



**Comune di Pavullo nel Frignano**  
Provincia di Modena

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 142 DEL 28/12/2021**

**Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE PER ADEGUAMENTO DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO, ALLE DISPOSIZIONI DI P.S.C. E R.U.E.- APPROVAZIONE.**

L'anno 2021 addì 28 del mese di dicembre alle ore 15:00, in modalità video conferenza ai sensi dell'art. 73 comma 1 D.L. 18 del 17/03/2020 e dell'art. 4 comma 3 del vigente regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

VENTURELLI DAVIDE	Sindaco	Presente
PIACENTINI CLAUDIA	Vice Sindaco	Presente
CORNIA DANIELE	Assessore	Presente
MONTI ALESSANDRO	Assessore	Presente
PIETROLUONGO ANGELA	Assessore	Presente
SARGENTI ALICE	Assessore	Presente

▪

Presenti N. 6 Assenti N. 0

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dr. COVILI FABRIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. VENTURELLI DAVIDE in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE PER ADEGUAMENTO DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO, ALLE DISPOSIZIONI DI P.S.C. E R.U.E.- APPROVAZIONE.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 29/10/2009 e successiva deliberazione di Giunta Comunale n.4 del 02/02/2010, è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Cà Nova" in loc. La Torba a Pavullo e, contestualmente, il relativo schema di convenzione;
- in data 12/02/2010 è stata stipulata la relativa convenzione, a firma del Notaio Dott. Mauro Smeraldi, registrata a Modena in data 18/02/2010 al n.650 serie 1T e trascritta a Modena in data 24/02/2010 al numero 3585, la quale dispone che tutte le opere di urbanizzazione previste per l'attuazione del P.P. siano ultimate entro dieci anni dalla data della stipula della convenzione stessa;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.73 del 09/07/2013 è stata approvata una prima Variante al Piano Particolareggiato;
- il Piano Particolareggiato è stato oggetto di una seconda Variante approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.42 del 21/05/2020 sulla quale la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara ha espresso parere favorevole con prescrizioni con proprio prot.23177 del 23.10.2019, acquisito agli atti comunali in pari data al n.22502;
- a seguito della Variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.42/2020 in data 04/06/2020, Rep.477, è stato sottoscritto un Atto integrativo e modificativo della convenzione stipulata il 12/02/2010 ne quale si precisa che i termini previsti per l'attuazione del P.P. vengano prorogati ex lege ai sensi dell'art.30 della L.98/2013 e pertanto fino al 12/02/2023;

Preso atto che:

- l'art.1.6 delle N.T.A. del PSC, al comma 4, prevede che le varianti a PUA approvati alla data di adozione del PSC che non comportino modifiche sostanziali quali aumento della capacità edificatoria o riduzione della quota minima prescritta di superficie a verde permeabile, siano approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme tecniche di attuazione del PRG previgente e dalla convenzione del PUA;
- l'art.13 dell'Allegato B del Regolamento Urbanistico Edilizio, al comma 2, definisce quali sono le varianti ai PUA che non sono da ritenersi sostanziali, così come di seguito:
  - "2. Sono varianti non sostanziali (e comunque nel rispetto delle norme degli strumenti urbanistici generali PSC – RUE – POC ) quelle che:
    - non comportino incrementi delle potenzialità edificatorie approvate e diminuzione della superficie permeabile complessiva;
    - non modificano sostanzialmente l'assetto generale e i parametri edilizi ( in particolare per quanto concerne le distanze e altezze massime) del Piano approvato;
    - non modificano la quantità di dotazioni territoriali prevista;
    - non prevedono l'insediamento di attività a più intenso impatto ambientale;

- non prevedono modifiche alla convenzione.”
- il medesimo art.13, al comma 3 dispone che le varianti di cui al comma 2 sono approvate con deliberazione di Giunta Comunale, previa istruttoria ed acquisizione dei necessari pareri, e che tali varianti non sono assoggettate alla pubblicazione di cui all’art.12 dello stesso Allegato B al RUE;
- ai sensi dell’art.13 sopra citato, con deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 16/09/2021 è stata approvata una variante non sostanziale al Piano Particolareggiato in parola con la quale si è provveduto ad una diversa distribuzione dei lotti, senza però apportare modifiche all’assetto generale e ai parametri edilizi;

Dato atto che:

- con istanza pervenuta in data 14/12/2021 prot.28029 e successiva integrazione prot.28416 del 18/12/2021, prot.28649 del 21/12/2021, il Geom. Bondioli Luca, avente titolo in qualità di liquidatore della Società Comparto La Torba s.r.l. in liquidazione, ha presentato una ulteriore Variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Cà Nova” in loc. La Torba, costituita dagli elaborati grafici e documentali di seguito elencati:
  - NTA progetto.pdf.p7m;
  - NTA sinottica.pdf.p7m;
  - Relazione tecnica allegata a richiesta variante.pdf.p7m;

Richiamati i pareri espressi sul progetto di variante non sostanziale approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.96 del 16/09/2021 ed in particolare:

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO di Bologna, parere favorevole vincolante assunto al prot.14764 del 06/07/2021;
- ARPAE, parere integrato favorevole con prescrizioni assunto al prot.15806 del 16/07/2021;
- DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA, parere favorevole assunto al prot.16028 del 20/07/2021;
- COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO Area Servizi Tecnici, parere favorevole con prescrizioni prot.16970 del 02/08/2021;
- GRUPPO HERA SPA – INRETE Distribuzione Energia, parere favorevole condizionato assunto al prot.19010 del 27/08/2021;

Valutato che la variante al Piano Particolareggiato presentata con prot. 28029 del 14/12/2021 e successive integrazioni prot. 28416 del 18/12/2021 e prot. 28649 del 21/12/2021;

- non apportando modifiche alla capacità edificatoria e non riducendo la quota minima prescritta di superficie permeabile ricade nell’ambito di applicazione dell’art.1.6 delle N.T.A. del PSC, sopra richiamato, e quindi approvata all’interno del quadro normativo definito dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. previgente e dalla relativa convenzione;
- rientra nella fattispecie prevista dall’art.13 comma 2 dell’Allegato B del Regolamento Urbanistico Edilizio ovvero rientra tra le varianti non sostanziali da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale in quanto non comporta modifiche alla convenzione così come modificata con l’atto integrativo sottoscritto in data 04/06/2020 Rep.477 e propone in sintesi:
  - allineamento delle destinazioni d’uso previste dalle NTA di RUE per gli AST \_1 del capoluogo rispetto agli usi previsti nel piano particolareggiato, senza che ciò comporti inserimento di attività a più intenso impatto ambientale;



Ritenuto pertanto opportuno, per le motivazioni sopra esposte, procedere ad approvare la Variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Cà Nova", in loc. La Torba a Pavullo n/F, ai sensi dell'art.13 dell'Allegato B del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

Visti:

- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 47/1978;
- la Legge Regionale n. 24/2017 ed in particolare l'art.4 comma 4;
- la Legge Regionale 20/2000 e ss. mm. e ii.
- il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) vigente;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente;
- lo Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, in calce al presente atto;

Con voti unanimi, legalmente resi;

### **DELIBERA**

- 1) Di ritenere le premesse parte integrante della presente deliberazione;
- 2) Di approvare la Variante non sostanziale al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominata "Cà Nova" posto in loc. La Torba a Pavullo n/F, che si compone degli elaborati tecnici e documentali di seguito elencati e posti agli atti del presente provvedimento:
  - NTA progetto.pdf.p7m;
  - NTA sinottica.pdf.p7m;
  - Relazione tecnica allegata a richiesta variante.pdf.p7m;
- 3) Di dare atto che la Variante, che con il presente atto si approva, non comporta modifiche alla convenzione a ministero notaio Mauro Smeraldi stipulata il 12/02/2010, Rep.100025 Racc.38162, così come modificata con l'atto integrativo sottoscritto in data 04/06/2020 Rep.477;
- 4) Di dare altresì atto che si intendono qui richiamati i pareri acquisiti nell'ambito del procedimento della variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n.96/2021 e pertanto si conferma che gli stessi dovranno essere recepiti nelle successive fasi dell'intervento urbanistico-edilizio programmato;
- 5) Di incaricare i competenti servizi a provvedere ai successivi conseguenti adempimenti.



Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;  
Con voti unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dare Immediata Eseguità alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267.



Approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco  
VENTURELLI DAVIDE

Il Vice Segretario  
COVILI FABRIZIO

