



# COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

## Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale N° 89 del 08/06/2023

**OGGETTO:** PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA COMPARTO C201 "CASSETTE". AGGIORNAMENTO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - APPROVAZIONE

L'anno 2023, addì otto, del mese di Giugno 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	
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 COMPARTO C2O1 "CASSETTE". AGGIORNAMENTO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA - APPROVAZIONE**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune di Nonantola, artt. 13 e 23, prevede per l'area posta in località Casette, via E. Berlinguer, un comparto di espansione a destinazione residenziale, individuato come *Zona omogenea C, Sottozona C2*, denominato C2O1 "Casette", da attuare previa presentazione di strumento urbanistico attuativo e assoggettato a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (art. 23 NTA del PRG);

Richiamato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica per il comparto C2O1 "Casette", adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 157 del 28/10/2010 ed approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 14/04/2011, avente una superficie territoriale complessiva di 38935 mq e una superficie utile totale di 7770 mq, costituito da tre lotti a destinazione prevalentemente residenziale, (lotti n. 2, 3, 4) e da un lotto di proprietà del Comune (lotto n. 1), individuato come area di cessione extra standard, priva di diritti edificatori;

Richiamata la variante specifica al PRG, 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 si è provveduto all'attribuzione di diritti edificatori al terreno di comparto di proprietà dell'Amministrazione Comunale, lotto n. 1, identificato al foglio 32 mappale 883, con l'assegnazione di una superficie utile massima ammessa di 1825 mq;

Dato atto che il piano, ad oggi, risulta non attuato e non convenzionato, tuttavia parte delle opere di urbanizzazione incluse nel comparto sono già state realizzate e collaudate dalla Provincia di Modena, nell'ambito dei lavori complementari alla realizzazione della variante alla SP 14, con la costruzione della viabilità di raccordo e dei parcheggi pubblici compresi tra il tratto preesistente di via E. Berlinguer e la rotatoria Fossa Signora e la realizzazione dei relativi sottoservizi a rete, (area già ascrivita al demanio strade), oltre alla costruzione di percorso ciclopedonale a fregio della variante alla SP 14;

Dato atto che, in relazione alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare, vi è il tratto di viabilità e parcheggi pubblici compreso tra i lotti di comparto posti a sud, (lotti n. 3 e 4), e relativi sottoservizi, opere previste sul terreno identificato al foglio 32 mappale 808, già di proprietà del Comune, per le quali tuttavia l'impegno alla realizzazione risulta a carico di soggetto terzo, società Sereni Orizzonti 1 spa, come previsto da convenzione urbanistica relativa all'attuazione del contermine comparto D5 "Casette, via Fossa Signora", atto sottoscritto in data 16/09/2019, a firma notaio Elena Tradii, repertorio/raccolta 18407/14111, e garantito con polizza assunta al prot. comunale n. 23169 del 31/10/2019 (opere già avviate);

Dato atto che, ad oggi, rimangono da realizzare, da parte del soggetto attuatore del comparto, le opere di urbanizzazione sotto indicate:

- tratto di viabilità e parcheggi pubblici tra i lotti di comparto posti a nord, (lotti n. 1 e 2), su terreno identificato al foglio 32 mappale 883 parte, già di proprietà del Comune (da frazionare);
- reti dei sottoservizi e pubblica illuminazione nel tratto di viabilità sopra indicato e reti di raccordo a quelle già esistenti poste in via E. Berlinguer e a quelle in corso di realizzazione, in carico a soggetto terzo;
- costruzione di nuova cabina elettrica di comparto, su area da individuare, già del Comune, e di rete

gas naturale;

- realizzazione di recinzione e parcheggi pubblici in corrispondenza della zona a verde preesistente, destinata a verde pubblico di comparto, su terreni identificati al foglio 32 mappale 434, 605, 609, 610, già di proprietà del Comune;
- raccordo delle opere di urbanizzazione sopra suolo con quelle esistenti in via E. Berlinguer e messa in ripristino delle opere già eseguite, ma ammalorate, poste entro il perimetro di comparto;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 04/04/2023, il Comune ha individuato il lotto n. 1 come sito per la localizzazione di nuova costruzione di fabbricato destinato ad asilo nido finanziato dall'Unione Europea, con il programma "Next Generation Eu", immobile avente una superficie utile di 475 mq circa;

Considerato che, a fronte dell'individuazione dell'opera pubblica sopra indicata e in ragione degli adempimenti correlati alla nuova legge urbanistica LR 24/2017, si rende indispensabile provvedere al completamento delle opere di urbanizzazione e avviare il programma edificatorio di comparto;

Dato atto che, per poter dare attuazione al piano attuativo approvato, si rende necessario procedere alla traduzione in apposita convenzione urbanistica, ai sensi dell'art.22 comma 6 della L.R. 47/1978 e dell'art. 4 comma 7 lett. c) della LR 24/2017, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore, adeguando lo schema di convenzione allegato al piano attuativo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 14/04/2011, con i nuovi impegni da assumersi dalle parti;

Visto pertanto lo schema di convenzione redatto dall'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, con il quale si è provveduto all'aggiornamento del testo tipo approvato con il piano attuativo, schema che allegato alla presente deliberazione né forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere all'approvazione dello schema di convenzione aggiornato;

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 per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

## **DELIBERA**

- 1) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa da intendersi integralmente richiamate, l'aggiornamento dello schema di convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del comparto C2O1 "Casette", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di procedere alla successiva stipula dell'atto con i soggetti interessati al fine di disciplinare i reciproci impegni tra i soggetti coinvolti per l'attuazione del comparto;
- 3) Di delegare il Direttore d'Area Tecnica alla stipula della convenzione, autorizzando lo stesso ad apportare allo schema approvato le eventuali modifiche, integrazioni o variazioni di carattere non sostanziale che si dovessero rendere necessarie in sede di sottoscrizione dell'atto, nonché di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'esecutività della presente deliberazione;

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 in conformità alle disposizioni della nuova legge urbanistica LR 24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
Dott.ssa Federica Nannetti  
sottoscritto digitalmente

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

---