

# COMUNE DI MODENA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno in Modena il giorno del mese di ( ) alle ore regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno (1^ convocazione)

Hanno partecipato alla seduta:

e gli Assessori:

Ha partecipato il Generale del Comune

\_\_\_\_\_

La PRESIDENTE pone in trattazione il seguente

### OGGETTO n.

Prot. Gen: 2013 / 110503 - GC - NULLAOSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (ART. 31.23 RUE) - PROGETTO DELLA PROVINCIA DI MODENA PER LA RISCOSTRUZIONE DELLA PALAZZINA EX BIDINELLI, IN AMPLIAMENTO DELL'ISTITUTO "E. FERMI", IN VIA LUOSI N. 7, DA DESTINARE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE

(Relatore )

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con propria deliberazione n. 18 del 04/03/2013 ha espresso parere favorevole al progetto della Provincia, prot. 15359 del 05/02/2013, di demolizione e ricostruzione della palazzina ex Bidinelli da destinare a spazi didattici dell'Istituto tecnico industriale "E. Fermi", in deroga agli strumenti urbanistici ;
- che la Provincia di Modena ha presentato al Comune di Modena, in data 26/07/2013, acquisita al prot.n. 92348 del 29/07/2013, una nuova proposta di progetto preliminare per la demolizione della palazzina ex Bidinelli e la costruzione di un ampliamento dell'Istituto "E.Fermi", ubicata in via Luosi, n. 7, conservata agli atti del Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata;

Dato atto:

- che durante gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, la palazzina ex Bidinelli era interessata da lavori di ristrutturazione per la realizzazione di nuovi spazi da destinare alle attività didattiche dell'Istituto "E. Fermi" e all'attivazione dell'indirizzo di "Chimica, biotecnologie e materiali", ma ha subito gravi danni che hanno reso pericolante la facciata prospiciente via Luosi, per cui la Provincia ha disposto un intervento di somma urgenza per la messa in sicurezza;
- che a seguito di quanto sopra, la Provincia, valutati i costi per la ristrutturazione e il miglioramento sismico dell'edificio, ha ritenuto opportuno e più conveniente decidere di demolire la palazzina ex Bidinelli e costruire un corpo di fabbrica in ampliamento all'Istituto "E. Fermi";
- che il nuovo progetto si differenzia dunque dal precedente, oltre che per il fatto che non si procederà alla ristrutturazione, attraverso la demolizione e ricostruzione della palazzina ex Bidinelli sulla stessa area di sedime, ma alla sua demolizione e alla ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento al fabbricato principale dell'Istituto "E. Fermi", anche per una diversa disposizione interna dei locali e ad una maggiore ampiezza degli stessi. Il nuovo corpo di fabbrica non sarà in diretta continuità con l'edificio principale, ma i due corpi saranno collegati al piano terra da un passaggio vetrato che consentirà sia l'accesso dall'esterno che il collegamento tra un edificio e l'altro;

Visto:

- che la Giunta Provinciale sta provvedendo ad approvare il nuovo progetto preliminare (sostitutivo del precedente) e, con lettera del 26/07/2013 acquisita agli atti al prot. n. 92348 del 29/07/2013, il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici - Servizio Lavori speciali Opere pubbliche - ha chiesto al Comune il nullaosta in deroga all'intervento, ai sensi dell'art. 31.23 RUE;
- che l'opera pubblica provinciale verrà realizzata su di un'area inserita, dalla Normativa coordinata di PSC POC RUE delle zone elementari, all'interno della zona elementare n.

1140 - area 03, destinata ad attrezzature e spazi collettivi, nella quale è consentito l'intervento diretto, con una capacità insediativa di 4000 mq/ha, con diverse destinazioni d'uso ammesse, tra cui quella di edificio scolastico ed altezze massime consentite di 3 piani più piano terra;

- che il progetto presentato propone la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento all'Istituto "E. Fermi" esistente, per rispondere alle esigenze di nuovi spazi didattici ed alle relative modalità di utilizzo; con un piano terra che verrà utilizzato per accoglienza e uffici amministrativi, mentre i piani superiori saranno adibiti ad aule e laboratori e tutti gli spazi sono progettati al fine di garantire il rispetto delle normative in materia di sicurezza, abbattimento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, ecc, strutture, ecc...;
- che detto nuovo corpo di fabbrica sarà costruito a minor distanza dalla pubblica via (via G. Luosi) e pertanto non risulta conforme alle norme in materia di distanze dai confini (artt. 25.13 e seguenti del RUE); inoltre la volumetria realizzata è maggiore di quella attuale e pertanto non conforme alla Normativa della Zona Elementare n. 1140 - area 03 - di appartenenza;
- che, per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi, ai sensi dell'art. 24.4 Dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE , questa è già esistente nelle aree limitrofe;

Rilevata l'urgenza di dare risposta rapida all'esigenza della Provincia di effettuare i lavori di ricostruzione della palazzina per rispondere alla richiesta di spazi didattici dell'Istituto scolastico;

Ritenuto di accogliere la richiesta della Provincia di ottenere nullaosta in deroga alle norme degli strumenti urbanistici comunali sopra richiamati;

Visti l'art. 15 della Legge regionale n. 31/2002 e l'art. 31.23 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che recepisce la norma regionale, i quali prevedono la possibilità di realizzazione dell'opera in deroga agli strumenti urbanistici per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, purchè detta deroga avvenga nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali e riguardi esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dalle norme di attuazione del POC e del PUA (Piano Urbanistico Attuativo), ovvero previste dal PRG (Piano Regolatore Generale) e dai relativi strumenti attuativi;

Richiamato l'art. 7 della Legge regionale n. 31/2002, il quale prevede che per le opere di interesse provinciale e regionale non trovi applicazione la disciplina del rilascio dei titoli abilitativi edilizi (permessi di costruire, segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori), ma si proceda previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, da effettuarsi dalla stessa Provincia, o meglio dal responsabile del procedimento di approvazione e aggiudicazione dell'opera pubblica di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e al D.P.R. 554/1999;

Ritenuto pertanto che sussistano i requisiti di legge e di regolamento per poter esprimere parere favorevole alla realizzazione dell'intervento sopra descritto, in deroga alle norme degli strumenti urbanistici comunali;

Visto il progetto preliminare presentato dalla Provincia di Modena, come sopra richiamato;

Visti il Piano Regolatore Generale vigente, costituito da Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente sull'area interessata dall'intervento della Provincia;

Visto il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio espresso nella seduta del 06/09/2013;

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 .....

### D e l i b e r a

- di esprimere, per le motivazioni esposte in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale n. 31/2002 e s.m. e dell'art. 31.23 RUE, parere favorevole al nuovo progetto della Provincia prot. 92348 del 29/07/2013 di demolizione della palazzina ex Bidinelli e ricostruzione di un nuovo edificio in ampliamento, dell'Istituto Tecnico Industriale "Enrico Fermi" da destinare a spazi didattici, in deroga agli strumenti urbanistici comunali e precisamente:

= artt. 25.13 e segg. del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE. La deroga riguarda le distanze dal confine e tra edifici, fermo restando che dovranno essere rispettati i requisiti igienico sanitari e la norma del DM n.1444 del 2/4/1968 (recepita nell'art. 25.18 RUE) e cioè la distanza di mt. 10 tra pareti finestrate di locali diversi da quelli per i quali è consentita una distanza inferiore ai sensi del comma 2 dell'art. 25.18 RUE e la distanza dai confini di proprietà di mt. 5, ai sensi dell'art.25.16 del RUE;

= Normativa coordinata di PSC POC RUE delle Zone Elementari - ZE n. 1140 - area 03; la deroga riguarda la densità edilizia;

- di dare atto:

= che competono al responsabile del procedimento di approvazione e aggiudicazione dell'opera pubblica provinciale di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e al D.P.R. 554/1999 le verifiche inerenti la conformità alle norme urbanistiche

ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica;

= che prima dell'inizio lavori dovrà comunque essere ottenuta l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 11, comma 2, lett. c) della LR 19/2008.



**COMUNE DI MODENA**  
Settore Pianificazione territoriale e Edilizia privata

Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n.                      del

Oggetto: NULLAOSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (ART. 31.23 RUE) - PROGETTO DELLA PROVINCIA DI MODENA PER LA RISCOSTRUZIONE DELLA PALAZZINA EX BIDINELLI, IN AMPLIAMENTO DELL'ISTITUTO "E. FERMI", IN VIA LUOSI N. 7, DA DESTINARE ALLE ATTIVITÀ DIDATTICHE

- 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  
Marco Stancari

Modena,

- 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  
Marco Stancari

Modena,

Assessore proponente  
Gabriele Giacobazzi