

COMUNE DI MEDOLLA
(Provincia di Modena)

**ALLEGATO 1) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 69 DEL 22-12-2022**

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 22 DICEMBRE 2022

VERBALE DELL'OGGETTO N° 7: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (P.U.C.) AI SENSI DELL' ART.14 COMMA 2 TER DEL R.U.E. PER RIDISTRIBUZIONE DELLA S.C. ESISTENTE ALLA DATA DEL 16.04.2009 (DATA DI ADOZIONE DEL P.S.C. VIGENTE), ALL'INTERNO DELL'AREA SITA A MEDOLLA, IN VIA GRANDE, IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL F.5 MAPP. 319-356-503.

Bene. Riprendiamo i lavori con la deliberazione numero 7 Approvazione dello schema di convenzione per progetto unitario convenzionato, PUC, ai sensi dell'articolo 14 comma 2-ter del Rue, per redistribuzione della SC, che vuol dire? Della superficie complessiva esistente a data del 16 aprile 2009, data di adozione del PSC vigente all'interno dell'area situata a Medolla, in via Grande, identificata catastalmente al foglio 5, mappale 319, 356, 503



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Un titolo lunghissimo, al quale chiediamo, per il quale chiediamo grande sintesi all'Assessore e al Tecnico, geometra Annovi, che stasera assiste alla presentazione di questo oggetto. Prego Assessore Sgarbi.



PATRIZIA SGARBI
Assessore Esterno

Sì. Con questa proposta di delibera, vogliamo portare in approvazione lo schema di convenzione del Progetto unitario convenzionato. E' relativo a questa superficie di via Grande che, essendo maggiore di 3000 metri quadri, necessita un passaggio, un perfezionamento, una delibera di Consiglio comunale. Come è stato trattato ampiamente, ed è stata vista nella Commissione comunale che si è tenuta martedì sera, per chi c'era, è stata visto in particolare la piantina. Lo schema di come, diciamo, verranno realizzate le unità abitative. E anche di quella, diciamo, opera pubblica che verrà realizzata da parte dell'attuatore come compensazione, come opera dovuta. In base, appunto, a questa convenzione. Ed in particolare un tratto di ciclabile che è sempre una risorsa per i nostri, per il nostro territorio, per i nostri cittadini. Si tratta di un procedimento che è partito tanti anni fa, come abbiamo visto, nel 2009. E che, tramite vari passaggi, arriva adesso a questo stadio di approvazione. Direi di lasciare la parola ad Alberto Annovi, se vuole fare

una un'estensione di questa mia breve presentazione. Ripeto, però ne abbiamo già parlato in Consiglio comunale, in Commissione. Quindi una cosa sintetica. Grazie.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

5 minuti al Tecnico, visto che l'oggetto è già passato in Commissione. Grazie.



ALBERTO ANNOVI

Resp. Area Edilizia Privata

Buonasera a tutti. Stiamo parlando dell'area che c'è subito dopo il circolo anziani, siamo in via Grande. Subito dopo il circolo anziani c'è un'area libera. Attualmente libera. Però è un'area che è stata occupata da fabbricati, diciamo, ex agricoli che però avevano perso la loro funzione agricola. Stiamo parlando di un'area di 3970 metri quadrati, che attualmente, sul PSC vigente, individuate in ambito AC residenziale della città consolidata. Praticamente i lottizzanti, i proprietari dell'area, anziché voler sfruttare l'indice dato dalla potenzialità edificatoria, appunto, dell'ambito consolidato, che è 0,5. Quindi un'area di 3970 metri quadrati potrebbe costruire 1985 metri quadrati, 1985 metri quadrati di superficie complessiva di fabbricati. Chiedono sostanzialmente di costruire meno, molto meno. Vogliono riferirsi, sostanzialmente, alla superficie esistente, alla data del 16-04-2009, che è la data di adozione del PSC. E che, diciamo, è scritto che il riferimento, diciamo, per quanto riguarda gli immobili esistenti, la fotografia deve essere fatta di quello che c'è alla data dell'adozione del PSC. Quindi loro chiedono, sostanzialmente, di, e semplicemente, di ricostruire la superficie che avevano prima dell'adozione del PSC. Poi dopo i fabbricati, perché dovevano subito partire con un intervento di ristrutturazione, poi insomma sono successe tante cose. E praticamente la demolizione di questi fabbricati è avvenuta dopo l'adozione del PSC. Come diceva l'Assessore, trattandosi di un'area che è maggiore di 3000 m, il nostro Rue, Regolamento Urbanistico Edilizio, prevede che si faccia un intervento unitario convenzionato. Quindi, pur essendo un intervento diretto, sostanzialmente sarà un permesso di costruire convenzionato. C'è una redistribuzione, come vedete dagli elaborati grafici allegati alla delibera, per ottenere circa 6 unità abitative di tipo monofamiliare, mono bifamiliare. Diciamo che prima di procedere poi con il rilascio del permesso di costruire, occorre sottoscrivere la convenzione che il Consiglio va ad approvare questa sera. Questi interventi vengono sempre fatti in maniera compensativa, cioè c'è sempre una controparte che viene riconosciuta al pubblico, diciamo, la collettività. E in questo caso abbiamo negoziato il prolungamento della pista ciclabile, che adesso si ferma sostanzialmente lì dal Centro anziani. Con la testa tipologia e le stesse modalità viene portato fino alla fine dell'area edificabile, sostanzialmente dove poi ci sono quei fabbricati esistenti, con residenti che si sono susseguiti in questi anni. E' un tratto di pista ciclabile di circa una cinquantina di metri e l'esborso è di circa €25.000. Quindi i proprietari dell' intervento si faranno carico anche della realizzazione di questo tratto di pista ciclabile, che dovrà essere realizzato entro un anno dalla stipula della convenzione. Poi

verrà versata una fideiussione nel momento della stipula della convenzione, a garanzia dell'esecuzione dell'opera.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Bene. Grazie Geometra. La parola ai Consiglieri. Non vedo mani alzate. Bergamini.



MARCO BERGAMINI
Lista Civica Indipendente Medolla

Solo una puntualizzazione, una richiesta di puntualizzazione. Noi avevamo già trattato questa roba in Consiglio comunale un po' di tempo fa, se non ricordo male. Il motivo per cui non si è andati all'edificazione sono stati problemi legati alla proprietà? Non erano nelle condizioni di costruire, quindi solo adesso si arriva al. E' stata una scelta operativa.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Allora, bisogna ripetere perché non è stata registrata.



ALBERTO ANNOVI
Resp. Area Edilizia Privata

Confermo che è stata una scelta loro. Sì, erano partiti con delle idee, poi. Tra l'altro la proprietà è sempre quella già da diversi anni. Erano partiti con delle idee, poi si sono fermati. Poi c'è stato il terremoto. Insomma adesso sono pronti e ci hanno fatto questa proposta che non avevamo motivi per non accogliere. Tra l'altro è un intervento analogo a un altro, che abbiamo visto sempre in Consiglio comunale qualche tempo fa, in via Romana. Sono quelle spalmature di superfici, però che avvengono all'interno di lotti edificabili. Quindi assolutamente nel rispetto della normativa.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Non vedo altre mani alzate. Passiamo alle....Direi che possiamo omettere le repliche perché c'è solo una domanda. Passiamo alle dichiarazioni di voto. Non vedo mani alzate, procediamo con la votazione. Prego Segretaria.



VOTAZIONE-VICESEGRETARIO GRISANTI MARIA CHIARA

Procedo con l'appello nominale per l'approvazione dell'oggetto numero 8, approvazione schema di convenzione per progetto unitario convenzionato, PUC. Per redistribuzione superficie esistente alla data del 16-04-09 all'interno dell'area sita a Medolla, via Grande, eccetera. Allora votazione dell'atto. Calciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Casacci, favorevole. Baraldi, favorevole. Michelini, favorevole. Paltrinieri, favorevole. Zavatti, favorevole. Cavana, favorevole. Bergamini, favorevole. Immediata eseguibilità. Calciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Casacci, favorevole. Baraldi, favorevole. Michelini, favorevole. Paltrinieri, favorevole. Zavatti, favorevole. Cavana, favorevole. Bergamini, favorevole. Approvata all'unanimità per entrambe.



ALBERTO CALCIOLARI
Sindaco

Grazie Segretario. Passiamo al successivo punto all'ordine del giorno. numero