



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 23 del 04/04/2019

OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (CRA) A NONANTOLA, CON NUOVO ACCESSO DA VIA BERLINGUER - P.E. N. 2019/061- AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **quattro**, del mese di **Aprile**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in Via Roma n. 41, convocata con avvisi scritti per le ore 19:30 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta ordinaria di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g. In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
CAMPANA LORENZO	Consigliere anziano		X
PICCININI OSCAR	Consigliere	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
CANADE' SONIA	Presidente	X	
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X	
POLLASTRI BARBARA	Consigliere	X	
BELLEI RITA	Consigliere	X	
ZOBOLI ANDREA	Consigliere	X	
BORSARI ILEANA	Consigliere	X	
FERRI COSETTA	Consigliere	X	
RONCHETTI ELENA	Consigliere		X
ARCIFA DANIELA	Consigliere	X	
PROCACCI GABRIELE	Consigliere		X
PANZETTI GIAN LUCA	Consigliere		X
MALAGUTI MATTEO	Consigliere		X

Presenti: 12 Assenti: 5

Assiste all'adunanza **il Segretario Generale Reggente, Dott. Stefano Sola**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio, Sig.ra Sonia Canade', introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di Scrutatori i Sigg.ri: ANSALONI ERIKA, BELLEI RITA, ARCIFA DANIELA.

Sono presenti gli Assessori: GHIDONI DANIELE, SPADA ANTONELLA, GRENZI STEFANIA, DI STEFANO FEDERICO .

Oggetto: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (CRA) A NONANTOLA, CON NUOVO ACCESSO DA VIA BERLINGUER - P.E. N. 2019/061- AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco, Nannetti Federica, che illustra con dovizia di dettaglio la proposta deliberativa in oggetto indicata.

Vista la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato n. 2019/061 prot. n. 6000 del 20/03/2019, presentata dalla ditta SERENI ORIZZONTI 1 S.p.A., in qualità di promissario acquirente, con sede a Udine (UD) in via Vittorio Veneto n. 45, relativamente all'immobile ubicato a Nonantola (MO) in via Berlinguer distinto catastalmente al Fg. 32 Mapp. 214, 830 e 869, per opere di *“Costruzione di una nuova casa di riposo per anziani (CRA), comprensiva di tutti i servizi necessari per lo svolgimento delle funzioni ad esse correlate, realizzazione delle aree cortilive esterne, dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione previste”* in deroga agli strumenti urbanistici, al fine di consentire la realizzazione dei fabbricati con altezza massima di 12,50 mt. anziché di 8,50 mt., come definito nelle NTA vigenti del PRG comunale (art. 24 punto 5);

Dato atto che l'area interessata è ubicata a Nonantola (MO) in via Berlinguer ed identificata in catasto al foglio 32 mappali 214, 830 e 869, con destinazione D5 *“Attrezzature Ricettive”* (art. 24 punto 5) delle vigenti NTA);

Visti:

- l'art. 14 del DPR 380/2001 *“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”*;
- l'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i. *“Permesso di costruire in deroga”*, che testualmente recita ai commi 1 e 2:
“1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità 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, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.”;

Dato atto che il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale;

Considerato che:

- l'intervento nasce dall'esigenza di assicurare alla popolazione anziana, in special modo quando non autosufficiente nello svolgimento delle attività di base della vita quotidiana, una risposta assistenziale coerente con i bisogni rilevati della stessa;
- l'intervento è pertanto rivolto alla realizzazione di una struttura da destinare ad uso *“Casa di Riposo per Anziani (CRA)”*, dimensionata per poter ospitare fino a 100 persone, alle quali dovrà essere garantita l'erogazione di servizi semiresidenziali e di assistenza continuativi (diurna e notturna), nonché servizi di tipo infermieristico, sanitario e riabilitativo, servizi di

base quali la produzione e somministrazione di pasti, lavanderia e stireria;

- il rilascio del permesso di costruire in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici è, per sua stessa natura, un provvedimento eccezionale, assunto per soddisfare specifici interessi pubblici sulla base di valutazioni contingenti;

Evidenziato che l'intervento proposto è di notevole interesse pubblico in quanto:

- la costruzione che si prevede di realizzare, rappresentata da una struttura da destinare ad uso "Casa di Riposo per Anziani (CRA)", dimensionata per poter ospitare fino a 100 persone, alle quali dovrà essere garantita l'erogazione di servizi semiresidenziali e di assistenza continuativi, nonché servizi di tipo infermieristico, sanitario e riabilitativo, servizi di base quali la somministrazione di pasti, lavanderia e stireria, costituisce una risposta concreta e necessaria ai bisogni della popolazione residente, con particolare riferimento a quella anziana, nel territorio comunale e non solo, rappresentando una integrazione dei servizi già offerti dalle strutture pubbliche presenti nel territorio dell'Unione dei Comuni del Sorbara, così come emerge dalla istruttoria resa dal Servizio sociale dell'Unione – Settore Unico Politiche Sociali e Socio-Sanitarie – Polo 2, in data 26/03/2019 prot. n. 6410 a firma della Direttrice dott.ssa Bastai Claudia;
- con la costruzione suddetta saranno garantiti, in base alle specifiche necessità degli utenti, servizi quali attività quotidiane di animazione, di ricreazione, di socializzazione, finalizzate alla prevenzione e al recupero del decadimento psico-fisico degli utenti, nonché al mantenimento dei loro specifici interessi; a tal fine l'intervento prevede anche spazi destinati alla socializzazione, all'aggregazione ed alle attività di laboratorio, con l'obiettivo di garantire la miglior qualità della vita possibile agli ospiti della struttura;

Verificato il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, come si evince dall'asseverazione del tecnico professionista incaricato;

Vista la relazione tecnica dell'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica, prot. n. 6442 del 26/03/2019, dalla quale emerge che l'intervento in oggetto, e più precisamente "*Costruzione di una nuova casa di riposo per anziani (CRA), comprensiva di tutti i servizi necessari per lo svolgimento delle funzioni ad esse correlate, realizzazione delle aree cortilive esterne, dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione previste*" rientra nelle fattispecie contemplate nell'art. 14 del DPR 380/2001 e nell'art. 20 della L.R. 15/2013, prevedendo una deroga esclusivamente riferita al limite di altezza massima consentita dalle NTA di PRG vigente;

Richiamati:

- il Decreto Sindacale prot. n. 23699 del 05/11/2018 con il quale è stata effettuata l'assegnazione delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica al Geom. Gianluigi Masetti;
- il Decreto Sindacale prot. n. 6408 del 25/03/2019 con il quale è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di Direttore dell'Area Tecnica in sostituzione del titolare temporaneamente assente, al dott. Luigino Boarin;

Dato atto che la proposta in oggetto è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Programmazione ed Uso del Territorio, Ambiente, Sviluppo Economico e Sostenibile, Lavori Pubblici, Patrimonio, Mobilità, Viabilità nella seduta del 21/03/2019;

Dato atto che dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241;

Udito l'intervento del Responsabile dell'Area Tecnica, Geometra Gian Luigi Masetti.

Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

Alle Ore 20,05 esce dall'aula il Consigliere Malaguti Matteo, sono pertanto presenti n. 12 Consiglieri.

Visto i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica pro tempore, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità tecnica, e del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale reggente, Dott. Stefano Sola, il quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di Legge, di Statuto e di Regolamento;

Dopo ampia discussione da cui emerge il convincimento della opportunità di procedere come proposto, stanti le finalità e le motivazioni evidenziate;

Visti:

- il DPR n. 380/2001;
- la L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.;
- la L.R. n. 15/2013 e s. m. e i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s.m. e i.;
- l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

A) Con n. 10 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Bellei), espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri votanti, Consiglieri presenti 12, astenuti 1 (Arcifa);

DELIBERA

1) Di autorizzare il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato n. 2019/061 prot. n. 6000 del 20/03/2019, presentata dalla ditta SERENI ORIZZONTI 1 S.p.A., in qualità di promissario acquirente, con sede a Udine (UD) in via Vittorio Veneto n. 45, relativamente all'immobile ubicato a Nonantola (MO) in via Berlinguer distinto catastalmente al Fg. 32 Mapp. 214, 830 e 869, per opere di *“Costruzione di una nuova casa di riposo per anziani (CRA), comprensiva di tutti i servizi necessari per lo svolgimento delle funzioni ad esse correlate, realizzazione delle aree cortilive esterne, dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione previste”* in deroga agli strumenti urbanistici al fine di consentire la realizzazione dei fabbricati con altezza massima di 12,50 mt. anziché di 8,50 mt., come definito nelle NTA vigenti (art. 24 punto 5);

2) Di incaricare l'Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica alla predisposizione di tutti gli atti conseguenti;

B) Con n. 10 voti favorevoli e n. 1 voto contrario (Bellei), espressi in forma palese dai n. 11 Consiglieri votanti, Consiglieri presenti 12, astenuti 1 (Arcifa);

DELIBERA

Di dichiarare, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. N. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig.ra Sonia Canade'
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Dott. Stefano Sola
sottoscritto digitalmente
