



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

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 96 DEL 16/09/2021**

**Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - APPROVAZIONE.**

L'anno 2021 addì 16 del mese di settembre 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:

BIOLCHINI LUCIANO	Sindaco	Presente
MUZZARELLI GIAN LUCA	Assessore	Assente
ISEPPI DANIELE	Vice Sindaco	Presente
BELLOI CINZIA	Assessore	Presente
CAMATTI EROS	Assessore	Presente
ONGARI ORNELLA	Assessore	Presente

Presenti N. 5 Assenti N. 1

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. BIOLCHINI LUCIANO in qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - 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 èrevisti 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;

Dato atto che:

- con istanza pervenuta in data 09/01/2021 con prot.424 e successive integrazioni prot.596 del 12/01/2021, prot.9483 del 03/05/2021 e prot.9867 del 06/05/2021, il Geom. Bondioli Luca, avente titolo in qualità di liquidatore della Società Comparto La Torba s.r.l. in liquidazione, ha presentato una 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:
  - Relazione Paesaggistica (2021\_03\_19\_Rel\_Paesaggistica\_Comparto\_la\_Torba srl in Liquidazione.pdf.p7m);
  - Documentazione Fotografica (Documentazione fotografica.pdf.p7m);
  - Relazione richiesta Variante (Relazione richiesta variante.pdf.p7m);
  - Relazione tecnica allegata a richiesta Variante (Relazione tecnica allegata a richiesta variante.pdf.p7m);
  - NTA Progetto (nome file: NTA progetto.pdf.p7m);
  - NTA Sinottica (nome file: NTA sinottica.pdf.p7m);
  - Tav.1.1 Fognatura acque bianche esistente (Tav\_1.1 fognatura acque bianche esistente-Model.pdf.p7m);

- Tav.1.2 Fognatura acque bianche progetto (Tav\_1.2 fognatura acque bianche progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.1.3 Fognatura acque bianche sinottica (Tav\_1.3 fognatura acque bianche sinottica-Model.pdf.p7m);
  - Tav.2.1 Fognatura acque nere esistente (Tav\_2.1 fognatura acque nere esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.2.2 Fognatura acque nere progetto (Tav\_2.2 fognatura acque nere progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.2.3 Fognatura acque nere sinottica (Tav\_2.3 fognatura acque nere sinottica-Model.pdf.p7m);
  - Tav.3 Acquedotto (Tav\_3 acquedotto esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.4 Gasdotto esistente (Tav\_4 gasdotto esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.5.1 Telefono esistente (Tav\_5.1 telefono esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.5.2 Telefono progetto (Tav\_5.2 telefono progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.5.3 Telefono sinottica (Tav\_5.3 telefono sinottica-Model.pdf.p7m);
  - Tav.6 Illuminazione pubblica esistente (Tav\_6 illuminazione pubblica esistente-Model.pdf.p7m);Tav.7.1 Energia elettrica esistente (Tav\_7.1 energia elettrica esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.7.2 Energia elettrica progetto (Tav\_7.2 energia elettrica progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.7.3 Energia elettrica sinottica (Tav\_7.3 energia elettrica sinottica-Model.pdf.p7m);
  - Tav.8.0 Planimetria generale legittimata (Tav\_8.0 planimetria generale legittimata-Model.pdf.p7m);
  - Tav.8.1 Planimetria generale stato di fatto (Tav\_8.1 planimetria generale stato di fatto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.8.2 Planimetria generale progetto (Tav\_8.2 planimetria generale progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.8.3 Planimetria generale sinottica (Tav\_8.3 planimetria generale sinottica-Model.pdf.p7m);Tav.9
  - Planimetria generale aree di cessione (Tav\_9 planimetria generale aree di cessione-Model.pdf.p7m);
  - Tav.24.0 Verde pubblico legittimata (Tav\_24.0 verde pubblico legittimata-Model.pdf.p7m);
  - Tav.24.1 Verde pubblico esistente (Tav\_24.1 verde pubblico esistente-Model.pdf.p7m);
  - Tav.24.2 Verde pubblico progetto (Tav\_24.2 verde pubblico progetto-Model.pdf.p7m);
  - Tav.24.3 Verde pubblico sinottica (Tav\_24.3 verde pubblico sinottica-Model.pdf.p7m);
- sul progetto di cui sopra è stato acquisito parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso in data 04 maggio 2021, cui ha fatto seguito la documentazione integrativa prot.9867/2021;
  - con nota prot.11888 del 01/06/2021 è stata inoltrata alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara la documentazione di Variante, così come integrata a seguito delle prescrizioni della C.Q.A.P., per l'espressione del parere di competenza in merito all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.;
  - in data 15 giugno 2021, con nota prot. 12888, la variante in oggetto è stata trasmessa per conoscenza al Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografica della Provincia di Modena ed



ai seguenti Enti per l'espressione dei rispettivi pareri di competenza: ARPAE, AUSL, Gruppo HERA SPA – INRETE, Area Servizi Tecnici del Comune di Pavullo nel Frignano;

Visti i pareri rilasciati dagli Enti competenti 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;

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;

Visti:

- le Norme Tecniche del PRG previgente ed in particolare la scheda 15 relativa alla zona D6 "La Torbiera";
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato approvato;

Valutato che la variante al Piano Particolareggiato presentata

- 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:
  - modifiche alla conformazione ed al numero di lotti già programmati con conseguente adeguamento delle opere di urbanizzazione non ancora completate;
  - l'abbattimento di essenze arboree cresciute nel corso degli anni all'interno dei lotti non ancora edificati, con intervento compensativo all'interno del comparto urbanistico stesso, così come risultante dal combinato disposto del D.Lgs. n.34/2018, del D.lgs.42/2004, della D.G.R. ER n.549/2012;

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;

Visto il parere favorevole, espresso 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:
  - Relazione Paesaggistica (2021\_03\_19\_Rel\_Paesaggistica\_Comparto\_la\_Torba srl in Liquidazione.pdf.p7m);
  - Documentazione Fotografica (Documentazione fotografica.pdf.p7m);
  - Relazione richiesta Variante (Relazione richiesta variante.pdf.p7m);
  - Relazione tecnica allegata a richiesta Variante (Relazione tecnica allegata a richiesta variante.pdf.p7m);
  - NTA Progetto (nome file: NTA progetto.pdf.p7m);
  - NTA Sinottica (nome file: NTA sinottica.pdf.p7m);



- Tav.1.1 Fognatura acque bianche esistente (Tav\_1.1 fognatura acque bianche esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.1.2 Fognatura acque bianche progetto (Tav\_1.2 fognatura acque bianche progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.1.3 Fognatura acque bianche sinottica (Tav\_1.3 fognatura acque bianche sinottica-Model.pdf.p7m);
- Tav.2.1 Fognatura acque nere esistente (Tav\_2.1 fognatura acque nere esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.2.2 Fognatura acque nere progetto (Tav\_2.2 fognatura acque nere progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.2.3 Fognatura acque nere sinottica (Tav\_2.3 fognatura acque nere sinottica-Model.pdf.p7m);
- Tav.3 Acquedotto (Tav\_3 acquedotto esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.4 Gasdotto esistente (Tav\_4 gasdotto esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.5.1 Telefono esistente (Tav\_5.1 telefono esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.5.2 Telefono progetto (Tav\_5.2 telefono progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.5.3 Telefono sinottica (Tav\_5.3 telefono sinottica-Model.pdf.p7m);
- Tav.6 Illuminazione pubblica esistente (Tav\_6 illuminazione pubblica esistente-Model.pdf.p7m);Tav.7.1 Energia elettrica esistente (Tav\_7.1 energia elettrica esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.7.2 Energia elettrica progetto (Tav\_7.2 energia elettrica progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.7.3 Energia elettrica sinottica (Tav\_7.3 energia elettrica sinottica-Model.pdf.p7m);
- Tav.8.0 Planimetria generale legittimata (Tav\_8.0 planimetria generale legittimata-Model.pdf.p7m);
- Tav.8.1 Planimetria generale stato di fatto (Tav\_8.1 planimetria generale stato di fatto-Model.pdf.p7m);
- Tav.8.2 Planimetria generale progetto (Tav\_8.2 planimetria generale progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.8.3 Planimetria generale sinottica (Tav\_8.3 planimetria generale sinottica-Model.pdf.p7m);Tav.9
- Planimetria generale aree di cessione (Tav\_9 planimetria generale aree di cessione-Model.pdf.p7m);
- Tav.24.0 Verde pubblico legittimata (Tav\_24.0 verde pubblico legittimata-Model.pdf.p7m);
- Tav.24.1 Verde pubblico esistente (Tav\_24.1 verde pubblico esistente-Model.pdf.p7m);
- Tav.24.2 Verde pubblico progetto (Tav\_24.2 verde pubblico progetto-Model.pdf.p7m);
- Tav.24.3 Verde pubblico sinottica (Tav\_24.3 verde pubblico sinottica-Model.pdf.p7m);

3) Di dare atto che:

- 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;
- per effetto del parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e per le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara assunto al prot.14764 del 06/07/2021, i servizi competenti, successivamente al



presente atto, provvederanno al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, la cui efficacia decorrerà dal rilascio del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione;

- 4) Di ritenere i pareri acquisiti di cui in narrativa, parte integrante e sostanziale della presente variante non sostanziale al Piano Particolareggiato, e pertanto 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  
BIOLCHINI LUCIANO

Il Vice Segretario  
COVILI FABRIZIO





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

**AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO TERRITORIO**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E  
CONTROLLO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

Allegato alla proposta n. 589/2021

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sul presente atto, ai sensi dell'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto.

Pavullo nel Frignano, 16/09/2021

Sottoscritto dal Direttore  
dell'AREA SERVIZI PIANIFICAZIONE E USO  
TERRITORIO  
(MANZINI LORENZA)  
con firma digitale





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

**AREA SERVIZI FINANZIARI**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE  
LA COPERTURA FINANZIARIA**

Allegato alla proposta n. 589/2021

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - APPROVAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Si attesta, altresì, ai fini del controllo contabile di cui all'art. 147 – bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 suddetto, la relativa copertura finanziaria.

Pavullo nel Frignano, 16/09/2021

Sottoscritto dal Direttore  
dell'Area Servizi Finanziari  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale





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

Allegato alla Deliberazione N. 96 del 16/09/2021

**Oggetto:** VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - APPROVAZIONE.

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pavullo nel Frignano in data 20/09/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Della adozione della presente deliberazione è stata data comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla data di pubblicazione (Art. 125 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Pavullo nel Frignano, 20/09/2021

Sottoscritto dal  
Il Responsabile della Pubblicazione  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale



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

Allegato alla Deliberazione N. 96 del 16/09/2021

**Oggetto:** VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CA' NOVA" SU TERRENO POSTO IN LOC. LA TORBA A PAVULLO - APPROVAZIONE.

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 16/09/2021 .

Pavullo nel Frignano, 20/09/2021

Sottoscritta dal  
Vice Segretario Generale  
(COVILI FABRIZIO)  
con firma digitale