



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale N° 78 del 25/10/2017

OGGETTO: IMMOBILE ADIBITO A SPAZI POLIVALENTI ANNESSI ALL'ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA DELLA BEATA VERGINE ASSUNTA DI BAGAZZANO, FOGLIO 60 MAPPALE 92 - PROVVEDIMENTI

L'anno **duemiladiciassette**, addì **venticinque**, del mese di **Ottobre**, nella **Sala Consiliare Temporanea**, sita in via Roma n.41, convocata con avvisi scritti per le ore 20:00 e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta straordinaria di PRIMA CONVOCAZIONE il Consiglio Comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'o.d.g. In aula risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
NANNETTI FEDERICA	Sindaco	X	
CAMPANA LORENZO	Consigliere anziano	X	
PICCININI OSCAR	Presidente	X	
ANSALONI ERIKA	Consigliere	X	
CANADE' SONIA	Consigliere	X	
CENSI STEFANO	Consigliere		X
ACERBI ANDREA	Consigliere	X	
ANTONUCCI COSIMO FRANCESCO	Consigliere	X	
POLLASTRI BARBARA	Consigliere	X	
BELLEI RITA	Consigliere		X
ZOBOLI ANDREA	Consigliere	X	
BORSARI ILEANA	Consigliere	X	
RONCHETTI ELENA	Consigliere	X	
ARCIFA DANIELA	Consigliere	X	
PROCACCI GABRIELE	Consigliere	X	
PANZETTI GIAN LUCA	Consigliere		X
MALAGUTI MATTEO	Consigliere	X	

Presenti: 14 Assenti: 3

Assiste all'adunanza il **Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo i consiglieri presenti in numero legale, il Presidente del Consiglio Sig. Oscar Piccinini introduce la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Svolgono le funzioni di scrutatori i sigg.ri: CAMPANA LORENZO, ZOBOLI ANDREA, MALAGUTI MATTEO.

Sono presenti gli assessori: GHIDONI DANIELE, SPADA ANTONELLA, DI STEFANO FEDERICO.

Oggetto: IMMOBILE ADIBITO A SPAZI POLIVALENTI ANNESSI ALL'ATTIVITÀ DELLA PARROCCHIA DELLA BEATA VERGINE ASSUNTA DI BAGAZZANO, FOGLIO 60 MAPPALE 92 - PROVVEDIMENTI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Antonella Munari, che illustra in maniera ampia e dettagliata la proposta di deliberazione riguardante l'intervento in oggetto;

Premesso che:

- il 21.03.1987, la Parrocchia della Beata Vergine Assunta, con sede in Bagazzano di Nonantola, in qualità di proprietaria del fabbricato ubicato in via Maestra di Bagazzano, identificato catastalmente al foglio 60 mappale 88, ha presentato al Comune la pratica edilizia n. 94/1987, prot. n. 3264, per la demolizione di un fabbricato di pertinenza della Chiesa di Bagazzano, adibito a servizi, in ragione delle precarie condizioni statiche dell'immobile, dichiarando che lo stesso non era soggetto a vincoli conservativi di P.R.G., né ad altri vincoli di tutela;
- con autorizzazione del 15.05.1987 n. 94/1987, il Sindaco ha autorizzato la richiesta di demolizione;
- con decreto n. 15810 del 30.08.1995, il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ha imposto il vincolo di tutela storico artistica, ai sensi della norma all'epoca vigente (art. 1, L.1089/1939), sulla Chiesa della Beata Vergine Assunta e sulle relative pertinenze, (foglio 60 mappali A, B, 87,88, 89, 90, 91, 92, 93), tra questi è annoverata la particella 88, sulla quale insisteva il fabbricato oggetto della pratica suddetta e della conseguente demolizione assentita con autorizzazione sindacale n. 94/1987;
- in data 06.07.2010 con prot. n. 12422, la Parrocchia ha presentato una richiesta di valutazione preventiva, pratica 211/2010, per il recupero di spazi polivalenti annessi all'attività della parrocchia in sostituzione di altri edifici preesistenti, foglio 60 mappali 87, 88, 89, 90, dichiarandone la demolizione per vetustà e precarietà statica;
- con nota prot. n. 14521 del 07.08.2010, l'ufficio ha sospeso il procedimento richiedendo la presentazione di *“idonea documentazione (elaborati grafici, riprese fotografiche storiche etc) attestante la consistenza e l'ubicazione dei fabbricati demoliti citati in relazione tecnica (f. 60 m. 88 e f. 60 m. 87) al fine di una corretta valutazione della pratica”*; il procedimento di valutazione preventiva non risulta sia stato concluso;
- in data 06.10.2010, la Parrocchia ha presentato al Comune la pratica edilizia n. 299/2010, prot. n. 18027, per il *“recupero di spazi polivalenti annessi alla attività della parrocchia in sostituzione di edifici preesistenti demoliti per vetustà e precarietà statica”*, richiamando nella relazione illustrativa l'autorizzazione alla demolizione, precisando che il fabbricato ha una cubatura di mc. 252,72 e una superficie di mq. 56,16. Nella pratica edilizia, qualificata come *“sostituzione”* edilizia, si afferma che il nuovo fabbricato sarà ubicato *“sul sito del fabbricato demolito di cui all'ex mapp. 88 e riassume come superficie utile complessiva la sommatoria delle preesistenti superfici di cui allo stesso mappale 88 ed ex mappali 87, 89, 90”*, anch'essi demoliti per vetustà e precarietà statica;
- l'intervento di cui alla pratica 299/2010 è stato assentito con permesso di costruire, in esenzione dal pagamento del contributo di costruzione, prot. n. 14934 del 27.10.2011, senza che fosse stato richiesto alcun parere alla Soprintendenza, non essendo stata evidenziata l'esistenza del vincolo di tutela;
- nell'istruttoria viene richiamato l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Parrocchia il 29.11.2010, prot. n. 21519 del 30.11.2010, con il quale *la proprietà si è impegnata, ai fini della garanzia della soddisfazione di un interesse pubblico dell'intervento proposto, a non*

vendere il bene né a concederlo in uso/locazione a terzi che lo possano utilizzare per scopi volti alla soddisfazione di un interesse personale e non generale;

- con delibera n. 168 del 30/11/2010, il Consiglio Comunale, avuto riguardo alla pratica edilizia prot. n. 18027 del 2010, richiamati i pareri favorevoli dell'ASL di Modena, ha ridotto la zona di rispetto del cimitero di Bagazzano al fine di consentire la costruzione della sala polivalente, limitatamente all'area di sedime necessaria alla realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934;
- i lavori assentiti hanno avuto inizio il 03.11.2011;
- in data 24.05.2014 è stata richiesta una variante al permesso di costruire, per la modifica delle aperture, la parziale riduzione di un tratto di portico sul fronte est, l'eliminazione del dislivello del piano di calpestio generale, rendendolo complanare all'annesso edificio che ospita l'abitazione del parroco e uffici, pratica 109/2014 poi ritirata dalla stessa proprietà in data 31.10.2014, con lettera di rinuncia prot n. 19259;
- con istanza prot. n. 20316 del 17.11.2014, la Parrocchia ha presentato al Comune una richiesta di parere di compatibilità architettonica dell'edificio di cui al permesso di costruire 299/2010, adibito a spazi polivalenti, foglio 60 mappale 92, adiacente alla canonica della chiesa, allegando una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del parroco nella quale si attesta che la domanda riguarda la costruzione avvenuta nel 2010 di *“un edificio ad un piano su una parte di sedime occupato in passato da un edificio ad uso servizio crollato alla fine degli anni 80 a causa della precarietà statica”*;
- in data 20.11.2014 lo Sportello Unico per l'Edilizia, con prot. n. 20572, ha trasmesso l'istanza avanzata dai richiedenti unitamente alla documentazione allegata, prot. n. 20316/2014, alla competente Soprintendenza, al fine di acquisire il parere di competenza, circa la compatibilità architettonica e, contestualmente, ha comunicato agli interessati l'avvio del procedimento sanzionatorio di cui alla L.R. 23/2004;
- l'istanza di compatibilità è stata poi archiviata a seguito della richiesta della Soprintendenza, dell'inoltro diretto da parte della proprietà, degli elaborati relativi all'intervento;
- su tale documentazione, la Soprintendenza ha espresso il parere prot. n. 9359 del 07.11.2016, assunto al prot. com. n. 22968 del 08.11.2016, comunicando che, con riferimento agli immobili di cui al foglio 60 mappale 92 (ex mappali 87, 88, 89, 90, 92, 93), *“le opere realizzate in difformità sono tutte compatibili nell'ambito del compendio tutelato”* e demandando all'Amministrazione Comunale l'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art.10 L.R. 23/2004;
- in data 27.04.2017, con prot. n. 8666, la Parrocchia, invocando il parere di compatibilità espresso dalla Soprintendenza, ha chiesto all'Amministrazione di irrogare la sanzione prevista dall'art. 10 della L.R. n. 23/2014;

Considerato che:

- la demolizione dei fabbricati di pertinenza della Chiesa, foglio 60 mappali 87, 89, 90, risulta essere precedente all'imposizione del vincolo diretto della Soprintendenza ex L1089/1939, pur ricadendo in ambito tutelato *ope legis*, come desumibile dall'autorizzazione sindacale alla demolizione del 15.05.1987, n. 94/1987, così come avvenuto anche per il fabbricato che insisteva sul mappale 88;
- il titolo edilizio 2010/299 per l'autorizzazione dell'intervento in oggetto, comunque risulta essere stato rilasciato senza aver considerato l'esistenza del vincolo, pertanto senza l'autorizzazione ex art. 21 D.Lgs. 42/2004;
- l'intervento proposto, rientra nel novero della sostituzione edilizia, intesa nella sua più ampia accezione, vale a dire quella di recupero di volumi su differente area di sedime, con differente sagoma, riconducibile a tutti gli effetti ad una *nuova costruzione*, ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, intervento non assentibile, nel caso di specie, in considerazione della presenza del vincolo di tutela di bene culturale ex D.Lgs 42/2004, senza rilevante svilimento degli interessi che il vincolo mira a tutelare;

Valutato che, in ragione di quanto sopra, l'intervento in oggetto si configura come un'opera non legittima sotto il profilo edilizio e in forza del vincolo di tutela, si prospetta la necessità di ripristino dello stato precedente agli interventi non regolarmente autorizzati;

Richiamato l'art. 31 co.5 del Testo Unico DPR 380/2001, per l'edilizia, nonché la recente sentenza del Consiglio di Stato n. 1770/17 del 13/04/2017, secondo la quale l'immobile abusivo dovrebbe essere demolito per ordinanza del competente ufficio comunale, e, addebitando le spese alla proprietà, salvo che il Consiglio Comunale con propria deliberazione non ne dichiari prevalente l'interesse pubblico, qualora l'opera non risulti in contrasto con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto idrogeologico;

Rilevato che:

- il Consiglio Comunale aveva già riconosciuto nell'intervento di realizzazione di una sala polivalente, come descritto in oggetto, la sussistenza di un prevalente interesse pubblico, provvedendo alla revisione del vincolo cimiteriale, con DCC 168 del 30.11.2010;
- la Soprintendenza, fatti i dovuti accertamenti, con parere prot. n. 9359 del 07/11/2016, non ha ritenuto di dover richiedere interventi di ripristino, di cui all'art. 160 D. Lgs. 42/2004, ossia demolizione e ricostruzione, valutando altresì che le opere realizzate, benché senza autorizzazione ex art. 21 D.lgs n. 42/2004, *“sono tutte compatibili nell'ambito del compendio tutelato”* dal punto di vista della tutela paesaggistica;
- l'Amministrazione comunale ritenendo l'eventuale ripristino antieconomico, dovendo provvedere alla demolizione seppure con l'attribuzione delle spese, ex art. 10 L.R.23/2004, a fronte di una compatibilità con il vincolo di tutela culturale dell'intervento già realizzato, riconoscendo l'importante funzione sociale che uno spazio polivalente assolve per la comunità della frazione di Bagazzano, ove non sussistono altri spazi con la medesima funzione di uso pubblico;
- l'immobile realizzato, benché in forza di un titolo illegittimo, non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di natura idrogeologica, ne' li svilisce o li compromette concretamente in modo permanente;

Si ritiene opportuno, in ragione dello stato di fatto dell'immobile, degli atti esaminati e di quanto sopra esposto, sentiti i pareri di autorevoli ed esperti legali in materia:

- confermare il rilevante interesse pubblico dell'immobile sito in via Maestra di Bagazzano, adibito a spazi polivalenti annessi all'attività della Parrocchia della Beata Vergine Assunta di Bagazzano, identificato al foglio 60 mappale 92;
- dare mandato al Direttore d'Area Tecnica di non adottare provvedimenti che richiedano il ripristino degli immobili sul sito in oggetto, bensì a richiedere alla proprietà di ottemperare agli adempimenti necessari, in riferimento all'osservanza degli obblighi contenuti nell'atto unilaterale, prot. 21519 del 30.11.2010, sopra richiamato, di riservare lo spazio l'immobile all'uso pubblico, e a provvedere a corrispondere l'importo della sanzione, come disposto anche dalla Soprintendenza, prevista dall'art. 10 L.R. 23/2004;

Ritenuto che l'approvazione del presente oggetto rientri nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 2 del Regolamento Comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi, essendo nello stesso espressamente demandata alla competenza del Consiglio comunale;

Visto, in particolare, il D.P.R. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, la L.R. 23/2004 *“Vigilanza e controllo dell'attività edilizia...”*; il D. Lgs. 42/2004 *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”*;

Vista la variante generale al PRG, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 26.07.1994 ed approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 491 del 06.05.1997 e le successive varianti ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978 approvate;

Visti i pareri favorevoli del Direttore d'Area Tecnica, Ing. Antonella Barbara Munari, per la regolarità tecnica e del Direttore dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Luigino Boarin, per la regolarità contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 ed agli atti del Comune;

Sentito il Segretario Generale, Dott.ssa Alessandra Rivi, la quale ritiene che la proposta della presente deliberazione sia conforme alle vigenti norme di legge, di Statuto e di Regolamento;

Sentiti gli interventi resi in aula consiliare: dal Cons. Procacci Gabriele (Amo Nonantola), dal Cons. Campana Lorenzo (Movimento Democratico e Progressista – Sinistra Italiana), dal Cons. Ronchetti Elena (Amo Nonantola), dal Cons. Antonucci Cosimo Francesco (Partito Democratico), dal Sindaco Nannetti Federica, dal Cons. Ronchetti Elena (Amo Nonantola), dal Cons. Zoboli Andrea (Partito Democratico);

Considerato che tutti gli interventi effettuati in aula consiliare nel corso del dibattito sono riportati in testo integrale sulla registrazione a supporto magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale;

Preso atto della dichiarazione di voto del Cons. Ronchetti Elena (Capogruppo Amo Nonantola) nella quale annuncia la non partecipazione al voto del proprio gruppo;

Escono i Consiglieri Ronchetti Elena, Arcifa Daniela, Procacci Gabriele (Gruppo Consiliare Amo Nonantola) . Presenti 11, votanti 11;

A) Con voti n.10 favorevoli e n.1 contrario (Malaguti Matteo), espressi in forma palese dai n.11 presenti e votanti;

DELIBERA

1) di confermare, per le ragioni riportate in premessa, il rilevante interesse pubblico del fabbricato adibito a spazi polivalenti annessi all'attività della Parrocchia della Beata Vergine Assunta di Bagazzano, individuato catastalmente al foglio 60 mappale 92;

2) di dare mandato al Direttore d'Area Tecnica di dar seguito a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'esecutività della presente deliberazione, che consentano il mantenimento in essere dell'immobile in oggetto, che seppure non legittimo resti in situ per adempiere alle funzioni pubbliche richiamate, provvedendo a comminare adeguata sanzione, ai sensi dall'art. 10 L.R. 23/2004;

B) Con voti n.10 favorevoli e n.1 contrario (Malaguti Matteo), espressi in forma palese dai n.11 presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, stante la necessità di chiudere il procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sig. Oscar Piccinini
sottoscritto digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Alessandra Rivi
sottoscritto digitalmente
