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: 2014 / 33933 - GC - PROPOSTA DI PROGETTO CASA MUSEO DEL MAESTRO LUCIANO PAVAROTTI - STRADELLO NAVA - Z..E. 2400 - NULLA OSTA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI - ART. 20 L.R. 15/2013
(Relatore)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la sig.ra Nicoletta Mantovani e il sig. Gianni Mantovani, in qualità di tutore legale della minore Alice Pavarotti, hanno presentato all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale, acquisita agli atti del Comune al prot. n. 29571 del 11/3/2014 e prot. n. 29953 del 12/3/2014, per la trasformazione di due edifici di proprietà, ubicati entro la "Tenuta Pavarotti", e cioè l'abitazione di residenza del compianto maestro Luciano Pavarotti ("Casa Rossa") da convertire in "Casa Museo del Maestro" e la struttura prefabbricata destinata a maneggio coperto, da trasformare in un teatro multimediale con servizi correlati, mediante demolizione e ricostruzione in altro sito delle stesse proprietarie e il relativo collegamento pedonale coperto tra i due fabbricati;

- che la trasformazione della "Tenuta" in un complesso espositivo nasce dal desiderio di non disperdere l'eredità artistica ed umana del Maestro, che oggi viene portata avanti dalla "Fondazione Luciano Pavarotti", di aprire la casa a tutti gli estimatori del Maestro, consentendo di narrarne ai visitatori la vita anche negli aspetti privati, di illustrare i luoghi amati dal Maestro, nei quali ha vissuto ed espresso le sue passioni per la musica, la pittura, la culinaria, l'ippica, facendo percepire al visitatore anche l'atmosfera nella quale il Maestro viveva nei suoi rari momenti di riposo, oltre che di ripercorrerne la straordinaria carriera artistica, riascoltando e rivedendo suggestive registrazioni delle interpretazioni del Maestro all'interno del teatro multimediale. La realizzazione di una "Casa Museo del Maestro" permetterebbe di ricreare un itinerario emozionale con la visita della "Casa Museo" e del "Museo Virtuale", dotato di aree di ristoro e di merchandising-filantropico e realizzare così qualcosa di molto significativo e di permanente nel tempo;

- che la realizzazione della "Casa Museo del Maestro" consentirebbe poi alla città di Modena di dare il giusto omaggio al Maestro Luciano Pavarotti che con la sua professione, nonchè professionalità e moralità ha raggiunto livelli di eccellenza ed ha portato e fatto conoscere nel mondo la sua terra, i luoghi amati e i prodotti di essa;

- che gli interventi previsti riqualificheranno la "Tenuta", saranno molteplici ed eseguiti nel tempo. In un primo momento è prevista una discreta affluenza di visitatori - cultori profondamente appassionati - che pian piano tenderà ad aumentare, anche tramite accordi e convenzioni con enti culturali ed istituzionali, e nel tempo la Tenuta diverrà una meta sistematica per i visitatori;

- che gli interventi proposti sono di indubbio interesse per l'intera collettività;

Dato atto:

- che la trasformazione dell'abitazione del Maestro (Casa Rossa identificata al foglio 247 mappale 69) e relative pertinenze (attuale destinazione d'uso edilizia A/0 - abitazione) in "Casa Museo del Maestro" e del maneggio coperto (attuale destinazione d'uso edilizio C/4 - impianti sportivi, identificato al foglio 247 mappale 79 e 90) in un nuovo fabbricato ad uso Museo virtuale, comprensivo di spazi per attività teatrali multimediali connesse alle attività museali (destinazione d'uso edilizio B/6), con il relativo percorso pedonale coperto che collegherà i due fabbricati, saranno realizzati sugli immobili ubicati in stradello Nava, identificati catastalmente al foglio 247, mappali: 69 -152-155-165-79-90;

- che gli immobili oggetto di intervento sono ricompresi in una più vasta area coincidente con la zona elementare (Z.E.) n. 2400 della Normativa coordinata delle Zone Elementari di PSC POC RUE, classificata come VI - Ambito polifunzionale - a - Aree con funzioni o insediamenti complessi ad elevata specializzazione - ex Zona Territoriale Omogenea F - area 01 - e tuttora è ivi richiamata in vigore la disciplina del Piano particolareggiato di iniziativa Pubblica "Area per attività Ippiche Sporting", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 22/04/1999;

- 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 le destinazioni ammesse dal Piano particolareggiato sono: C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro), D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro), con i servizi correlati, e A/0 - destinazione residenziale;

- che la proposta progettuale risulta perciò in contrasto con le previsioni del Piano particolareggiato, in quanto la destinazione d'uso a Museo e cioè la destinazione corrispondente alla classificazione B/6 non è contemplata dal Piano, anche se ammissibile in base alla normativa della zona urbanistica di riferimento - zona F -, ai sensi dell'art. 16.4 del Testo coordinato delle Norme di PSC POC RUE;

Visto che, per poter realizzare la proposta progettuale presentata, le proprietarie hanno 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. 29571 del 11.03.2014 e si tratta dei seguenti elaborati:

- relazione esplicativa,
- proposta progettuale contenente tavola degli interventi scala 1:2000,
- planivolumetrico rendering,
- planimetria Pt, 1° piano e interrato della "CASA MUSEO",
- Casa Museo rendering,
- Museo Virtuale planivolumetrico rendering;

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 configura indubbiamente l'interesse pubblico di cui al comma 2 dell'art. 20 richiamato, anche se si tratta di un intervento privato;

- che la deroga riguarda le destinazioni d'uso ammissibili;
- 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. 20 della LR 30/7/2013 n. 15;

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 marzo 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: "Proposta di deroga a strumento urbanistico attuativo - stradello Nava - Z.E. 2400" presentata dalla sig.ra Nicoletta Mantovani e dal sig. Gianni Mantovani, in qualità di tutore legale della minore Alice Pavarotti - proprietarie - e acquisita agli atti al prot. n. 29571 del 11/03/2014 e n. 29953 del 12/03/2014, in deroga agli strumenti urbanistici comunali e precisamente alle previsioni delle destinazioni d'uso del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Area per attività Ippiche Sporting", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 22/04/1999, come richiamato dalla disciplina della ZE di riferimento n. 2400 - area 01, consentendo la destinazione d'uso edilizio: B/6 - per la realizzazione, negli immobili sopra identificati, di funzioni museali comprensive di spazi per attività teatrali multimediali connesse alle predette funzioni museali, non ammissibili secondo il 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);

- di stabilire:
  - che nel progetto dovranno trovare risposta sia il miglioramento della viabilità e degli accessi alla "Tenuta", sia la previsione delle dotazioni urbanistiche richieste dalla legge e dimensionate rispetto alle nuove destinazioni d'uso che verranno realizzate;
  - che gli interventi dovranno essere oggetto di convenzione urbanistica con il Comune.

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 CASA MUSEO DEL MAESTRO LUCIANO PAVAROTTI - STRADELLO NAVA - Z..E. 2400 - 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
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