

COPIA

DELIBERAZIONE N. 60

del 03/09/2013



COMUNE di VIGARANO MAINARDA
Provincia di FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria - Seduta pubblica in prima convocazione.

OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (EX CASA PROTETTA)

L'anno duemilatredici, addì tre del mese di Settembre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Consigliere	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Presente
MASSARI GIULIA	Consigliere	Presente
LODI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
BERGAMINI CESARE	Consigliere	Presente
GIORGI ANDREA	Consigliere	Assente
STANCARI ELISA	Consigliere	Presente
BERSELLI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RAHO ANTONIO	Consigliere	Presente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Presente
GARDENGHI UMBERTO	Consigliere	Assente

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. MUSCO ANTONINO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, PARON BARBARA - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Autorizzazione al rilascio di permesso di costruire in deroga alle Norme Tecniche del P.R.G. per lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato adibito a casa di riposo per anziani (ex Casa Protetta).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con delibera C.C. n°73/10 e n°9/11 si è deciso di procedere alla vendita dell'immobile denominato "Ex Casa Protetta";

Con delibera C.C. n° 16/11 il Consiglio Comunale ha fornito all'Ufficio Tecnico Comunale gli indirizzi da rispettare nelle procedure di alienazione dell'immobile in oggetto; fra le quali il rilascio del Permesso di Costruire in deroga;

Visto l'atto Notaio Riccioni, Rep.n° 162619 del 18/04/2012 con cui questa Amministrazione Comunale cede l'immobile ex Casa Protetta alla Srl CORTE LOREDANA, con sede in Canaro (Ro);

Vista la richiesta di permesso di costruire presentata in data 18/12/2012, prot.n° 16418, pratica edilizia n° 382/2012 ed integrato in data 23/05/2013, prot.n° 7801, con cui il Signor Belmonte Giuseppe, legale rappresentante della Srl CORTE LOREDANA, per la ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato adibito a casa di riposo per anziani in Via Garibaldi;

Accertato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) che la richiesta ha già ottenuto i nulla osta preventivi dagli enti proposti e che, una volta assolti gli obblighi relativi ai contributi di concessione, si possa procedere al rilascio del permesso di costruire in deroga;

Considerato che la vigente normativa in materia urbanistica prevede per le opere pubbliche o di interesse pubblico, come in questo caso, la possibilità del rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme di piano previa deliberazione del Consiglio Comunale;

Accertato che la deroga è relativa a:

1)

PRG vigente: ZONA B1 RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO			
	ESISTENTE	P.R.G. VIGENTE	LIMITI ALLA DEROGA
Volume	mc. 4.233		mc. 7.400
Indice fondiario (If)	1,94 mc/mq	2,00 mc/mq	3,50 mc/mq
Altezza massima	metri 13	metri 9	metri 13
Distanza dai confini	in confine	metri 5	in confine
Distanza dai fabbricati	metri 3	metri 10	metri 3

2) oltre alla restrizione delle destinazioni d'uso ammissibile previste dalla N.T.A. P.R.G. al solo U9 , servizi sociali di quartiere;

Visto l'art. 15 della Legge Regionale n. 31/2002, che prevede la possibilità, per i soli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, del rilascio del permesso di costruire in deroga, previo nulla osta del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 146 del vigente Regolamento Edilizio che prevede la possibilità di rilascio del permesso di costruire in deroga, come sopra riportato;

Visti gli art. 5, comma 11- Distanze e l'art. 18 – Zona di consolidamento B1*, delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente;

Sentita la relazione del Capo Ufficio Tecnico e gli interventi succedutisi;

CON VOTI favorevoli n. 8 ed astenuti n. 3 (consiglieri di opposizione: Raho, Zanella, Fortini) espressi nelle forme di legge dagli 11 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. Di concedere il proprio nulla-osta per l'esecuzione, in deroga, dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato adibito a casa di riposo per anziani (ex casa protetta) in Vigarano Mainarda Via Garibaldi, di cui è dato ampio cenno in premessa ;
2. Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Melloni Elena Capo Settore Tecnico;
3. Di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs.vo n. 267/2000, che si allegano al presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;
4. Con separata votazione palese avente il seguente esito: voti favorevoli n. 8 ed astenuti n. 3 (consiglieri di opposizione: Raho, Zanella, Fortini) , la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – IV° comma del D.Lgs.vo n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

INTERVENTI DELIBERA CONSILIARE N. 60 DEL 03.09.2013

Il Sindaco concede la parola al Capo Ufficio Tecnico, Arch. Elena Melloni.

Il Capo Ufficio Tecnico L'oggetto in questo caso riguarda l'ex Casa Protetta che, come descritto in premessa, attualmente risulta essere una proprietà privata. L'immobile per essere rifunzionalizzato e riutilizzato aveva bisogno di una ristrutturazione e di un ampliamento. Essendo in una zona di consolidato urbano, in base al nostro Piano Regolatore, la normativa a cui l'immobile e gli interventi sull'immobile devono sottostare non consente dei margini molto alti soprattutto per gli ampliamenti, che invece erano assolutamente necessari per poter insediare nuovamente l'attività di Casa di Riposo. Quindi è stato intrapreso un percorso previsto dalla Legge Regionale n. 31, che è la legge che si occupa di edilizia e ai sensi dell'art. 15, E si è ipotizzato di rilasciare un permesso di costruire in deroga alle norme del Piano Regolatore. Il permesso di costruire in deroga viene rilasciato soltanto nel caso in cui vi sia un interesse pubblico all'utilizzo del bene, in questo caso è assolutamente coerente. Quindi i privati hanno proceduto alla presentazione della pratica; il progetto ha già ottenuto tutti i pareri necessari che sono stati chiesti dal nostro sportello unico attività produttive e sostanzialmente le deroghe richieste riguardano: l'aumento di volume e soprattutto lo sfioramento dell'altezza massima prevista dalla zona. L'ufficio ora procederà al rilascio del permesso di costruire che consentirà ai privati di cominciare a fare i lavori.

Il Sindaco a questo proposito vorrei sottolineare l'importanza del voto su questa delibera. L'ex casa protetta che diventerà una nuova struttura sarà un valore molto grande per la nostra comunità, è stata fortemente voluta. Dobbiamo ringraziare i privati che investono malgrado la crisi. Sicuramente gli imprenditori che investono nel settore del welfare, non solo fanno bene alle nostre comunità che purtroppo o per fortuna invecchiano, per me è una fortuna poter invecchiare ed avere un'assistenza adeguata qualora si abbia la necessità di averla. Vigarano sta cominciando ad offrire un panorama di offerta sui servizi del welfare veramente completa pur nella sua piccola dimensione e non dobbiamo dimenticare tutti gli aspetti economici e finanziari legati a questa operazione, importante, di partnership pubblico-privato. Credo che l'indotto che verrà coinvolto perché collegato a questa situazione sarà sicuramente un ulteriore valore aggiunto in un momento in cui la crisi attanaglia la nostra comunità che si, ha visto arrivare delle risorse, ma mirate soprattutto al settore del sisma quindi tristemente note. Questo invece dà una speranza in più, un ulteriore valore e respiro per la nostra economia, per il nostro indotto per il nostro commercio e quindi credo che davvero, dobbiamo essere orgogliosi di aver nel tempo sostenuto questa scelta e oggi poterla veder pian piano crescere e speriamo realizzarsi presto.

Il Consigliere Raho Facciamo un piccolo passo indietro: il nostro gruppo non può non ricordare che ogni volta che si parla di ex casa protetta, noi siamo sempre stati contrari alla svendita, l'abbiamo definita così, lo ribadiamo, la nostra convinzione è questa dell'immobile.

Se poi a questa svendita che c'è stata in passato, torniamo al presente e aggiungiamo il mancato totale coinvolgimento e quindi la non conoscenza da parte nostra del progetto che stiamo andando ad autorizzare e soprattutto degli impegni che la parte privata intenderà prendere con l'amministrazione per il prossimo futuro, il nostro voto non potrà essere favorevole.

Questo come premessa. Tuttavia la nostra linea politica, amministrativa, quella del nostro gruppo, mia e del consigliere Zanella è assolutamente contraria ai no a prescindere.

Quindi, Sindaco, preannunciamo il nostro voto di astensione in attesa di comprendere meglio il progetto e auspicando, perché no, un coinvolgimento maggiore da parte di chi ha interessi in tutta questa vicenda.

Lei ha appena detto che questo è un voto importante, non capisco perché non siamo stati chiamati in conferenza di capigruppo a conoscere meglio il progetto, in modo da arrivare anche più preparati e perché no, a dare anche un voto favorevole.

L'Assessore Tagliani Io ricordo che questo fu l'argomento dell'ultimo intervento che io feci l'anno scorso come capogruppo di maggioranza e vorrei ripetere quelle stesse cose che dissi allora in modo molto sintetico: prima le persone e dopo le pietre. Perché questa scelta fu accompagnata da una serie di polemiche che riguardavano il discorso della destinazione della struttura che, secondo me, non trovavano nessun tipo di ragione se non un conservatorismo che non si spiega.

Io non entro nel merito delle rivendicazioni di conoscenza del progetto però io ritengo che questa sia stata una scelta più che oculata perché sembra che noi ci dimentichiamo quando amministriamo - ci sono delle regole elementari! - che non si può lasciare un edificio inutilizzato a deperire pretendendo che si sarebbe potuto vendere ad un prezzo superiore quando poi si rischia di ritrovarsi tra le mani, non dico un relitto, ma qualcosa di questo genere.

Io credo che noi abbiamo individuato una scelta che si è rivelata giusta e fortunata, tra l'altro anche nella persona di chi o di coloro che hanno acquistato questa struttura, che hanno finora dato una prova di altruismo e generosità encomiabili. Voi l'avete visto: hanno consentito che la struttura venisse gratuitamente utilizzata dalla comunità. Abbiamo fatto la Chiesa lì. Vi sembra una cosa da poco?

Mi permetterei sommessamente di invitarvi a considerare un po' le cose per come sono e non per come ideologicamente noi le vogliamo dipingere.

Capisco la vostra esigenza di informazione e quant'altro, non entro neanche nel merito, però quello che si sta facendo è una cosa giusta per i vigaranesi e per la struttura.

Il Consigliere Raho Proprio per tutte le motivazioni che ha appena espresso lei bisognava entrare nel merito della discussione, ragionarci su, spiegare bene le cose e arrivare ad oggi - e questa è una contestazione che abbiamo fatto a questa amministrazione anche in passato - pronti, con un'idea ben precisa di quello che andiamo a votare. Se permette, io il mio voto favorevole o contrario lo do in base alle mie conoscenze. Mi è stato dato un mandato al momento delle elezioni, io capisco che per lei è tutto ideologico quando le cose non vanno nel senso nel quale crede, ma il mandato mi dice di verificare, controllare e dare delle risposte adeguate a quelle che sono le mie conoscenze. Altrimenti saremmo tutti maggioranza e andremmo tutti dietro al capo, ma non è così. Non è così, mi permetta.

Il Sindaco Quello che vorrei precisare, consigliere Raho, perché non vorrei che chi è qui e ascolta magari capisse o avesse informazioni errate. Io ho parlato di partnership pubblico-privato in questo senso e lo voglio spiegare: la parte pubblica ha deciso che quella Casa dovesse rimanere Casa Protetta, Casa per Anziani e dovesse avere uno sfondo sociale ed ha vincolato l'edificio a destinazione d'uso, quindi ha fatto il suo compito. Ha messo all'asta un bene che aveva un valore per il quale non c'è stato mercato perché un bando pubblico era ovviamente molto trasparente ed è arrivato come informazione a tutti. Nessuno può dire che non sapeva esattamente quale fosse l'iter perché la trasparenza fa parte della pubblica amministrazione. Poi è chiaro che il mercato ha regolato l'acquisizione e questa è una cosa che non dipende da noi. Tuttavia l'interesse sicuramente è stato tutelato in quanto l'investimento che potrà essere fatto, indipendentemente da quale sarà perché non conosco l'esatta entità, è sicuramente un investimento che questa amministrazione non sarebbe stata in grado di affrontare, sicuramente non in questi anni, non so per il futuro.

Secondo aspetto: lei parla di progetti, idee da condividere... ma noi non abbiamo condiviso nulla, nel senso che questa è una pratica edilizia come altre, che segue il suo iter. L'imprenditore decide di progettare, presenta un'idea, un progetto all'ufficio tecnico, l'ufficio tecnico come ha spiegato prima l'arch. Melloni ne valuta la legittimità, e in questo caso ha valutato che queste modifiche che sono state chieste e che le dico la verità nemmeno io conosco, sono legittime, se riteniamo che questa, come diceva l'assessore Tagliani, sia un'opera che serva per la nostra comunità ed è importante, come per noi lo è, voteremo favorevolmente, se invece riteniamo che questa operazione non sia utile per la nostra comunità voteremo negativamente. Ma lo facciamo sulla base di parametri, di ideali, e sulla base di parametri tecnici di progettazione che non dipendono da noi ma dipendono esclusivamente dal privato e dal rispetto di una normativa che noi in parte andiamo ad erogare solo per gli aspetti che ha spiegato in questo momento l'architetto. Non ce ne sono altri, né di nascosti né di discussi con chicchessia, questo è, punto. Non vorrei che si pensasse che c'è qualcosa che non è stato detto, perché non è così.

Il Consigliere Raho lo penso di essere stato chiaro nella dichiarazione che ho fatto prima. Nessuno parla che qui c'è qualcosa di nascosto o strano. Siccome c'è un passaggio consiliare importante altrimenti non sarebbe passato per il consiglio, quindi stiamo parlando di qualcosa di importante, lei nel suo intervento ha parlato di un'opera di interesse pubblico e l'ha ribadito adesso che ricadrà sulla popolazione o comunque sul territorio di Vigarano Mainarda e visto anche l'impatto perché stiamo parlando di un impatto che riguarda l'ingrandendo non di poco quella che era l'ex Casa protetta, secondo me, e lo ribadisco, sarebbe stato più utile avere un passaggio preliminare. Questo è il mio parere e quello di Zanella. Dopo, che a voi non vada bene e ci volete far cambiare idea a tutti i costi questa è la nostra posizione. Sarebbe stato meglio, e auspicabile farlo - se poi voi lo volete votare lo fate - fare un passaggio fra capigruppo. Fare un consiglio più avanti, ragionare, magari perché no invitare anche la parte privata, ascoltarla, perché no? Perché se domattina, ripeto, e lo ribadisco anche all'assessore Tagliani, i cittadini mi chiedono di che cosa stiamo parlando, io cosa gli dico? Stiamo facendo un'altra casa protetta? La risposta è: ce n'è già una. Io devo saper dare delle risposte. E' questo che chiediamo io e Zanella, semplicemente, nulla di più. Non c'è niente di nascosto, immagino non facciate cose di nascosto! non siamo carbonari! E' solo questo, semplicemente questo se vi sta bene, bene, altrimenti votiamola.

Il Sindaco Se c'è questa esigenza, come sembra, dico ben venga, la palesate ora, ne prendiamo atto, magari siamo ancora in tempo perché effettivamente più di quello che c'è scritto qui e che stiamo votando nulla c'è ancora. Quindi possiamo eventualmente prendere un accordo con la proprietà che magari ci venga ad illustrare il progetto e potrebbe essere anche una bella cosa da fare e da estendere pubblicamente. Credo sarebbe un arricchimento per tutti, se palesate questa esigenza, ben volentieri.

Ci facciamo portatori della vostra richiesta alla proprietà, l'architetto è sempre disponibile, quindi direi che si può fare.

La Consigliera Lodi Rimane comunque il fatto che non si tratta di una partnership nella quale l'amministrazione comunale possa avere verbo, nel senso che comunque la progettazione che viene fatta o le modifiche all'edificio devono essere valutate in maniera tecnica, non politica.



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2013/29

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (EX CASA PROTETTA)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

Li, 27/08/2013



Il Capo Settore
GIOVANNINI MILLER

DELIBERAZIONE N°60..... DEL 03-09-13



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2013/29

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (EX CASA PROTETTA)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

Li, 27/08/2013



Il Responsabile del Servizio

GIOVANNINI MILLER

DELIBERAZIONE N° 60 DEL 03.09.13



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Edilizia Privata
Proposta N° 2013/29

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO ADIBITO A CASA DI RIPOSO PER ANZIANI (EX CASA PROTETTA)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole Contrario

Li, 27/08/2013

Il Capo Settore

DROGHETTI LIA

DELIBERAZIONE N° 60 DEL 03.09.13

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARON BARBARA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MUSCO ANTONINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.
(art. 124 D.Lgs. 267/2000 e art. 32 legge 69/2009)

Addi

19 SET. 2013

Il Messo Comunale
F.to SITTA ROSA MARIA



Il Capo Settore Segreteria
F.to FERRANTE MARCO

Copia conforme all'originale

Addi

19 SET. 2013

Il Capo Settore Segreteria
MARCO FERRANTE

ATTESTAZIONE

la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 19 SET. 2013 come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

ESECUTIVITÀ

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

decorso 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

Li, _____

Il Capo Settore Segreteria
F.to MARCO FERRANTE