

COMUNE DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO n.

Prot. Gen: 2014 / 34096 - GC - PROPOSTA DI PROGETTO - AMPLIAMENTO DEL CENTRO
MEDICINA RIGENERATIVA - VIA GOTTARDI - Z.E.473 AREA 01 - NULLA OSTA IN
DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - ART.20 L.R.15/2013
(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'Università di Modena e Reggio Emilia, ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 33124 del 19/3/2014, per l'ampliamento del Centro di Medicina Rigenerativa, sito in Modena, in via Gottardi,100;
- che tale proposta consiste nel realizzare una palazzina ad uso uffici per il Controllo Qualità ambienti e materiali e di manutenzione delle apparecchiature e degli impianti di tutto il Centro di Medicina Rigenerativa (CMR), con tecnologia prefabbricata, con lo scopo di consentire ad Holosten Terapie Avanzate (HTA) di inserire nuovo personale e fornire spazi adeguati per le attività di controllo;
- che Il Centro di Medicina Rigenerativa “Stefano Ferrari” (CMR) dell'Università di Modena e Reggio Emilia è un centro di eccellenza nel panorama della ricerca internazionale sulla caratterizzazione delle cellule staminali epiteliali e sulla loro applicazione clinica in Terapia cellulare e terapia genica, grazie anche alla dotazione di strumentazione assolutamente all'avanguardia e all'accurato lavoro di adeguamento alle normative europee in materia di certificazione GMP (Good Manufacturing Practice);
- che l'aumento delle attività di Holosten Terapie Avanzate (HTA), spin-off universitario, partecipato dall'Ateneo, votato allo sviluppo, produzione e distribuzione di vari tipi di cellule staminali epiteliali per Terapie Avanzate in medicina rigenerativa sia in ambito di sostegno alla ricerca che di produzione, ha portato ad una crescente necessità di personale e di ambienti dedicati alle attività operative, che attualmente risultano insufficienti per coprire la proiezione per i prossimi anni;
- che l'intervento previsto, a causa delle attività altamente specialistiche che verranno svolte al suo interno, è stato pianificato e non posticipabile per il mese di agosto 2014, che risulta l'unico periodo possibile in cui effettuare l'istallazione e la connessione del nuovo stabile al centro di medicina rigenerativa (CMR), consentendo così il suo impiego a partire dalla fine dello stesso anno;

Dato atto:

- che l'immobile oggetto di intervento è ricompreso nella zona elementare (Z.E.) n. 473, area 01- della Normativa coordinata delle Zone Elementari di PSC POC RUE, classificata come VI - Ambito polifunzionale – a – Aree per funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione- Ex zona Territoriale omogenea F, ed è disciplinata da Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato “Nuova sede Facoltà di Ingegneria”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 178 del 20/07/1995;
- che il suddetto piano particolareggiato di iniziativa pubblica è scaduto per decorso del decennio di validità, ma, ai sensi dell'art. 17 della L. n.1150 del 1942 (LU fondamentale), le aree e i fabbricati posti all'interno del piano non restano prive di regolamentazione urbanistica, in quanto rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, che in questo caso viene peraltro richiamato tuttora dalla disciplina di area;
- che la densità edilizia prevista all'interno del Piano particolareggiato di iniziativa

pubblica, per il sub. Comparto 1a è di mq. 45800,00 di superficie utile;

– che l'intervento consiste nell'ampliamento del Centro di Medicina Rigenerativa mediante realizzazione di un nuovo fabbricato destinato a laboratorio scientifico (B5), con superficie utile (SU) di circa mq. 160,00, che si sviluppa su due livelli fuori terra ed è realizzato con struttura prefabbricata rivestita in materiale ceramico, localizzato nell'area di pertinenza dell'edificio principale, collegato allo stesso tramite percorso coperto;

– che la proposta progettuale risulta perciò in contrasto con le previsioni del piano particolareggiato, in quanto la nuova costruzione, comporta un aumento di superficie utile (SU) di circa 160,00 metri quadrati, non prevista nel piano;

Visto che, per poter realizzare la proposta progettuale presenta, l'Università di Modena e Reggio Emilia, ha chiesto di ottenere il nulla osta in deroga al rilascio del permesso di costruire e che la richiesta e relativi allegati progettuali sono stati acquisiti agli atti del Comune al prot. n. 33124 del 19/3/2014 e si tratta dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Concept/studio di fattibilità;

Visto altresì:

–che l'art. 20 della LR 30/7/2013, n. 15, “Semplificazione della disciplina edilizia”, prevede la possibilità di rilascio di un permesso di costruire (o di presentazione di altro titolo abilitativo edilizio) in deroga agli strumenti urbanistici per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

–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;

Considerato dunque:

- che l'intervento proposto si configura come edificio ed impianto pubblico o di interesse pubblico, come previsto al comma 2 dell'art. 20 richiamato;
- che la deroga riguarda la densità edilizia;
- 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;

Su proposta della Giunta comunale;

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

Visto il parere favorevole del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata, arch. Marco Stancari, 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 che il Dirigente di cui sopra attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi

degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012;

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 25/03/2014

D e l i b e r a

– di esprimere, per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, parere favorevole alla proposta di progetto: “Ampliamento Centro di Medicina Rigenerativa sito in Modena, Via Gottardi, n.100” presentata dall'Università di Modena e Reggio Emilia e acquisita agli atti al prot. n. 33124 del 19/3/2014, in deroga agli strumenti urbanistici comunali e precisamente a:

= Normativa coordinata di PSC POC RUE delle Zone Elementari – ZE n. 473 – area 01 che rinvia alla disciplina del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica “Nuova sede facoltà di Ingegneria”, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 178 del 20/07/1995, per quanto attiene la densità edilizia di cui al piano attuativo;

– di dare atto che la gestione del procedimento edilizio volto al rilascio o al controllo del titolo abilitativo richiesto o presentato compete al Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata (PTEP), o al Dirigente di Servizio da lui delegato (art. 107, comma 3, lett. f e lett. g del T.U. ordinamento EE.LL. n. 267/2000 e art. 74 Statuto);

C O M U N E D I M O D E N A
Settore Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. del

Oggetto: PROPOSTA DI PROGETTO - AMPLIAMENTO DEL CENTRO MEDICINA RIGENERATIVA - VIA GOTTARDI - Z.E.473 AREA 01 - NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - ART.20 L.R.15/2013

- Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.

Il Dirigente Responsabile
arch. Marco Stancari

Modena, 20/03/2014

- Si attesta che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. così come modificato dall'art. 3 del D.L. 174/2012.

Il Dirigente Responsabile
arch. Marco Stancari

Modena, 20/03/2014

Assessore proponente
ing. GABRIELE GIACOBazzi