



Repubblica italiana  
Provincia di Modena  
**COMUNE di MEDOLLA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ESTRATTO**

**Del. Nr. 000025 DEL 03/04/2024**

Oggetto: 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 PROPRIETA' 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)

Visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, della Giunta e delle Commissioni Consiliari permanenti in modalità telematica, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 4/4/2022;

Per convocazione del sindaco, si è riunito il consiglio comunale presso la residenza municipale, oggi Tre Aprile Duemilaventiquattro alle ore 18:36 in adunanza PRIMA convocazione previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge, con l'elenco degli oggetti da trattarsi.

Fatto l'appello sono presenti:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	ALBERTO CALCIOLARI	SINDACO	Si
2	GRAZIELLA ZACCHINI	VICESINDACO	Si
3	ORVILLE RAISI	CONSIGLIERE	"Si in videoconferenza"
4	JENNI CINQUEGRANA	CONSIGLIERE	Si
5	CARLOTTA CASACCI	CONSIGLIERE	No
6	GIULIO BARALDI	CONSIGLIERE	"Si in videoconferenza"
7	ALBERTO MICHELINI	CONSIGLIERE	No
8	FRANCA PALTRINIERI	CONSIGLIERE	Si
9	DANIELA CARRARA	CONSIGLIERE	Si
10	LAVINIA ZAVATTI	CONSIGLIERE	"Si in videoconferenza"
11	ELISA CAVANA	CONSIGLIERE	No
12	ALBERTO COSSU	CONSIGLIERE	Si

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

<i>13</i>	<i>MARCO BERGAMINI</i>	<i>CONSIGLIERE</i>	<i>No</i>
	<i>Presenti N. 9</i>	<i>Assenti N. 4</i>	

Assume la presidenza il sig. ALBERTO CALCIOLARI, SINDACO.

Assessore esterno: STEFANO BONFATTI                      Presente

E così col presidente n. 9 consiglieri, sui tredici assegnati al comune, con l'assistenza del VICESEGRETARIO, MARIA CHIARA GRISANTI.

Il presidente constata la presenza del numero legale dei consiglieri per la validità dell'adunanza.

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

Delibera Consiglio Comunale n.000025 del 03/04/2024

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Medolla è dotato dei seguenti strumenti urbanistici predisposti ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i.:

- **Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)** adottato con delibera C.C. n. 21 del 16.04.2009, controdedotto con delibere C.C. n. 1 del 24.01.2011 e n. 5 del 29.04.2011 e approvato con delibera C.C. n. 30 del 31.08.2011, e successive varianti:
  - Variante puntuale al PSC adottata con delibera C.C. n. 2 del 10.02.2015 e approvata con delibera C.C. n. 19 del 04.06.2015;
  - Variante specifica al P.S.C. adottata con Delibera C.C. n. 35 del 03.05.2021 (1°stralcio) e con Delibera C.C. n. 61 del 29.07.2021 (2°stralcio) e approvata con Delibera C.C. n. 5 del 01.03.2022;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)** adottato con delibera di C.C. n. 22 del 16.04.2009 e approvato con delibera C.C. n. 31 del 31.08.2011 e successiva variante adottata con delibera C.C. n. 96 del 10.12.2020 e approvata con delibera C.C. n. 26 del 31.03.2021;

vista la richiesta di Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013, prot. gen. UCMAN n. 7116 del 21.03.2024 Prat. SUAP 465/2024 (prot. comunale n. 3705 del 26.03.2024) per l'ampliamento del poliambulatorio denominato "Clinica Dardano", presentata dall'arch. Cavicchioli Chiara, in qualità di procuratore speciale della ditta L4H s.r.l., (c.f. e p.iva 03831991207), utilizzatrice 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);

visti in particolare i seguenti elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale:

ALLEGATO 1	Elaborati stato legittimo	A0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi A1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 2	Elaborati stato di progetto	B0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi B1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 3	Elaborati stato di progetto	B3 - Dimostrazione parametri urbanistici
ALLEGATO 4	Elaborato comparativo	C0 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 5	Relazione tecnica illustrativa	

oltre agli altri elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire, conservati in formato digitale agli atti del servizio competente;

evidenziato che:

- l'attività si è insediata a seguito di presentazione di SCIA n. 24/2020 prot.2548/2020 per intervento di mutamento d'uso dei locali da uso produttivo ad uso direzionale e nello specifico ad uso direzionale diffuso (U.3.a), che comprende gli ambulatori con superficie utile fino a 400 mq; tale trasformazione è avvenuta ai sensi dell'art. 24 comma 3 del vigente RUE – *Usi ammessi con il limite del 30% della S.L. che prevede: "Gli usi non previsti in APC.i ma ammessi negli ambiti APC.t sono considerati usi associati e quindi ammessi fino ad una misura massima pari al 30% della SL totale da realizzare nell'ambito dell'intervento"*.
- l'ampliamento in oggetto avviene mediante mutamento di destinazione d'uso di locali attualmente inutilizzati che appartenevano ad un'attività di maglieria dismessa da anni, e attigui alle unità immobiliari in cui è già insediato il poliambulatorio denominato "Clinica Dardano";
- a seguito dell'ampliamento la clinica avrà una superficie complessiva pari a mq 890,14 e pertanto l'attività non è più inquadrabile nell'uso U.3.a ma rientra nell'uso U19 - Attività Sanitarie e

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

Assistenziali, che comprende ospedali, case di cura e ambulatori aventi una SU superiore a 400 mq, uso non contemplato all'interno dell'ambito APC.i (c) del PSC vigente.

considerato che il poliambulatorio denominato "Clinica Dardano", gestito dalla società L4H srl, presenta diverse specializzazioni mediche volte alla tutela della salute, del benessere e della qualità di vita delle persone e che oltre all'attività medico specialistica prevalente del dott. Pietro Loschi, specialista in chirurgia plastica ricostruttiva ed estetica, sono presenti anche altre specialità mediche;

dato atto che l'intervento di ampliamento della struttura sanitaria attiva (aut. San. N.13 del 27/05/2022) nei locali esistenti è finalizzato all'inserimento di un blocco operatorio e relativo reparto degenze con annessi locali di servizio indispensabili al funzionamento della struttura;

richiamato l'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i. che prevede:

- al comma 1 che *"Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale"*
- al comma 2 che la deroga può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica"
- ai commi 2-bis e 3 che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è ammesso per interventi che rivestono un interesse pubblico tra cui gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di rigenerazione urbana, di riuso e di contenimento del consumo del suolo anche alla luce della nuova legge urbanistica (LR 24/2017);

richiamato altresì il parere del Servizio Giuridico del territorio, disciplina dell'edilizia, sicurezza e legalità della Regione Emilia Romagna PG.2019/654156 del 23.08.2019, in cui il responsabile Dott. Santangelo evidenzia che: *"...è ormai riconosciuto comunemente che lo sviluppo delle attività economiche insediate e le correlate opportunità di lavoro costituiscono un sicuro interesse pubblico per la comunità regionale"*;

ritenuto che l'intervento di ampliamento della "Clinica Dardano" tramite mutamento di destinazione d'uso di locali attualmente inutilizzati che appartenevano ad un'attività di maglieria dismessa da anni, attigui ai locali in cui è già insediato il poliambulatorio, possa assumere la connotazione di interesse pubblico in quanto finalizzato allo sviluppo di un'attività già insediata, con conseguente notevole aumento delle assunzioni e collaborazioni che da circa 40 unità attuali passerebbe a circa 80 unità, con contestuale recupero di porzione di immobile inutilizzato;

ritenuto pertanto, per le motivazioni sopracitate, che sia consentito il permesso di costruire in deroga a quanto previsto all'art. 24 commi 2 e 3 del vigente RUE, per la destinazione d'uso U19 - Attività Sanitarie e Assistenziali, non contemplata nell'ambito APC.i(c) "ambiti produttivi esistenti consolidati" (artt.51/52);

visto il parere tecnico favorevole del Servizio Edilizia Privata prot. 3875 del 29.03.2024 che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale (**ALLEGATO A**);

visto che il presente atto non ha rilevanza contabile in quanto il Comune di Medolla non deve sostenere delle spese derivanti dallo stesso;

visto l'art.20 della L.R.15 del 30.07.2013 e s.m.i.;

visto l'art.14 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001;

vista la L.R. 24 del 21.12.2017 e s.m.i.;

visto lo schema di proposta predisposto dal responsabile del procedimento ANNOVI ALBERTO, responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE;

visto il d.lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” art. 39;

visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Dato atto che:

- il DUP 2024-2026 (documento unico di programmazione) è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n.69 del 28/12/2023 secondo quanto previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011 punto 8 e s.m.i;
- il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n.70 del 28/12/2023 secondo quanto previsto dall'allegato n.4/1 al D.Lgs 118/2011 punto 9 e s.m.i;
- il PEG CONTABILE per l’anno 2024 è stato approvato con atto di Giunta comunale n.127 del 28/12/2023;
- il Peg Descrittivo per l’anno 2024 è stato approvato con atto di Giunta comunale n.18 del 12/03/2024;

visto il parere favorevole del responsabile dell’AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE ANNOVI ALBERTO, espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000;

Visto il parere favorevole del responsabile dell’AREA ECONOMICO FINANZIARIA dott.ssa Sara Pareschi, funzionario U.C.M.AN, che agisce come da provvedimento del Dirigente dell’UCMAN Dr. Federico Pierucci prot. n. 32096 del 27.12.2023, che attesta che il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrate, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 0 astenuti, espressi palesemente per appello nominale,

## DELIBERA

Richiamate le premesse e gli allegati quali parte integrante e sostanziale del presente atto,

1. di esprimere parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga all’art. 24 commi 2 e 3 del vigente RUE ai sensi dell’art. 20 della L.R. 15/2013 come da richiesta prot. gen. UCMAN n. 7116 del 21.03.2024 Prat. SUAP 465/2024 (prot. comunale n. 3705 del 26.03.2024) per l’ampliamento del poliambulatorio denominato “Clinica Dardano”, presentata dall’arch. Cavicchioli Chiara, in qualità di procuratore speciale della ditta L4H s.r.l., (c.f. e p.iva 03831991207), utilizzatrice 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), il tutto come meglio specificato nei seguenti elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire e nel parere tecnico 3875 del 29.03.2024 (**ALLEGATO A**), costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, oltre agli altri elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire, conservati in formato digitale agli atti del Comune:

ALLEGATO 1	Elaborati stato legittimo	A0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi A1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 2	Elaborati stato di progetto	B0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi B1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 3	Elaborati stato di progetto	B3 - Dimostrazione parametri urbanistici
ALLEGATO 4	Elaborato comparativo	C0 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 5	Relazione tecnica illustrativa	

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

2. di autorizzare il responsabile dell'area Edilizia Privata, Urbanistica e MUDE al rilascio del suddetto permesso di costruire in deroga previa verifica di corrispondenza, conformità e completezza degli elaborati e determinazione del contributo di costruzione e del contributo straordinario ai sensi della DAL 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione;
3. di dare atto che il presente atto non ha rilevanza contabile in quanto il Comune di Medolla non deve sostenere delle spese derivanti dallo stesso;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 responsabile del procedimento è il Geom. ANNOVI ALBERTO, responsabile dell'area Edilizia Privata, Urbanistica e MUDE.

Inoltre

stante l'urgenza di provvedere;

visto l'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267 del 18-08-2000;

con successiva votazione resa nelle forme di legge;

con n. 9 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 0 astenuti, espressi palesemente per appello nominale,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

ALLEGATI:

ALLEGATO 1	Elaborati stato legittimo	A0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi
		A1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 2	Elaborati stato di progetto	B0 - Planimetria Generale piano terra con indicazione degli interventi
		B1 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 3	Elaborati stato di progetto	B3 - Dimostrazione parametri urbanistici
ALLEGATO 4	Elaborato comparativo	C0 - Piante, Prospetti Sezioni
ALLEGATO 5	Relazione tecnica illustrativa	
ALLEGATO A	Parere tecnico Servizio Edilizia Privata prot. 3875 del 29.03.2024	
ALLEGATO X	Verbale di discussione	

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente  
f.to ALBERTO CALCIOLARI

Il Segretario  
f.to MARIA CHIARA GRISANTI

*Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale*

Delibera Consiglio Comunale n.000025 del 03/04/2024



**COMUNE DI MEDOLLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**  
Piazza della Repubblica n.1 – 41036 MEDOLLA

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO TECNICO  
AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 PER LA DELIBERAZIONE AVENTE OGGETTO**

OGGETTO: 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 PROPRIETA' 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)

Il sottoscritto ANNOVI ALBERTO responsabile del AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE,

visto l'art. 49, comma 1, d.lgs. 267/2000,

**DICHIARA**

che il presente atto è tecnicamente regolare quindi esprime parere FAVOREVOLE.

Data 29/03/2024

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E MUDE  
ANNOVI ALBERTO**



**COMUNE DI MEDOLLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**  
Piazza della Repubblica n.1 – 41036 MEDOLLA

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO CONTABILE  
AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 PER LA DELIBERAZIONE AVENTE OGGETTO**

OGGETTO: 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 PROPRIETA' 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)

Il sottoscritto SARA PARESCHI responsabile dell'area finanziaria,

visto l'art. 49, comma 1, d.lgs. 267/2000,

**DICHIARA**

che l'atto è contabilmente regolare.

Data 29/03/2024

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO FINANZIARIO  
SARA PARESCHI**



**COMUNE DI MEDOLLA**  
**PROVINCIA DI MODENA**  
Piazza della Repubblica n.1 – 41036 MEDOLLA

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene:

a) pubblicata, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del d.lgs. 267/2000, mediante affissione all'albo pretorio del comune, in data 18/07/2024 per quindici giorni consecutivi;

Medolla, li 18/07/2024

L'UFFICIO SEGRETERIA  
SIMONE BORSARI

---

Il sottoscritto segretario generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 d.lgs. 267/2000).

Medolla, li 18/07/2024

IL SEGRETARIO  
f.to MARIA CHIARA GRISANTI