COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

DETERMINA N° 257 DEL 04/08/2023

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ZONA C, SOTTOZONA C2, COMPARTO C2V2, SITO A NONANTOLA, LOCALITA' REDU', VIA PADELLE, FOGLIO 73 MAPPALI 229 230 231 232 233 234 236 237 239 240 244 – 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 Nonantola, località Redù, con accesso da via Padelle, che include gli immobili identificati catastalmente al foglio 73 mappali 229, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 239, 240, 244, una zona di espansione a destinazione residenziale, classificata nel PRG come *zona omogenea C, sottozona C2, comparto C2V2, zona residenziale di espansione,* avente una superficie territoriale (ST) di 10400 mq circa, con un indice di utilizzazione territoriale (UT) di 0,25 mq/mq, da attuare con strumento urbanistico preventivo;

Richiamati i precedenti atti deliberativi relativi al comparto in oggetto:
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 27.09.2007 di autorizzazione alla presentazione del piano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 19.06.2008 di integrazione all'autorizzazione sopra indicata;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 23.07.2009 di approvazione del piano, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 13.05.2010 di approvazione di modifica al piano;

Considerato che:
- la proposta di progetto sopra indicata, approvata nel 2009 e poi variata nel 2010, non è stata attuata e la convenzione di piano non è stata sottoscritta;
- in ragione di quanto sopra e in ragione della conclusione del periodo transitorio come definito dalla LR 24/2017, la proprietà ha chiesto al Comune di poter rivedere l'assetto edilizio urbanistico del comparto, per la presentazione di una nuova proposta di progetto;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29/11/2021 con la quale si è preso atto di un errore materiale correlato al recepimento normativo e cartografico di variante specifica al PRG relativa al comparto, come approvato nel 2009;

Richiamata, in particolare, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 09/12/2021 con la quale è stata autorizzata la presentazione del piano attuativo, con la parziale revisione dell'assetto urbanistico del 2009, 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 C2V2,* pratica n. 2021/472, la cui documentazione, di seguito indicata, è stata assunta al protocollo comunale n. 35785 del 30/12/2021, e quasi interamente sostituita con documentazione prot. n. 18772 del 28/07/2023 e prot. n. 19262 del 04/08/2023, a seguito di richiesta integrazioni del Comune prot. n. 21702 del 05/09/2022:

- *01 Documentazione catastale Estratto PRG,* prot. n. 18772 del 28/07/2023

- *02 Documentazione fotografica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *03 Relazione illustrativa generale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *04 Norme Tecniche di Attuazione,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *05 Schema di convenzione urbanistica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *07 Relazione idraulica e rispetto PGRA,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *08 Relazione illuminotecnica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *09 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,* prot. n. 19262 del 04/08/2023
- *10 Relazione previsionale di clima acustico,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *11 Relazione geologica, geotecnica e sismica,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *12 Tavola dei vincoli,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *13 Rilievo area e verde,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *14 Planimetria generale, aree di cessione, inquadramento territoriale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *15 Rete fognaria acque bianche e nere,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *16 Rete acqua e gas,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *17 Rete rete elettrica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *18 Rete illuminazione pubblica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *19 Rete telefonica e fibra ottica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *21 Profili e sezioni stradali,* prot. n. 18772 del 28/07/2023

Considerato che:

- il comparto sopra indicato si trova a Redù, a sud ovest della località, con accesso da via Padelle, in continuità con il tessuto residenziale di completamento prospiciente via Chiesa di Redù;
- la proposta prevede, nello specifico, l'attuazione di un comparto edificatorio a destinazione residenziale, con una superficie territoriale catastale (ST) di 10702 mq, costituito da sei lotti d'intervento, con una capacità edificatoria totale di 1430 mq di superficie utile (SU) e 14 potenziali alloggi di progetto;
- il comparto ha ingresso da nord da via Padelle attraverso una strada di penetrazione a fondo cieco di accesso ai lotti e all'area verde di comparto, collocata sul lato sud dell'area, a confine con il terreno agricolo, destinata parzialmente ad ospitare un bacino per la laminazione delle acque bianche di 300 mc;

Valutato che, come riportato nella relazione istruttoria dell'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 19306 del 04/08/2023:

- 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 residenziale, zona C, sottozona C2, comparto C2V2, sito a Nonantola, località Redù, via Padelle, che include gli immobili identificati catastalmente al foglio 73 mappali 229, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 239, 240, 244, 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. 18772 del 28/07/2023
- *02 Documentazione fotografica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *03 Relazione illustrativa generale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *04 Norme Tecniche di Attuazione,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *05 Schema di convenzione urbanistica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *06 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *07 Relazione idraulica e rispetto PGRA,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *08 Relazione illuminotecnica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *09 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,* prot. n. 19262 del 04/08/2023
- *10 Relazione previsionale di clima acustico,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *11 Relazione geologica, geotecnica e sismica,* prot. n. 35785 del 30/12/2021
- *12 Tavola dei vincoli,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *13 Rilievo area e verde,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *14 Planimetria generale, aree di cessione, inquadramento territoriale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *15 Rete fognaria acque bianche e nere,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *16 Rete acqua e gas,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *17 Rete rete elettrica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *18 Rete illuminazione pubblica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *19 Rete telefonica e fibra ottica,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *20 Sistemazione del verde, arredo urbano, segnaletica stradale,* prot. n. 18772 del 28/07/2023
- *21 Profili e sezioni stradali,* prot. n. 18772 del 28/07/2023

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