



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **156** del **23/12/2021**

Oggetto:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE
RESIDENZIALE IN ROVERETO S/S VIA CESARE BATTISTI - APPROVAZIONE.**

Nell'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventitre** del mese di **dicembre**, alle ore 12,10 nella sala, appositamente convocata, si riunisce la Giunta del Comune di Novi di Modena in videoconferenza, secondo i criteri definiti con decreto sindacale prot. n. 4213 del 23.03.2020. La presente seduta è svolta avvalendosi del sistema tecnologico videoconferenza Google Meet con l'intervento dei Signori:

1-	DIACCI ENRICO	Sindaco	P
2-	FABBRI MAURO	Vice Sindaco	P
3-	BACCHELLI SUSANNA	Assessore	P
4-	FRACAVALLA ALESSANDRO	Assessore	P
5-	CASARINI ELISA	Assessore non consigliere	P
6-	PALTRINIERI ANNALISA	Assessore non consigliere	P

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa in videoconferenza il Vice Segretario del Comune di Novi di Modena Sig. CAPPI RAFFAELE.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sig. DIACCI ENRICO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno.



N. 156

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA A CARATTERE RESIDENZIALE IN ROVERETO S/S VIA CESARE BATTISTI - APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Novi di Modena è dotato di Variante Generale al PRG, approvata con atto della Giunta Provinciale n.448 del 31.07.2000, e di successive Varianti specifiche: nell'elaborato cartografico 3.11 è individuato un comparto di espansione residenziale assoggettato a Piano Urbanistico preventivo, ubicato a Rovereto s/S, in area ovest in fondo a via Cesare Battisti;
- per quanto riguarda l'area di cui sopra, è stata inoltrata, il 13/02/2007, prot. 1334, dalla ditta proprietaria, richiesta di autorizzazione a presentare il Piano Particolareggiato;
- in data 15/03/2007 l'autorizzazione a presentare il PP è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n.13;
- il 14/03/2008, prot. 2640 è stata inoltrata dalla ditta proprietaria la richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato corredata di tutti gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio ai fini del deposito
- che gli elaborati per il deposito sono stati consegnati successivamente al rilascio del parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio del 27/03/2008, favorevole con suggerimenti: "*PARERE FAVOREVOLE. Si richiede in ogni caso di uniformare maggiormente la tipologia di pavimentazione delle aree di pertinenza dell'insediamento. Ci si riserva di valutare le soluzioni architettoniche in sede di presentazione del permesso di costruire dei fabbricati*"

Considerato che il Piano Particolareggiato è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'Edilizia in visione al pubblico **dal 27/05/2008 al 25/06/2008** e che l'Avviso di deposito, oltre all'Albo Pretorio, è stato pubblicato su una testata di stampa locale (Gazzetta di Modena del 28/05/2008);

Dato atto che a decorrere dal termine del compiuto deposito, entro il termine di ulteriori 30 giorni, cioè sino al **25/07/2008**, era possibile presentare osservazioni e constatato che a tal data non ne sono pervenute, così come non ne sono pervenute oltre detto termine;

Dato atto che sono stati richiesti i pareri di competenza all'Azienda USL e ad ARPA, in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico attuativo con la tutela dell'ambiente e la salute dei lavoratori, ai sensi dell'art.19, comma 1, lettera h) della L.R.19/82, come modificato dall'art.41 della L.R. 31/2002, così come alla Provincia di Modena, al Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale e al Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio del Comune di Novi di Modena;

Considerato:



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- che in data 05.09.2008, prot. ARPA 2008/n.13896 del 02/09/2008, è pervenuto il parere ambientale di **ARPA**, di seguito riportato quale **allegato 1**, recante un parere favorevole di massima con osservazioni/riserve di carattere ambientale;
- che in data 24.09.2008, prot. USL 73233 del 24.09.2008, è pervenuto il parere dell'Azienda **USL**, di seguito riportato quale **allegato 2**, recante un parere favorevole con osservazioni;
- che in data 03/06/2008 è stato assunto il parere del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Patrimonio, di seguito riportato quale **allegato 3**, il cui contenuto è in parte superato da una diversa modalità di gestione della raccolta dei rifiuti;
- che in data 04/08/2008, prot. 7060, è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Modena, espresso ai sensi dell'art.37 della LR 31/2002, in tema di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (SISMICA), di seguito riportato quale **allegato 4**;
- che in data 24/09/2008, prot. 8209, è pervenuto il parere del **Consorzio di Bonifica Parmigiana Moglia Secchia**, ora dell'Emilia Centrale, in relazione allo scarico nel fosso di guardia in sinistra idraulica (nord) del Canale di Rovereto delle acque meteoriche provenienti dal comparto (**allegato 5**);
- che il responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio ha introdotto alcune modifiche alla bozza di **Convenzione Urbanistica** per adeguamenti normativi disposti dalla LR 24/20107, evidenziati in colore rosso (integrazioni) e colore rosso barrato (le eliminazioni) - **allegato 6**, fermo restando che in sede di stipula potranno essere apportate ulteriori modifiche per correzione di errori formali o per adeguamenti normativi;

Dato atto che i contenuti del Piano Particolareggiato sono esplicitati dai seguenti elaborati, i quali si intendono facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Tav.A1 - Estratto di PRG e stralcio delle Norme Tecniche
- Tav.A2 - Estratto di mappa e certificato catastale
- Tav.A3.1 - Stato di fatto - Inquadramento generale
- Tav.A3.2 - Stato di fatto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere
- Tav.A3.3 - Stato di fatto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere fuori comparto
- Tav.A5 - Stato di fatto - Piano quotato e sezioni longitudinali
- Tav.A6 - Documentazione fotografica
- Tav.B1.1 - Stato di progetto - Inquadramento generale
- Tav.B1.2 - Stato di progetto - planimetria generale
- Tav.B1.3 - Stato di progetto - planimetria generale quotata
- Tav.B1.4 - Stato di progetto - planimetria generale con individuazione standards di PRG
- Tav.B1.5 - Stato di progetto - planimetria generale con aree da cedere
- Tav.B1.6 - Stato di progetto - tavola degli adeguamenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- Tav.B1.7 - Inserimento paesaggistico
- Tav.B2 - Stato di progetto - sezioni longitudinali



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- Tav.B3.1 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere
- Tav.B3.2 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere fuori comparto
- Tav.B3.3 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acque bianche
- Tav.B3.4 - Stato di progetto - Planimetria generale con linea energia elettrica
- Tav.B3.5 - Stato di progetto - Planimetria generale con linea telefonica
- Tav.B4 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.C - Relazione geologica
- Tav.D - Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav.E - Schema di Convenzione
- Tav.F - Richiesta pareri di massima alle aziende erogatrici (Aimag, Enel, Telecom)
- Valutazione previsionale del clima acustico (integrata il 10/07/2008 su richiesta di ARPA)

Valutati tutti i pareri espressi, precedentemente richiamati, e ritenuto che debbano essere tutti tenuti in estrema considerazione in quanto improntati a criteri di sostenibilità delle scelte insediative, oltre che orientati al perseguimento di obiettivi di qualità urbana e di tutela ambientale;

Verificato che il procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto è stato sospeso per richiesta di parte (prot. 10093 del 21/11/2008) a seguito della normativa sopravvenuta inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di privati, all'epoca variata con l'emanazione del D.Lgs. 152/2008 inerente modifiche correttive al Codice dei Contratti D.Lgs.163/2006 e che prevedeva disposizioni e procedure di affidamento dei lavori inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo del tutto analoghe a quelle degli appalti pubblici;

Dato atto che, successivamente, sono via via fortemente mutate al ribasso le condizioni del mercato immobiliare e, ancor di più, a seguito degli eventi sismici del maggio 2012, è completamente mutato l'assetto del patrimonio edilizio esistente oltre ad aver determinato un esodo di popolazione verso soluzioni abitative temporanee prevalentemente fuori Comune;

Verificato che il presente Piano Particolareggiato rientra nei casi previsti dalla L.R. 24/2017, art.4, c.4, lett.b, in relazione alla conclusione dei procedimenti di natura urbanistica durante il periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della medesima L.R. n. 24 del 2017, come confermato anche dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui alla DGR n.1956 del 22-11-2021 (punto 1), la cui approvazione deve avvenire entro il 1 gennaio 2022;

Verificato che a seguito dell'entrata in vigore del DL 70/2011, convertito con L. 106/2011, art. 5, c.13, lett.b), l'approvazione dei piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale anziché dal Consiglio Comunale;

Ritenuto che il recepimento di osservazioni e prescrizioni sopra accolte debba avvenire in parte nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione, quando le prescrizioni riguardano la realizzazione e la caratterizzazione di spazi ed infrastrutture pubbliche, ed in



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

parte nella fase di presentazione dei progetti edilizi, quando le prescrizioni attengono ad aspetti ad essi riconducibili;

Vista la L.1150/1942 e ss.mm.

Vista la L.R. 46/88 e ss.mm.

Vista la L.R. 20/2000 e ss.mm.

Vista la L.R. 24/2017 e ss.mm.

Vista la L.R. 15/2013 e ss.mm.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;

Con votazione unanime favorevole, espressa per appello nominale, accertata dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video,

DELIBERA

- 1) di accogliere le osservazioni presentate in sede di parere ambientale da **ARPA** e, parimenti, di accogliere le osservazioni presentate dall'azienda **USL** in sede di espressione del parere igienico sanitario: il recepimento delle osservazioni ed eventuali aggiornamenti richiesti dai suddetti enti o dalla normativa sopravvenuta dovrà avvenire in sede di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed in sede di presentazione dei progetti edilizi;
- 2) di valutare le osservazioni espresse dal Responsabile del Servizio Tecnico-Manutenitivo e Patrimonio del Comune di Novi di Modena e di demandare la verifica ed il loro recepimento in sede di progetto delle opere di urbanizzazione in relazione anche alle modalità vigenti della raccolta dei rifiuti e alle disposizioni di AIMAG;
- 3) di accogliere le **osservazioni espresse dalla Provincia di Modena** in sede di parere reso ai sensi dell'art.37 della LR.31/2002 in tema di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio (SISMICA): il recepimento delle osservazioni ed eventuali aggiornamenti richiesti dal suddetto Ente o dalla normativa sopravvenuta dovrà avvenire in sede di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed in sede di presentazione dei progetti edilizi;
- 4) di accogliere le prescrizioni espresse nel parere/concessione rilasciato dal **Consorzio di Bonifica Parmigiana Moglia Secchia**, ora dell'Emilia Centrale, in relazione allo scarico nel fosso di guardia in sinistra idraulica (nord) del Canale di Rovereto delle acque meteoriche provenienti dal comparto: il recepimento delle osservazioni ed eventuali aggiornamenti richiesti dal suddetto Ente o dalla normativa sopravvenuta dovrà avvenire in sede di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione;
- 5) di accogliere le modifiche apportate alla bozza di convenzione urbanistica dal **Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio** e di demandare il loro recepimento in sede di stesura definitiva ai fini della stipula dando



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

atto che in tale sede potranno essere apportate ulteriori modifiche per correzione di errori formali o per adeguamenti normativi ;

6) di approvare in via definitiva il Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale, in Rovereto s/S, ubicato all'estremità ovest di Via Cesare Battisti dando atto che gli elaborati costitutivi del medesimo, sotto elencati, sono da intendersi quale parte integrante della presente deliberazione e depositati agli atti del Comune:

- Tav.A1 - Estratto di PRG e stralcio delle Norme Tecniche
- Tav.A2 - Estratto di mappa e certificato catastale
- Tav.A3.1 - Stato di fatto - Inquadramento generale
- Tav.A3.2 - Stato di fatto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere
- Tav.A3.3 - Stato di fatto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere fuori comparto
- Tav.A5 - Stato di fatto - Piano quotato e sezioni longitudinali
- Tav.A6 - Documentazione fotografica
- Tav.B1.1 - Stato di progetto - Inquadramento generale
- Tav.B1.2 - Stato di progetto - planimetria generale
- Tav.B1.3 - Stato di progetto - planimetria generale quotata
- Tav.B1.4 - Stato di progetto - planimetria generale con individuazione standards di PRG
- Tav.B1.5 - Stato di progetto - planimetria generale con aree da cedere
- Tav.B1.6 - Stato di progetto - tavola degli adeguamenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche
- Tav.B1.7 - Inserimento paesaggistico
- Tav.B2 - Stato di progetto - sezioni longitudinali
- Tav.B3.1 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere
- Tav.B3.2 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acqua, gas e acque nere fuori comparto
- Tav.B3.3 - Stato di progetto - Planimetria generale con rete acque bianche
- Tav.B3.4 - Stato di progetto - Planimetria generale con linea energia elettrica
- Tav.B3.5 - Stato di progetto - Planimetria generale con linea telefonica
- Tav.B4 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.C - Relazione geologica
- Tav.D - Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav.E - Schema di Convenzione
- Tav.F - Richiesta pareri di massima alle aziende erogatrici (Aimag, Enel, Telecom)
- Valutazione previsionale del clima acustico (integrata il 24/07/2008)

7) di dare atto che anche gli allegati nn.1, 2, 3, 4, 5, 6 costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

8) di dare atto che, a seguito dell'approvazione si procederà al deposito del Piano in visione per trenta giorni consecutivi, si provvederà a pubblicare l'avviso sul BUR, a notificare la delibera al soggetto attuatore, e ad inviare una copia del Piano Approvato alla Provincia di Modena e alla Regione Emilia Romagna;



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

- 9) di dare atto che, a seguito della stipula della convenzione, potranno essere rilasciati i permessi di costruire per le opere di urbanizzazione e per la costruzione degli edifici, previa verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni impartite dai vari enti in sede di approvazione del piano particolareggiato;
- 10) di dare atto, altresì, che dell'approvazione ne sarà data ampia divulgazione sul sito istituzionale del Comune e che copia integrale della presente, sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune;
- 11) di dare atto che, successivamente all'approvazione, ai sensi dell'articolo 39, c.1, lett.a) del D.Lgs. 33/2013, si procederà alla pubblicazione sul sito, nella sezione Amministrazione trasparente/Pianificazione e Governo del Territorio/Atti di Governo, degli atti di approvazione e di tutti i relativi allegati;
- 12) di dichiarare, come dichiara stante l'urgenza, con votazione unanime favorevole espressa per appello nominale, accertata dal Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video, l'immediata applicazione dei provvedimenti assunti, , la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134. comma 4, del D.Lgs.267/2000.



COMUNE DI NOVI DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 156 del 23/12/2021

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to DIACCI ENRICO

Il Vice Segretario
F.to CAPPI Dott.RAFFAELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 28-12-2021 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Il Resp.Ufficio Segretaria
F.to RAFFAELE CAPPI

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

Comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari il 28-12-2021

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 07-01-2022 ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.L.vo 18/08/2000, n.267

Novi di Modena,

Il Segretario Comunale
F.to ANNA LISA GARUTI

Ratificata con atto n. _____ del _____

E copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Novi di Modena, _____
