



# COMUNE DI MODENA

## N. 16/2022 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. 16**

**NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI -  
 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3345/2020 - VIA BRUSCHI 47, FOGLIO 164, MAPPALI 53  
 E 262, ZONA ELEMENTARE N. 482, AREA 03 - 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

Non registrando richieste d'intervento da parte dei consiglieri, 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: 26

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli 26: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Connola, De Maio, Fasano, Giacobazzi, Parisi 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. n.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 n.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 24/11/2020, assunto al Pg. 304077, la Sig.ra Casari Milena ha presentato richiesta di Permesso di Costruire n. 3345/2020, in deroga agli strumenti urbanistici del Comune di Modena, avente ad oggetto l'aumento della suscettività edificatoria attraverso la rimodulazione della distribuzione interna degli alloggi esistenti, sulle unità immobiliari ubicate in Modena (MO), via Bruschi 47, identificate catastalmente al N.C.E.U. di Modena al foglio 164, mappali 53 e 262;

- che in data 28/02/2022, assunto al prot. n. 69582, è stata rilasciata la volturazione relativa al mutamento di intestazione del titolo abilitativo in favore dei Sig.ri Carlo Fancinelli e Maria Casari;

- che l'intervento proposto interessa un edificio residenziale ubicato in Via Bruschi 47 e prevede l'aumento della suscettività edificatoria attraverso la rimodulazione interna dell'alloggio esistente permettendo la creazione di una nuova abitazione: il fabbricato risulterà composto complessivamente da 5 alloggi. L'intervento in oggetto, inoltre, non comporta aumento di superficie, aumento di volume né aumento di superficie coperta;

- che l'area sulla quale è situato l'edificio è ricompresa nella Zona Elementare (ZE) N.482, Area 03 della Normativa Coordinata delle Zone Elementari di PSC-POC-RUE, classificata come segue:

## II - AMBITO URBANO CONSOLIDATO

b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste

Zona Elementare N. 482

Ex Zona Territoriale Omogenea: B

Area 03 DISCIPLINATA DAL RUE

Destinazioni ammesse: A/0

Altezza Massima per Residenza :4 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :70 abitazioni/ha

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

- = realizzazione di n. 4 posti auto pertinenziali all'interno dell'area cortiliva di proprietà e la monetizzazione di n. 1 parcheggio;
- = verranno identificate all'interno dell'area cortiliva due aree atte al parcheggio delle biciclette debitamente protette da copertura leggera e stazione ricarica cicli;
- = interventi volti al contenimento energetico quali la sostituzione di tutti gli infissi presenti in quanto vetusti e non dotati dei requisiti di sicurezza e capacità isolante termo-acustica ovvero aventi vetri singoli, non stratificati;
- = installazione dell'impianto fotovoltaico con conseguente riduzione dell'energia elettrica assorbita dalla rete e contestuale installazione della colonnina di stazione ricarica auto elettrica;

Valutato che le prescrizioni vigenti dell'Area 03 della Zona Elementare N. 482 ammettono l'intervento diretto;

Considerato:

- che la proposta progettuale relativa l'aumento della suscettività edificatoria è ammissibile ad una valutazione di deroga, in quanto la destinazione residenziale 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 Sblocca 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 la residenza è stata oggetto di valutazione da parte del Collegio Peritale come da proprio atto assunto al p.g. n. 45249 del 9/02/22;

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 06 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 D.P.R. n.380/2001 e s.m.e i.; l'art. 20 della L.R. n.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.;

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Ambiente, edilizia privata ed attività produttive, arch. Roberto Bolondi, 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.;

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 dell'8/03/2022;

## D e l i b e r a

- di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate, la deroga agli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione dell'intervento proposto dai Sig.ri Carlo Fancinelli e Maria Casari - come da voltura prot. n. 69582/2022 - con riferimento alla richiesta di Permesso di costruire n. 3345/2020, posta agli atti del Settore, avente ad oggetto l'aumento della suscettività edificatoria attraverso la rimodulazione della distribuzione interna degli alloggi esistenti, in deroga all'indice edificatorio tramite "Sblocca Modena";

- di dare atto:

= che la deroga riguarda la densità edilizia con riferimento al frazionamento dell'unità immobiliare con destinazione residenziale esistente, in deroga all'indice edificatorio;

= che l'unità immobiliare oggetto di intervento in deroga è identificata catastalmente al foglio 164, mappali 53 e 262, via Bruschi 47- Zona Elementare (ZE) N.482, Area 03;

= 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 L.R. n.15/2013 e s.m.i., dall'art.14 del D.P.R. n.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: 26

Consiglieri votanti: 26

Favorevoli 26: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Bertoldi, Bignardi, Bosi, Carpentieri, Carriero, Di Padova, Forghieri, Franchini, Giordani, Guadagnini, Lenzini, Manenti, Manicardi, Moretti, Poggi, Prampolini, Reggiani, Rossini, Scarpa, Silingardi, Stella, Trianni, Venturelli ed il Sindaco Muzzarelli.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Connola, De Maio, Fasano, Giacobazzi, Parisi 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