



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 37 del 27/07/2023

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA COMPARTO D6 "FONDO CONSOLATA"- VARIANTE AL PIANO AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA LR 47/1978, IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 E IN VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventisette**, del mese di **Luglio**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 19:30 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g.

La seduta ha inizio alle ore 19:45.

In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
GRENZI STEFANIA	Consigliere anziano	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Presidente	X	
PASTENA NICOLA	Consigliere	X	
BELVISO UMBERTO	Consigliere	X	
CELEGHINI LUCILLA	Consigliere	X	
MONARI GIANLUIGI	Consigliere	X	
SERAFINI GIOVANNI	Consigliere	X	
MINERBA ANDREA	Consigliere	X	
ZOBOLI OMER	Consigliere	X	
FORLEO TOMMASO	Consigliere		X
PLATIS ANTONIO	Consigliere	X	
CASANO GIUSEPPE	Consigliere		X
DI BONA ALESSANDRO	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X	

Presenti: 15 Assenti: 2

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Rosa Laura Calignano**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig.ra Cosetta Ferri, introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Sigg.ri CELEGHINI LUCILLA, SERAFINI GIOVANNI, DI BONA ALESSANDRO.

Sono presenti gli Assessori PICCININI ENRICO, BACCOLINI TIZIANA, BASSI CRISTIANO, PO MASSIMO.

Sono presenti, altresì, il Direttore dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luigino Boarin e il Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti.

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA COMPARTO D6 "FONDO CONSOLATA"- VARIANTE AL PIANO AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA LR 47/1978, IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/1988 E IN VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA - APPROVAZIONE

In ordine all'argomento in oggetto si sono registrati i seguenti interventi

Relaziona sinteticamente il Sindaco in quanto il punto è ampiamente noto ai Consiglieri. Dopo aver ricordato la decisione assunta nel 2020, rimarca come nel frattempo siano intervenute modifiche nelle norme urbanistiche e ambientali di riferimento. Chiarisce che nel caso di specie viene in rilievo una previsione urbanistica di vecchissima data e che l'obiettivo della variante in discussione è quello di ridurre l'impatto sul consumo di suolo dell'intervento che la proprietà intende disporre e che può legittimamente disporre in base alla convenzione in essere con il Comune.

Durante la relazione del Sindaco esce dall'aula il Direttore dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luigino Boarin.

Interviene il Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, che procede ad una illustrazione più tecnica del punto già trattato in sede di Commissione.

Alle ore 21:35 escono gli Assessori Massimo Po e Cristiano Bassi Grandi.

Interviene il Consigliere Omer Zoboli (Capogruppo Movimento 5 Stelle).

Successivamente interviene il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030), rilevando che nel 1975 il Piano aveva una sua logica, aveva uno scopo sociale, e che oggi la logica urbanistica di tale Piano è venuta meno in ragione dei cambiamenti nel frattempo intervenuti. Accenna ad alcuni aspetti, quali quello del bosco. Evidenzia che l'esito positivo della conferenza di servizi non è l'unico dato del quale devono tenere conto i Consiglieri. Ritiene che la variante in discussione avrebbe un significativo impatto con la radicale trasformazione del contesto paesaggistico. Conclude affermando che ciò che, a suo avviso, è mancato è una gestione più generale.

L'Assessore Enrico Piccinini sottolinea che il Piano del 2011 è vigente e che, quindi, se si voleva bloccare qualcosa bisognava farlo allora. Evidenzia, altresì, che se oggi si volesse cancellare quel piano, tenendo conto del fatto che ci sono dei diritti acquisiti, l'operazione costerebbe almeno 6 milioni di euro, somma che oggi non è disponibile a bilancio. Quindi riporta l'attenzione sull'oggetto della proposta di deliberazione in esame, rimarcando la circostanza che ad essere in discussione nella seduta odierna non è l'opzione "zero", cioè la cancellazione completa del piano particolareggiato.

Alle ore 22:15 esce l'Assessore Enrico Piccinini.

Interviene il Consigliere Gianluigi Monari, che anticipa la dichiarazione di voto che sarà di astensione, leggendo un documento che consegna al Segretario Generale per essere messo agli atti e che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Intervengono nell'ordine il Consigliere Stefania Grenzi (Gruppo Partito Democratico) e il Sindaco.

Il Consigliere Alessandro di Bona (Capogruppo Nonantola Progetto 2030) dichiara il proprio voto contrario.

Il Consigliere Cosimo Francesco Antonucci (Capogruppo Nonantola Libera) dichiara il proprio voto contrario.

Il Consigliere Antonio Platis (Capogruppo Forza Italia) dichiara il proprio voto favorevole.

Il Consigliere Erika Ansaloni (Capogruppo Partito Democratico) dichiara il voto favorevole del Gruppo di appartenenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi che precedono e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati;

Premesso che:

- il vigente Piano Regolatore Generale, con particolare riferimento agli artt. 13 e 24, prevede per l'area posta in angolo tra la via Provinciale Ovest e Via della Resistenza, con accesso dalla rotatoria Modena, un comparto per *insediamenti commerciali- direzionali*, denominato "Fondo Consolata", individuato come *Zona omogenea D, Sottozona D6*, da attuare previa presentazione di piano attuativo, (comprensivo dei terreni identificati catastalmente al foglio 39 mappali 40, 41, 51, 52, 71, 74, 95, 103, 117, 119, 120, 123, 134, 135, 136, 137 di proprietà privata, oltre ai terreni identificati al foglio 39 mappali 96, 118, 122, di proprietà della Provincia di Modena);
- ai sensi dell'art. 24 delle NTA del PRG, sottozona D6, per il comparto in oggetto è previsto un intervento preventivo, attraverso piani particolareggiati attuabili per subcomparti, coordinati preventivamente da POU (Piano di Organizzazione Urbana), strumento urbanistico preliminare, di supporto alla progettazione dei piani attuativi;
- la Provincia di Modena, nell'ambito della competenza ad essa attribuita dalla L.R. n. 20/2000 e dalla L.R. n. 14/1999, nella definizione del Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC), ha individuato l'area in oggetto come di rilevanza sovracomunale e ha indicato nell'accordo territoriale, disciplinato dall'art. 15 della L.R. n. 20/2000, lo strumento di concertazione che occorre obbligatoriamente attivare prima di dare attuazione alle previsioni del comparto;

Richiamato l'accordo tra la società Effemme srl (allora soggetto attuatore del piano) e la Provincia di Modena, sottoscritto in data 18/07/2006 per la cessione bonaria dei terreni occorrenti per la costruzione della tangenziale di Nonantola, Variante alla SP 255 "di S. Matteo della Decima", Variante all'abitato di Nonantola dal km 7+626 al km 13+725, tracciato in progetto sul confine sud est di comparto;

Richiamate le deliberazioni consiliari relative al comparto:

- n. 78 del 11/10/2005 di richiesta di predisposizione di Piano di Organizzazione Urbana;
- n. 100 del 25/10/2007 di approvazione di schema di accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000, come previsto dal POIC;
- n. 37 del 17/04/2008 di approvazione di nuovo schema di accordo territoriale;

Richiamato l'accordo territoriale, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 20/2000, sottoscritto il 03/07/2008 tra il Comune di Nonantola, la Provincia di Modena, i Comuni contermini e i Comuni appartenenti allo stesso ambito territoriale sovra comunale, nell'ambito del POIC;

Richiamate le ulteriori deliberazioni consiliari:

- n. 2 del 15/01/2009 di approvazione del Piano di Organizzazione Urbana (POU) e autorizzazione alla presentazione di Piano Particolareggiato, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988;

- n. 71 del 22/04/2010 di approvazione del Piano, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988;

Considerato che il piano approvato ha determinato la contestuale approvazione di variante al Piano Regolatore Generale, in ordine ai seguenti aspetti:

- recepimento delle previsioni di POIC, di cui all'accordo territoriale sopra citato, in relazione alle attività a destinazione commerciali, con la previsione di strutture medio grandi non alimentari e medio piccole alimentari e non alimentari sino, a 10.000 mq di superficie di vendita complessiva, con blocchi separati di superficie non superiore a 2.500 mq, e assoggettamento dei parcheggi di progetto alla procedura di verifica (screening), ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 9/1999;
- ridefinizione del limite del comparto con esclusione delle aree oggetto di cessione bonaria, quali l'area da cedere per la realizzazione della variante alla SP 255, l'area da cedere per la realizzazione del nuovo distributore di carburante e oltre alle ulteriori aree di cessione destinate a verde di urbanizzazione secondaria poste al confine nord-est e ovest;
- eliminazione della quota a destinazione residenziale, da definire con successivo accordo tra le parti per il trasferimento su area dell'Amministrazione Comunale o di terzi di un equivalente valore tradotto in superficie utile;
- riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale di comparto da 0.45 mq/mq di superficie territoriale a 0.43 mq/mq;
- riduzione dello standard relativo ai parcheggi di urbanizzazione secondaria dal 10% al 5 % della superficie territoriale;
- deroga all'altezza massima di ml. 13.50 per fabbricato a destinazione ricettiva, che avrà una altezza non superiore a ml. 21;
- deroga al parametro di superficie permeabile di comparto che risulta rispettato attraverso il parziale contributo delle superfici destinate a parcheggi, da realizzare con l'utilizzo di materiali ad alto grado di permeabilità;

Richiamata la variante specifica al PRG, 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 le scelte assunte dal Consiglio Comunale con l'approvazione del piano attuativo, 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 residenziali posti nel Capoluogo, denominati C2IG, sub comparto C2IG3 (2291 mq di SU), e C2N3 (879 mq di SU);

Vista la convenzione urbanistica attuativa del comparto D6 sottoscritta in data 15/07/2011, a firma notaio Chiara Malaguti, rep/rac 6184/2248, assunta al prot. n. 11567 del 10/08/2011, la cui validità, fissata originariamente in anni dieci dalla stipula ovvero al 15/07/2021, è stata prorogata alla data del 15/07/2029, per effetto delle proroghe concesse dal "Decreto Del Fare" nel 2013, dal "Decreto Semplificazioni" nel 2020 e dal "Decreto Ucraina bis", come modificato dal "Decreto Milleproroghe", nel 2022;

Dato atto che, con la convenzione sopracitata, in particolare, il soggetto attuatore ha acconsentito alla delocalizzazione della quota di edificabilità a destinazione residenziale prevista nel comparto D6 pari a 4140 mq di SU, e alla rilocalizzazione nel Capoluogo, 3170 mq di SU, ripartita in 2291 mq nel comparto C2IG, subcomparto C2IG3, e 879 mq nel comparto C2N3, precisando che tali quantità tenevano conto anche della potenzialità edificatoria concordata e valutata a compensazione dell'indennità di esproprio per la cessione bonaria delle aree della tangenziale e dell'area, non urbanizzata, necessaria per la realizzazione del distributore carburante (ex zona D4, ora bosco urbano);

Visto l'atto di cessione gratuita di terreni al Comune sottoscritto in data 17/05/2012, a firma notaio Chiara Malaguti, rep/rac 6570/2438, assunta al prot. n. 8418 del 25/06/2012, in relazione ai terreni occorrenti per la realizzazione della Variante alla SP 255 "di S. Matteo della Decima" e all'area da cedere per la realizzazione del nuovo distributore di carburante (ex zona D4 ora bosco urbano);

Dato atto che le previsioni del piano, dopo la stipula della convenzione del 2011, non hanno in seguito trovato attuazione e, in ragione di quanto sopra, nel 2019 la proprietà ha chiesto al Comune di poter modificare il progetto approvato, con una completa revisione dell'assetto edilizio urbanistico di comparto attraverso la suddivisione in stralci funzionali di intervento, la riduzione complessiva della capacità edificatoria e della superficie territoriale di progetto e l'inserimento, tra le destinazioni d'uso ammissibili, di una quota a destinazione produttiva;

Preso atto che l'attuazione di tali modifiche necessita dell'approvazione di una variante al piano vigente ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/1988;

Richiamata, pertanto, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/06/2020 con la quale il Comune ha autorizzato la presentazione di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto D6 "Fondo Consolata", in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988 (pratica n. 2019/343);

Richiamata, in particolare, la richiesta di approvazione di variante al piano attuativo (pratica n. 2020/293), presentata in data 28/12/2020, dalle ditte proprietarie dei terreni interessati, prot. comunale n. 22282 del 28/12/2020, istanza sospesa con comunicazione prot. n. 14293 del 24/05/2021, integralmente sostituita con prot. 35737, 35746 del 29/12/2021, e integrata con prot. 13721, 13724 del 08/06/2022;

Dato atto che la variante al piano approvato, ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978, risulta in variante al PRG, ai sensi dell'art. 3 della LR 46/1988, e in variante alla zonizzazione acustica vigente e prevede in particolare:

- la ridefinizione del perimetro di comparto con la riduzione della superficie territoriale ST da 94500 mq a 87010 mq, e la conseguente variazione della zonizzazione acustica in coerenza con tale perimetrazione;
- la riduzione della superficie utile SU massima ammessa da 40983 mq a 20885 mq, e della superficie di vendita massima SV da 10000 mq a 8100 mq;
- l'individuazione del verde pubblico di progetto in area extra comparto, avente una superficie di 56350 mq, molto superiore allo standard richiesto di 12479 mq, terreno in parte già occupato da area boschiva cresciuta spontaneamente, come individuata da PTCP 2009, oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lettera g);
- l'inserimento, tra le destinazioni d'uso ammissibili, di una quota a destinazione artigianale/produttiva;

Vista la determinazione del Direttore d'Area Tecnica n. 173 del 08/06/2022 con la quale è stato disposto il deposito della variante al piano, in variante al PRG, di cui agli elaborati di seguito indicati:

- U-00-A-R-01 Schema di Convenzione, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-R-04 Documentazione Catastale, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-05 Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica, prot. n. 35746 del 29.12.21

- U-00-A-R-06 Valutazione di Impatto Acustico, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-R-07 Relazione illuminotecnica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-08 Relazione Idraulica e Valutazione Tecnica di Compatibilità per la Gestione del Rischio Alluvioni, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-09 VAS – VALSAT, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-R-10 Stima emissione atmosferiche, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-11 Studio impatto veicolare, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-12 Relazione di utilizzo delle Fonti di Energia Rinnovabili, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-13 Relazione Illustrativa e Relazione sulla Previsione di Spesa delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-14 Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-15 Elenco Prezzi Unitari, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-16 Relazione Vegetazione area boschiva Stato di fatto e ipotesi di progetto, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-P-01 Estratto di PRG, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-02 STATO DI FATTO Planimetria di rilievo con documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-03 Estratto di mappa catastale, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-04 Documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-05 Tavola dei vincoli, prot. n. 13724 del 08.06.22
- U-00-A-P-06 PROGETTO Planimetria di Inquadramento, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-P-07 PROGETTO Planimetria a Terra, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-U-P-08 PROGETTO Profili e Sezioni, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-U-P-09 PROGETTO Planimetria Standard Urbanistici e Aree di Cessione, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-U-P-10 PROGETTO Planimetria degli Stralci Attuativi, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-U-P-11 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Generale e Rete di Irrigazione, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-U-P-12 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Area Boschiva Forestale, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-U-P-13 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav1 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-14 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav2 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-15 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav1 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-16 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav2 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-17 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Nera, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-18 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Idrica e Gas Metano, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-19 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Elettrica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-20 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav1 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21

- U-00-U-P-21 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav2 di 2, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-22 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Telefonica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-U-P-23 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Planimetria della Segnaletica Stradale, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-U-P-24 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Sezioni Tipologiche, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-U-P-25 Variante al PRG, prot. n. 35737 del 29.12.21

Visto l'avviso di deposito pubblicato sul BURERT n. 170 del 08/06/2022 e all'Albo Pretorio online del Comune di Nonantola, prot. 13809 del 08/06/2022, con cui si avvisava la cittadinanza del deposito degli atti, in libera visione per trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso, ovvero dal 08/06/2022 al 08/07/2022, e del successivo periodo, sino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, ovvero sino al 07/08/2022, durante il quale chiunque avrebbe potuto presentare osservazioni al Comune sui contenuti del piano, da valutare prima dell'approvazione definitiva;

Vista la lettera di convocazione di conferenza di servizi semplificata, in modalità asincrona, ai sensi degli articoli 14 e 14-bis della L. 241/1990, in relazione al deposito del piano e di trasmissione degli atti ai soggetti coinvolti, prot. n. 13813 del 08/06/2022;

Vista la lettera di richiesta di documentazione integrativa e di sospensione dei termini della conferenza, prot. n. 15359 del 24/06/2022;

Vista la richiesta di proroga del termine per l'inoltro delle integrazioni al piano, trasmessa dal progettista, con prot. n. 17792 del 21/07/2022 e prot. n. 26912 del 20/10/2022, tacitamente assentita;

Considerato che in data 22/11/2022, con protocolli n. 30214 e n. 30221, è stata assunta la documentazione integrativa, che in parte ha sostituito gli elaborati corrispondenti precedentemente depositati e trasmessi;

Vista la lettera di riavvio della conferenza di servizi, prot. n. 30836 del 28/11/2022, con comunicazione di riapertura termini e trasmissione delle integrazioni sopra indicate;

Dato atto che durante il periodo di pubblicazione della variante al piano, dal 08/06/2022 al 07/08/2022, sono pervenute tre osservazioni:

- osservazione n.1, proponente [OMISSIS...], prot. 16629 del 09/07/2022,
- osservazione n.2, proponente [OMISSIS...], prot. 17857 del 21/07/2022,
- osservazione n.3, proponente Liste civiche e associazioni, prot. 19441 del 08/08/2022;

Dato atto che, entro il termine di conclusione della conferenza, fissato in data 04/02/2023, sono pervenuti i pareri sotto indicati:

- parere Sorgeaqua srl, punti di consegna, prot. n. 14387 del 14/06/2022;
- parere AS Retigas srl, punti di consegna, prot. n. 15615 del 28/06/2022;
- parere Aeronautica Militare, prot. n. 16509 del 08/07/2022;
- parere Atersir, prot. n. 22511 del 13/09/2022;
- parere Soprintendenza, prot. n. 33577 del 21/12/2022;
- parere Consorzio della Bonifica Burana, prot. n. 2642 del 31/01/2023;
- comunicazione Geovest srl, prot. n. 2895 del 02/02/2023;
- parere Ausl, prot. n. 3016 del 02/02/2023;

- parere Polizia Locale, prot. n. 3065 del 03/02/2023;

Considerato che, alla chiusura della conferenza, non sono stati acquisiti i pareri obbligatori necessari all'approvazione del piano attuativo e si è reso pertanto necessario convocare la conferenza di servizi in modalità sincrona, ai sensi dell'articolo 14-ter della L. n. 241/1990, con due successive sedute, svoltesi in data 23/02/2023 e in data 06/04/2023;

Richiamato il verbale della prima seduta della conferenza sincrona del 23/02/2023, prot. n. 5909 del 03/03/2023, a seguito del quale è stata trasmessa, da parte dei progettisti, la documentazione integrativa prot. nn. 7510, 7512, 7515, 7530 del 24/03/2023, in risposta alle richieste espresse dagli enti;

Richiamato, in particolare, il verbale della seconda e ultima seduta della conferenza sincrona del 06/04/2023, prot. n. 13336 del 29/05/2023, seduta conclusiva con la quale sono stati acquisiti i pareri di Arpae (parere allegato al verbale, acquisito al prot. n. 10030 del 20/04/2023), parere di Ausl e parere della Provincia di Modena (inseriti nel verbale) e a cui è stata allegata la relazione di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, prot. n. 13300 del 29/05/2023;

Considerato che i pareri espressi dagli enti nel corso della conferenza di servizi hanno configurato un sostanziale esito favorevole con prescrizioni alla proposta di intervento e che essi sono da ritenersi, per l'Amministrazione Comunale, accoglibili integralmente;

Dato atto che, come riportato nel verbale conclusivo della conferenza, prot. n. 13336 del 29/05/2023, prima dell'approvazione definitiva, si sarebbe provveduto alla revisione dello schema di convenzione e delle NTA di piano, al fine di coordinare i documenti alle prescrizioni emerse in conferenza e al fine di provvedere a rendere coerenti tutti parametri di progetto;

Visti pertanto gli elaborati integrativi assunti al prot. n. 18193 del 21/07/2023:

- U-00-A-R-01 Schema di Convenzione,
- U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto,
- U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione,
- U-00-A-P-06 PROGETTO Planimetria di Inquadramento,
- U-00-U-P-10 PROGETTO Planimetria degli Stralci Attuativi,
- U-00-U-P-25 Variante al PRG,
- U-00-U-P-26 SDF PR EVIDENZA DELLE VARIAZIONI Distributore di carburante;

Ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione della variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto D6 "*Fondo Consolata*", ai sensi dell'art. 25 della LR 47/1978, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/1988, e in variante alla zonizzazione acustica, come rappresentata negli elaborati sotto riportati, che in parte sostituiscono i corrispondenti documenti del piano depositato:

- U-00-A-R-01 Schema di Convenzione, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-A-R-04 Documentazione Catastale, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-05 Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-06 Relazione di Impatto Acustico, prot. n. 30221 del 22.11.22
- U-00-A-R-07 Relazione illuminotecnica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-08 Relazione Idraulica e Valutazione Tecnica di Compatibilità per la

Gestione del Rischio Alluvioni DGR n. 1300 01 agosto 2016, prot. n. 7510 del 24.03.23

- U-00-A-R-09 VAS – VALSAT, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-10 Stima emissione atmosferiche, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-11 Studio impatto veicolare, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-12 Relazione di utilizzo delle Fonti di Energia Rinnovabili, prot. n. 35746 del 29.12.21
- U-00-A-R-13 Relazione Illustrativa e Relazione sulla Previsione di Spesa delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-14 Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 30221 del 22.11.22
- U-00-A-R-15 Elenco Prezzi Unitari, prot. n. 30221 del 22.11.22
- U-00-A-R-16 Relazione Vegetazione area boschiva Stato di fatto e ipotesi di progetto, prot. n. 13721 del 08.06.22
- U-00-A-R-17 Integrazioni al documento di VAS-VALSAT, prot. n. 30221 del 22.11.22
- U-00-A-R-18 Integrazioni al rischio sismico, prot. n. 30221 del 22.11.22
- U-00-A-R-19 Sintesi non tecnica VAS-VALSAT, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-19 Relazione tecnica cortina di mitigazione, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-R-21 Viste ambientali, prot. n. 7510 del 24.03.23
- U-00-A-P-01 Estratto di PRG, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-02 STATO DI FATTO Planimetria di rilievo con documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-03 Estratto di mappa catastale, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-04 Documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- U-00-A-P-05 Tavola dei vincoli, prot. n. 13724 del 08.06.22
- U-00-A-P-06 PROGETTO Planimetria di Inquadramento, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-A-P-07 PROGETTO Planimetria a Terra, prot. n. 7512 del 24.03.23
- U-00-U-P-08 PROGETTO Profili e Sezioni, prot. n. 7512 del 24.03.23
- U-00-U-P-09 PROGETTO Planimetria Standard Urbanistici e Aree di Cessione, prot. n. 7512 del 24.03.23
- U-00-U-P-10 PROGETTO Planimetria degli Stralci Attuativi, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-U-P-11 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Generale e Rete di Irrigazione, prot. n. 7512 del 24.03.23
- U-00-U-P-12 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Area Boschiva Forestale, prot. n. 7512 del 24.03.23
- U-00-U-P-13 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-14 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav2 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-15 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-16 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav2 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-17 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Nera, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-18 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Idrica e Gas Metano, prot. n. 7515 del 24.03.23

- U-00-U-P-19 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Elettrica, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-20 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-21 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav2 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-22 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Telefonica, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-23 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Planimetria della Segnaletica Stradale, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-24 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Sezioni Tipologiche, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-25 Variante al PRG, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-U-P-26 SDF PR EVIDENZA DELLE VARIAZIONI Distributore di carburante, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- U-00-U-P-27 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Manovre, prot. n. 7515 del 24.03.23
- U-00-U-P-28 Cortina verde, prot. n. 7530 del 24.03.23

Richiamate:

- la L.R. n. 47/1978 "*Tutela e uso del territorio*";
- la L.R. n. 46/1988 "*Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche*";
- la L.R. n. 20/2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- la L.R. n. 24/2017, "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, 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 approvate;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo nelle stesso espressamente demandata alla competenza del Consiglio Comunale le decisioni in merito a *piani territoriali ed urbanistici* e, conseguentemente, a piani attuativi, in variante al PRG;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità in diverse sedute, in particolare, in data 21/06/2022, 29/05/2023 e 20/07/2023;

Acquisiti i pareri favorevoli del Direttore dell'Area Tecnica, Geom. Gianluigi Masetti, per la regolarità tecnica e del Direttore dell'Area Economico-Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e riportati in allegato;

Considerato che tutti gli interventi effettuati in seduta consiliare nel corso del dibattito sono riportati sulla registrazione audio e video a supporto magnetico, conservata agli atti del Servizio Segreteria;

Esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 9 Consiglieri

- Contrari: n. 4 Consiglieri (Minerba, Zoboli, di Bona, Antonucci)
- Astenuti: n. 2 Consiglieri (Monari, Serafini)

DELIBERA

1) Di accogliere le prescrizioni impartite dagli enti e le osservazioni pervenute, così come riportato nel verbale conclusivo della conferenza sincrona del 06/04/2023, prot. n. 13336 del 29/05/2023, e nella relazione di controdeduzioni prot. n. 13300 del 29/05/2023 in allegato, dando atto che tali prescrizioni sono state, in parte, recepite con la modifica degli elaborati di piano depositati, e, in parte, verranno recepite con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi, di cui ai successivi titoli abilitativi;

2) Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e da intendersi integralmente riportate, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 della L.R. 47/1978, dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata comparto D6 "Fondo Consolata", sito nel Capoluogo, via Provinciale Ovest, angolo via della Resistenza, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 46/1988 e in variante alla zonizzazione acustica, di cui ai seguenti elaborati, conservati agli atti del servizio competente e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1 U-00-A-R-01 Schema di Convenzione, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 2 U-00-A-R-02 Relazione Illustrativa di Progetto, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 3 U-00-A-R-03 Norme Tecniche di Attuazione, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 4 U-00-A-R-04 Documentazione Catastale, prot. n. 35746 del 29.12.21
- 5 U-00-A-R-05 Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- 6 U-00-A-R-06 Relazione di Impatto Acustico, prot. n. 30221 del 22.11.22
- 7 U-00-A-R-07 Relazione illuminotecnica, prot. n. 35746 del 29.12.21
- 8 U-00-A-R-08 Relazione Idraulica e Valutazione Tecnica di Compatibilità per la Gestione del Rischio Alluvioni DGR n. 1300 01 agosto 2016, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 9 U-00-A-R-09 VAS – VALSAT, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 10 U-00-A-R-10 Stima emissione atmosferiche, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 11 U-00-A-R-11 Studio impatto veicolare, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 12 U-00-A-R-12 Relazione di utilizzo delle Fonti di Energia Rinnovabili, prot. n. 35746 del 29.12.21
- 13 U-00-A-R-13 Relazione Illustrativa e Relazione sulla Previsione di Spesa delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 14 U-00-A-R-14 Computo Metrico delle Opere di Urbanizzazione, prot. n. 30221 del 22.11.22
- 15 U-00-A-R-15 Elenco Prezzi Unitari, prot. n. 30221 del 22.11.22
- 16 U-00-A-R-16 Relazione Vegetazione area boschiva Stato di fatto e ipotesi di progetto, prot. n. 13721 del 08.06.22
- 17 U-00-A-R-17 Integrazioni al documento di VAS-VALSAT, prot. n. 30221 del 22.11.22
- 18 U-00-A-R-18 Integrazioni al rischio sismico, prot. n. 30221 del 22.11.22
- 19 U-00-A-R-19 Sintesi non tecnica VAS-VALSAT, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 20 U-00-A-R-19 Relazione tecnica cortina di mitigazione, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 21 U-00-A-R-21 Viste ambientali, prot. n. 7510 del 24.03.23
- 22 U-00-A-P-01 Estratto di PRG, prot. n. 35737 del 29.12.21
- 23 U-00-A-P-02 STATO DI FATTO Planimetria di rilievo con documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- 24 U-00-A-P-03 Estratto di mappa catastale, prot. n. 35737 del 29.12.21
- 25 U-00-A-P-04 Documentazione fotografica, prot. n. 35737 del 29.12.21
- 26 U-00-A-P-05 Tavola dei vincoli, prot. n. 13724 del 08.06.22
- 27 U-00-A-P-06 PROGETTO Planimetria di Inquadramento, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 28 U-00-A-P-07 PROGETTO Planimetria a Terra, prot. n. 7512 del 24.03.23

- 29 U-00-U-P-08 PROGETTO Profili e Sezioni, prot. n. 7512 del 24.03.23
- 30 U-00-U-P-09 PROGETTO Planimetria Standard Urbanistici e Aree di Cessione, prot. n. 7512 del 24.03.23
- 31 U-00-U-P-10 PROGETTO Planimetria degli Stralci Attuativi, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 32 U-00-U-P-11 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Generale e Rete di Irrigazione, prot. n. 7512 del 24.03.23
- 33 U-00-U-P-12 PROGETTO DEL VERDE Planimetria Area Boschiva Forestale, prot. n. 7512 del 24.03.23
- 34 U-00-U-P-13 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 35 U-00-U-P-14 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Assetto viario, Particolari Costrutt. tav2 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 36 U-00-U-P-15 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 37 U-00-U-P-16 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Bianca tav2 di 2, prot. 7515 del 24.03.23
- 38 U-00-U-P-17 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Fognaria Nera, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 39 U-00-U-P-18 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Idrica e Gas Metano, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 40 U-00-U-P-19 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Elettrica, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 41 U-00-U-P-20 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav1 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 42 U-00-U-P-21 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Illuminazione Pubblica tav2 di 2, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 43 U-00-U-P-22 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Rete Telefonica, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 44 U-00-U-P-23 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Planimetria della Segnaletica Stradale, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 45 U-00-U-P-24 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Sezioni Tipologiche, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 46 U-00-U-P-25 Variante al PRG, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 47 U-00-U-P-26 SDF PR EVIDENZA DELLE VARIAZIONI Distributore di carburante, prot. n. 18193 del 21/07/2023
- 48 U-00-U-P-27 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE Manovre, prot. n. 7515 del 24.03.23
- 49 U-00-U-P-28 Cortina verde, prot. n. 7530 del 24.03.23

3) Di dare mandato all'Area Tecnica di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. n. 47/1978, e della zonizzazione acustica vigente;

4) Di dare atto che copia degli elaborati di piano aggiornati ed adeguati verrà trasmessa alla Regione e alla Provincia, ai sensi del combinato disposto dell'art.3, comma 4 della L.R. n. 46/1988, dell'art. 15, comma 3 della L.R. n. 47/1978 e ai sensi dell'art. 49 della L.R. n. 24/2017 (D.G.R. n. 2134/2019);

5) Di delegare il Direttore d'Area Tecnica alla stipula della convenzione urbanistica e all'atto traslativo per l'acquisizione gratuita dei terreni relativi alle opere di urbanizzazione di comparto, inderogabilmente entro il 31/12/2023, autorizzando lo stesso ad apportare allo schema di convenzione 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;

Inoltre, esperita la votazione in forma palese da parte dei n. 15 Consiglieri presenti e votanti, con il seguente risultato:

- Favorevoli: n. 9 Consiglieri
- Contrari: n. 4 Consiglieri (Minerba, Zoboli, di Bona, Antonucci)
- Astenuti: n. 2 Consiglieri (Monari, Serafini)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, stante l'urgenza di dare avvio al programma edificatorio, in conformità alle disposizioni della nuova legge urbanistica L.R. n. 24/2017.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig.ra Cosetta Ferri
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Rosa Laura Calignano
sottoscritto digitalmente
