



COMUNE DI MODENA

N. 12/2022 Registro Deliberazioni di Consiglio

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
SEDUTA DEL 10/03/2022**

L'anno duemilaventidue in Modena il giorno dieci del mese di marzo (10/03/2022) alle ore 15:20, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1° convocazione)

A seguito dell'emergenza Covid-19, la presente seduta si è svolta anche in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17/03/2020 n. 18, secondo i criteri previamente fissati dal Presidente con nota prot. 82479 del 25/03/2020. Le votazioni della presente seduta si sono svolte anche per appello nominale.

Hanno partecipato alla seduta:

Sindaco Muzzarelli Gian Carlo	Presente in aula consiliare
Presidente Poggi Fabio	Presente in aula consiliare
Vice Pres. Prampolini Stefano	Presente in aula consiliare
Aime Paola	Presente in videoconferenza
Baldini Antonio	Assente
Bergonzoni Mara	Presente in aula consiliare
Bertoldi Giovanni	Presente in aula consiliare
Bignardi Alberto	Presente in aula consiliare
Bosi Alberto	Presente in aula consiliare
Carpentieri Antonio	Presente in aula consiliare
Carriero Vincenza	Presente in videoconferenza
Connola Lucia	Presente in videoconferenza
De Maio Beatrice	Presente in videoconferenza
Di Padova Federica	Presente in aula consiliare
Fasano Tommaso	Presente in aula consiliare
Forghieri Marco	Presente in aula consiliare
Franchini Ilaria	Presente in videoconferenza
Giacobazzi Piergiulio	Presente in aula consiliare
Giordani Andrea	Presente in aula consiliare
Guadagnini Irene	Presente in aula consiliare

Lenzini Diego	Presente in aula consiliare
Manenti Enrica	Presente in videoconferenza
Manicardi Stefano	Presente in aula consiliare
Moretti Barbara	Presente in aula consiliare
Parisi Katia	Presente in aula consiliare
Reggiani Vittorio	Presente in aula consiliare
Rossini Elisa	Presente in aula consiliare
Santoro Luigia	Presente in videoconferenza
Scarpa Camilla	Presente in aula consiliare
Silingardi Giovanni	Presente in videoconferenza
Stella Vincenzo Walter	Presente in aula consiliare
Trianni Federico	Presente in videoconferenza
Venturelli Federica	Presente in aula consiliare

e gli Assessori:

Baracchi Grazia	Assente
Bortolamasi Andrea	Assente
Bosi Andrea	Presente in aula consiliare
Cavazza Gianpietro	Assente
Ferrari Ludovica Carla	Assente
Filippi Alessandra	Assente
Luca' Morandi Anna Maria	Presente in aula consiliare
Pinelli Roberta	Assente
Vandelli Anna Maria	Presente in aula consiliare

Ha partecipato il Segretario Generale del Comune DI MATTEO MARIA.

Il Presidente POGGI FABIO pone in trattazione il seguente

OGGETTO n. 12

NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3101/2021 - VIA REPUBBLICA VAL TARO 150, FOGLIO 99, MAPPALE 199, ZONA ELEMENTARE N. 770, AREA 01 - APPROVAZIONE DELLA DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - DELL'ART.20 L.R. 15/2013 E DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO "SBLOCCA MODENA" DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 93/2014

Relatore: Assessora Vandelli

OMISSIS

Concluso il dibattito, il Presidente sottopone a votazione palese, per appello nominale, la sotto riportata proposta di deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli 30: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, De Maio e Santoro.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

““IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 93 del 22/12/2003 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale (PRG) di adeguamento alla L.R. 20/2000, ai sensi dell'art. 43, comma 5, della Legge Regionale richiamata, con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. n.47/1978 e successive modificazioni, precedentemente adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 7/4/2003, stabilendo quali previsioni del piano vigente costituiscono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- che l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", disposizione normativa, che ha abrogato e sostituito integralmente sia la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 sia la Legge Regionale 3 luglio 1998 n. 19, dettando tra il resto le regole per la gestione del periodo transitorio;

- che l'articolo 4, comma 4, della Legge Regionale n.24/2017, nel dettare le regole per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, prevede che, entro il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) possano "essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente legge: a) le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali... c) i Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della Legge Regionale n. 20 del 2000; d) i Programmi di riqualificazione urbana (PRU), di cui alla Legge Regionale 3 luglio 1998, n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana); e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica";

- che in particolare, l'articolo 3 della Legge Urbanistica Regionale, per i Comuni (tra questi, il Comune di Modena) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale 20/2000, prevede un periodo transitorio, funzionale all'elaborazione e all'approvazione del Piano Urbanistico generale (PUG), periodo che si articola in due fasi: una prima fase di tre anni, che si concluderà il 1 gennaio 2021, entro la quale dovrà essere formalmente avviato l'iter di adozione del nuovo

strumento; una seconda fase di due anni, che si concluderà il 1° gennaio 2023, entro la quale il Piano Urbanistico generale (PUG) dovrà essere approvato;

- che, successivamente, la Legge Regionale n. 3 del 2020 ha prorogato i termini predetti rispettivamente al 1/1/2022 e al 1/1/2024, modificando pertanto il termine previsto per l'assunzione della proposta del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) e il termine per completare il processo di approvazione del PUG e il termine entro il quale gli accordi operativi e gli altri strumenti attuativi consentiti nel periodo transitorio devono pervenire alla loro stipula o approvazione e al relativo convenzionamento;

- che il Comune di Modena ha avviato l'elaborazione della variante generale diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. n.24/2017;

- che in data 29/12/2021 è stata adottata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 con la quale è stata assunta, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 24/2017 e conformemente alla procedura di cui all'art. 45 della Legge Regionale n. 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi;

- che, ai sensi di quanto previsto dalla proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), Parte VII Norme Transitorie, art. 7.1 "Salvaguardia" si stabilisce che i titoli abilitativi per l'attuazione con intervento diretto (Permesso di costruire, SCIA o CILA), presentati prima della data di pubblicazione dell'avviso di assunzione del PUG sul BURERT, avvenuta in data 19/01/2022, e completi di tutti i documenti necessari, possono essere rilasciati secondo le disposizioni del PRG vigente;

Dato atto:

- che in data 20/07/2021, assunto al Pg. 216409, la Soc. Rem Software e Automation srl ha presentato richiesta di Permesso di Costruire n. 3101/2021, in deroga agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, avente ad oggetto "intervento di ampliamento della superficie utile - in deroga rispetto alla capacità edificatoria" sulle unità immobiliari ubicate in Modena (MO), via Repubblica Val Taro 150, identificate catastalmente al N.C.E.U. di Modena al foglio 99, mappale 199, subalterno 10;

- che l'intervento edilizio prevede la realizzazione di un nuovo orizzontamento su porzione del laboratorio a doppio volume, per creare un'area di mq 127 da destinare ad uffici. Tale intervento si configura come ampliamento senza aumento di volumetria e di superficie coperta;

- che il crescente sviluppo produttivo e commerciale della Soc. Rem Software e Automation srl. impone la necessità di aumentare le superfici ad uso ufficio e laboratorio in quanto il numero dei suoi dipendenti è in costante crescita;

- che l'area sulla quale è situato l'edificio è ricompresa nella Zona Elementare (ZE) N.770, Area 01 della Normativa Coordinata delle Zone Elementari di PSC-POC-RUE, classificata come segue:

V - Ambiti specializzati per attività produttive

a - aree di rilievo comunale

Zona Elementare N. 770

Ex Zona Territoriale Omogenea: D

Area 01 DISCIPLINATA DAL RUE

L'area è disciplinata dal P.I.P. Variante di specificazione (art. 34 l. 865/71) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 09/05/2005.

Altezza Massima per Funzioni produttive: 2p+pt

Altezza Massima per Servizi di Interesse collettivo: 1+pt

Capacità insediativa per Funzioni produttive: 7.135 mq

Superficie fondiaria minima per i Servizi di Interesse collettivo: 8.180 mq

- che gli interventi che il soggetto attuatore intende realizzare sull'unità edilizia esistente sono i seguenti:

= miglioramento ed efficientemente energetico (circa il 35% in termini di Prestazione Energetica globale) sia grazie all'utilizzo di impianti ad alta efficienza nei nuovi uffici in progetto che alla realizzazione di un ampio campo fotovoltaico sulla copertura dell'unità immobiliare;

= miglioramento della qualità del costruito con l'eliminazione delle barriere architettoniche, tramite l'installazione di un ascensore/montacarichi correttamente dimensionato al fine di rendere fruibili gli uffici, sia nuovi che esistenti, a persone con difficoltà motoria;

= realizzazione di una nuova postazione con colonnina per la ricarica di n.2 veicoli elettrici e di n.1 bicicletta elettrica sui parcheggi pertinenziali fronte Via Repubblica Val Taro;

Valutato che le prescrizioni vigenti dell'Area 01 della Zona Elementare N. 770 ammettono l'intervento diretto;

Considerato:

- che la proposta progettuale relativa la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento della superficie all'interno del volume esistente è ammissibile ad una valutazione di deroga, in quanto la destinazione produttiva risulta coerente con la destinazione prevista dallo strumento urbanistico, le unità immobiliari risultano soddisfare le dotazioni territoriali e che la proposta progettuale prevede anche interventi di riqualificazione energetica dell'unità edilizia, il tutto nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali;

- che la proposta progettuale ed i relativi interventi attuativi risultano soddisfare le esigenze di pubblico interesse perseguite da codesta Amministrazione Comunale;

- che, dunque, l'intervento proposto, rientra tra le fattispecie previste dal Documento di indirizzo Sbocca Modena - Riqualificazione e riuso per l'occupazione approvato con propria deliberazione n. 93/2014;

- che la deroga alla densità edilizia prevista nella zona elementare per il produttivo è stata oggetto di valutazione da parte del Collegio Peritale come da proprio atto prot. n. 384677 del 13/12/2021;

Valutato inoltre:

- che l'art. 20 della Legge Regionale del 30/7/2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia", prevede la possibilità, previa deliberazione del Consiglio Comunale, di rilascio di un Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici per incremento della densità edilizia e nella riqualificazione degli edifici riconosce espressamente il sussistere ex lege di un rilevante interesse pubblico;

- che il medesimo art. 20 chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

- che l'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), prevede la possibilità di rilascio di un Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- che il suddetto art. 14 chiarisce che la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- che la proposta complessivamente rientra a pieno titolo negli intenti del Documento di Indirizzo Sblocca Modena, ai sensi di quanto disposto nell'art. 4, "Operazioni di recupero e riqualificazione dell'esistente all'interno di ambiti di riqualificazione";
- che alla proposta progettuale è indubbiamente riconosciuto un interesse pubblico, ai sensi del dettato dell'art. 20 della L.R. n.15/2013 e art. 14 comma 1bis, comma 2 e comma 3 del D.P.R.n. 380/2001;
- che pertanto sussistono i requisiti di legge per poter esprimere il nulla osta al rilascio del titolo abilitativo edilizio in deroga;

Vista la proposta del responsabile del procedimento, conservata agli atti del Settore;

Visti la relazione tecnica e gli elaborati progettuali presentati dalla parte e posti agli atti del Settore;

Richiamati:

- l'art.14 del DPR 380/2001 e s.m.e i.;
- l'art. 20 della L.R. 15/2013 e s. m. e i.
- il testo coordinato delle norme di PSC POC RUE vigente;
- il documento di indirizzo "Sblocca Modena - Riqualificazione e Riuso per l'occupazione" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2014;

Richiamato l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Vista la disposizione di delega prot. gen. 24799 del 24/01/2020 del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, arch. Roberto Bolondi nei confronti del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari, espresso in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Acquisito il visto di congruità espresso dal Dirigente del Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, arch. Roberto Bolondi, ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Visto il parere favorevole del Ragioniere Capo, dott.ssa Stefania Storti, espresso in merito alla regolarità contabile ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL.;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della commissione consiliare competente nella seduta del 25/02/2022;

Delibera

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la deroga agli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione dell'intervento proposto dalla Soc. Rem Software e Automation srl, come da richiesta di Permesso di costruire n. 3101/2021, posta agli atti del Settore, avente ad oggetto "intervento di ampliamento della superficie utile - in deroga rispetto alla capacità edificatoria" tramite "Sblocca Modena";

- di dare atto:

= che la deroga riguarda la densità edilizia con riferimento alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento della superficie all'interno del volume esistente, in deroga all'indice edificatorio;

= che l'unità immobiliare oggetto di intervento in deroga è identificata catastalmente al foglio 99, mappale 199, subalterno 10, via Repubblica Val Taro 150- Zona Elementare (ZE) N.770, Area 01;

= che la gestione del procedimento edilizio volto al rilascio e al controllo del titolo abilitativo richiesto compete al Dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie e Attività produttive o altro Dirigente delegato;

- di dare altresì atto:

= che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone;

= che vengono rispettate le condizioni previste dall'art 20 della LR 15/2013 e s.m.i., dall'art.14 del DPR 380/2001 e dal documento di indirizzo "Sblocca Modena - Riqualificazione e Riuso per l'occupazione" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 18/12/2014.""

Infine il PRESIDENTE, stante l'urgenza di procedere in quanto presupposto al rilascio del permesso di costruire e visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, T.U. Ordinamento EE.LL., sottopone a votazione palese, per appello nominale, l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, che il Consiglio comunale approva con il seguente esito:

Consiglieri presenti al momento del voto: 30

Consiglieri votanti: 30

Favorevoli 30: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Connola, Di Padova, Fasano, Forghieri, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Parisi, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, De Maio e Santoro.

Il Presidente proclama l'esito dopo aver ricevuto conferma dal Segretario e dagli scrutatori.

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto con firma digitale

Il Presidente
POGGI FABIO

Il Segretario Generale
DI MATTEO MARIA