

**COMUNE DI MEDOLLA
(Provincia di Modena)**

**ALLEGATO X) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO COMUNALE
N.25 DEL 03-04-2024**

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 3 APRILE 2024

VERBALE DELL'OGGETTO N° 6: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N.15 DEL 30/07/2013 E S.M.I. PER L'AMPLIAMENTO DEL POLIAMBULATORIO DENOMINATO "CLINICA DARDANO" ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE SITO A MEDOLLA IN VIA DEGLI ARTIGIANI 25/A, DI PROPRIETÀ DI FRAER LEASING S.P.A. (F. 11, mapp. 598, sub.8) e LSC IMMOBILIARE S.R.L. (F. 11, mapp. 598, sub. 10-14-15-16)

6

Punto

6

ODG

6. PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N.15 DEL 30/07/2013 E S.M.I., PER L'AMPLIAMENTO DEL POLIAMBULATORIO DENOMINATO "CLINICA DARDANO" ALL'INTERNO DELL'IMMOBILE SITO A MEDOLLA IN VIA DEGLI ARTIGIANI N.25/A, DI PROPRIETÀ DI FRAER LEASING S.p.a. (F. 11, mapp.598, sub.8) e LSC IMMOBILIARE S.r.l. (F. 11, mapp.598, sub.10-14-15-16).

Bene, grazie. Passiamo ora al punto numero 6 Si tratta del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 20 della legge 15 del 2013 e successive modifiche, integrazioni, per l'ampliamento del poliambulatorio denominato "Clinica Dardano", all'interno dell'immobile sito a Medolla, in via degli Artigiani 25/A.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Anche in questo caso si tratta di un, di un oggetto di natura urbanistica, legato al tema dell'edilizia privata. A Medolla insiste una clinica privata. Poliambulatorio clinica privata. Che estenderà la propria, diciamo così, estenderà la propria superficie utile ampliandosi ad un immobile di fianco. Creando, peraltro, anche una nuova camera operatoria. Dò la parola all'ingegner Bergamini per illustrare questo oggetto.



GIOVANNA BERGAMINI

Ingegnere

Allora. Come ha anticipato il Sindaco, l'intervento riguarda. Oggetto di richiesta di permesso di costruire in deroga riguarda l'ampliamento della struttura sanitaria, denominata "Clinica Dardano". E' un

ampliamento che avviene, mediante cambio di destinazione d'uso, di locali attualmente inutilizzati, che appartenevano a un'attività di maglieria dismessa da anni. Quindi questo è un ampliamento all'interno di un fabbricato esistente, che non crea ulteriore volumetria. Attualmente il poliambulatorio, gestito dalla società 4H, L4H, presenta diverse specializzazioni mediche. E quella prevalente è quella del dottor Loschi, il titolare, specialista in chirurgia plastica, ricostruttiva ed estetica. Poi sono presenti anche altre specialità mediche. E l'intervento è quindi finalizzato all'inserimento di un blocco operatorio e relativo reparto di degenze, con annessi locali di servizio indispensabili al funzionamento della struttura. L'attività si era insediata nel 2020, a seguito di presentazione di una SCIA per un cambio d'uso di un'unità immobiliare, che apparteneva anch'essa all'attività preesistente, dismessa, da uso produttivo ad uso direzionale. Nello specifico uso direzionale diffuso U3A, il simbolo all'interno del RUE. Che comprendeva gli ambulatori con una superficie utile fino a 400 metri quadrati. Questa trasformazione è avvenuta ai sensi dell'articolo 24 del RUE, del Regolamento Urbanistico Edilizio, che prevede che gli usi non previsti nell'ambito produttivo consolidato, in cui si trova appunto il fabbricato, ma previsti nell'ambito produttivo terziario, sono considerati, sono ammessi fino a una misura massima pari al 30% della superficie lorda. Per questo intervento di ampliamento si rende necessario un permesso di costruire in deroga. Perché, in seguito all'ampliamento, la clinica avrà una superficie complessiva quasi pari a circa 890 metri quadrati. E quindi, avendo una superficie superiore ai 400, l'attività. Ai 400 metri quadrati. L'attività non è più inquadrabile nell'uso U3, che, come abbiamo detto prima, comprende gli ambulatori fino ai 400 metri quadrati, ma rientra nell'uso U19, definito come attività sanitarie assistenziali, che comprende ospedali, case di cure ed ambulatori, aventi una superficie utile superiore a 400 metri quadrati. E questo uso, non essendo contemplato nell'ambito produttivo consolidato, si ritiene pertanto necessario un permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso. Anche questo intervento di ampliamento, quindi tramite il mutamento d'uso di locali all'interno di un fabbricato esistente, può assumere, si ritiene possa assumere la connotazione di interesse pubblico, in quanto finalizzato anch'esso, come il precedente, allo sviluppo dell'attività già insediata. Con conseguente aumento delle assunzioni, che vedrebbe passare da circa 40 unità di medici e collaboratori a circa 80, al raddoppio. Ed oltre allo sviluppo dell'attività economica, già insediata, consente anche il recupero di un immobile attualmente inutilizzato. Quindi, nel nostro parere, si ritiene che ci siano le condizioni per il rilascio del permesso di costruire in deroga.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie ingegnere. La parola ai consiglieri, agli assessori. Non vedo prenotazioni.



DICHIARAZIONE DI VOTO

Passiamo alle dichiarazioni di voto. Zavatti.



LAVINIA ZAVATTI

Medolla del Cambiamento

Grazie. Credo che l'ingegner Bergamini abbia illustrato, ampiamente, anche quello che poi rispecchi il nostro pensiero. Ovvero il recupero di un fabbricato che non va a rodere ulteriori spazi. L'incremento di posti di lavoro, come si, si dichiarava, appunto, anche nel punto precedente, è un'eccellenza. Perché la "Clinica Dardano" rappresenta un'eccellenza sul territorio. Con strumenti all'avanguardia. Sicuramente delle grandi professionalità. E di fronte a tutto questo, il nostro non potrà che essere un voto favorevole.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie consigliere. Consigliere Raisi.



ORVILLE RAISI

Vivi Medolla!

Grazie. Anche il nostro voto è favorevole per le considerazioni che si faceva prima. Per l'oggetto prima approvato. Le attività produttive, nel nostro territorio, sono varie. Prevalentemente sono quelle di carattere biotecnologico. E credo che ampliare, ampliare l'offerta di servizi che riguardano tutta la parte, diciamo, della medicina estetica, rigenerativa, dermatologica. Poi ho visto, sul sito, appunto, della, dell'attività della "Clinica Dardano", una serie di attività correlate, di carattere medico. Io credo che sia estremamente importante dare l'opportunità di un incremento dei professionisti, quindi del. Dei professionisti in ambito sanitario. 40-80 unità, credo che sia, come dire, una bella presentazione anche per il Comune di Medolla. Per cui il nostro voto sarà favorevole.



ALBERTO CALCIOLARI

Sindaco

Grazie consigliere. Dunque i due capigruppo si sono già espressi. Aggiungo una valutazione anch'io. Associando a quanto, a quanto hanno appena messo in evidenza i due consiglieri. Qui abbiamo delle eccellenze, Abbiamo delle eccellenze su questo territorio. Sicuramente la "Clinica Dardano" è una di quelle. Una realtà in crescita. Dove si fanno interventi chirurgici di alta complessità. E credo che, come dire, cliniche, presenze come questa, sicuramente diano lustro al nostro, alla nostra comunità. Oltre che creare posti di lavoro in ambiti altamente qualificati.



VOTAZIONE

Dò la parola al Segretario per l'appello per il voto. Allora faccio l'appello per la votazione dell'oggetto numero 6. Permesso di costruire in deroga per l'ampliamento poliambulatorio denominato "Clinica Dardano". Calciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Baraldi, favorevole. Paltrinieri, favorevole. Carrara, favorevole. Zavatti, favorevole. Cossu, favorevole.



VOTAZIONE

Immediata eseguibilità. Valciolari, a favore. Zacchini, favorevole. Raisi, favorevole. Cinquegrana, favorevole. Baraldi, favorevole. Paltrinieri, a favore. Carrara, favorevole. Zavatti, favorevole. Cossu, favorevole. Approvata all'unanimità. Bene. Grazie.