazione di una viabilità di comparto più razionale che non compromette, al contempo, l'assetto urbanistico del piano vigente;
- Dato atto che per quanto attiene alla *relazione geologica-geotecnica-sismica* relativa al sub comparto C2IG1 ed al *rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS* dell'intero piano si rinvia agli elaborati allegati al Piano approvato con deliberazione consiliare n. 84 del 30.05.2011, non ritenendo che la variante necessiti di ulteriori aggiornamenti in tal senso, trattandosi di variazione che non incide in modo significativo sulla localizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture, come previsto ai sensi dell'art. 5 comma 5 lettera b);
- Dato atto che, ai sensi dell'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del piano, le variazioni sopra esposte sono da considerarsi varianti al piano attuativo, da approvare con la procedura prevista dall'art. 21 della LR 47/1978;
- Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione o accertamento di entrata o variazione del patrimonio;
- Considerato che la proposta di variante al piano in oggetto è da ritenersi conforme al PRG vigente;
- Dato atto che l'adozione 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 comunale*;
- Ritenuto pertanto, per le motivazioni espresse in premessa, di poter procedere all'adozione della variante n.2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi", ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, dando atto che, prima dell'approvazione, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Ausl e Arpa ER, 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 LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;
- Vista la L.R. 47/1978, "*Tutela e uso del territorio*" e la L.R. 20/2000, "*Disciplina generale 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 LR 47/1978;
- Visto il parere favorevole del Direttore area tecnica, per la regolarità tecnica e del responsabile del servizio ragioneria, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 ed agli atti del Comune;
- Sentito il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

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

A) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000, la variante n. 2 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato C2IG "Via Rebecchi", (pratica edilizia 2016/034), relativa ai sub comparti C2IG1 e C2IG3, presentata in data 12/02/2016 prot. n. 3158, di cui ai seguenti elaborati, come integrati in data 11/03/2016, prot. n. 5244, 5245, 5246, e integralmente sostituiti in data 26/03/2016 prot. n. 6338 e 6340, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *elab. A: relazione tecnica illustrativa del progetto;*
- *elab. B: norme tecniche di attuazione;*
- *elab. C: schema di convenzione urbanistica;*
- *elab. D: computo metrico estimativo;*
- *tav. 1.1: estratto di PRG;*
- *tav. 1.2: estratto di mappa aggiornata;*
- *tav. 1.3: tavola unica dei vincoli;*
- *tav. 2.1: progetto planimetria generale modificata;*
- *tav. 2.2: raffronto stato vigente-progetto variante;*
- *tav. 3: progetto rete acqua;*
- *tav. 4: progetto rete gas;*
- *tav. 5: progetto rete telefono e fibra ottica;*
- *tav. 6: progetto rete acque bianche e nere;*
- *tav. 7.1: progetto rete elettrica;*
- *tav. 7.2: progetto rete illuminazione pubblica;*
- *tav. 8: particolari costruttivi;*
- *tav. 9.1: rilievo e progetto del verde e della segnaletica;*
- *tav. 9.2: tavola delle interferenze;*

2) Di dare atto che la variante al Piano Particolareggiato in oggetto verrà depositata presso la sede comunale per la durata di trenta giorni consecutivi a partire dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. Il deposito verrà reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'ente, 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 della variante al piano, dovranno essere acquisiti il parere integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale di Ausl e Arpa ER, 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 LR 20/2000, e dovranno essere valutate le eventuali osservazioni che perverranno durante il deposito;

4) Di applicare, a decorrere dalla data di deposito della variante al 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 del Comune, come previsto ai sensi dell'art. 56 della L.R. 15/2013;

6) Di dare atto altresì che la presente deliberazione e i relativi allegati tecnici saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'ente nella sezione *Amministrazione Trasparente/ Pianificazione e Governo del Territorio*, come previsto ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013.

B) Con voto unanime espresso in forma palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione, avente ad oggetto "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comparto C2IG "Via Rebecchi"- Adozione variante ai sub comparti C2IG1 e C1IG3 ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 della L.R. 47/1978 e dell'art. 41 della L.R. 20/2000", immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 18/8/2000 n. 267, al fine di consentire l'immediato proseguimento del procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott.ssa Federica NANNETTI
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessandra RIVI
sottoscritto digitalmente
