CLAUDIA
CARINI
22.10.2026
15:06:52
GMT+02:00

Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 29/09/2026

Seduta Pubblica.

OGGETTO: COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, DEL SINDACO, DELLA GIUNTA, DEI GRUPPI CONSILIARI.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 39292 del 24/09/2026 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
NAVACCHIA MASSIMILIANO	Presente
VIGNUDELLI CLAUDIA	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
CASTALDINI LORENZO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIUSTI MARGHERITA	Presente
ANDREOLI MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente
GUERRA ELENA	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VISENTINI LORENZO	Presente
SERMENGHI ANDREA	Presente
ALIMENTI CESARE	Presente
MENGOLI MAURO	Presente

PRESENTI N. 16 **ASSENTI N. 1**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **16** Consiglieri.

Sono presenti gli Assessori Prata Pier Francesco, Scalambra Elisabetta, Sapienza Lauriana, Grandi Stefano, Monti Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CERVELLATI CHIARA – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Cavina Mattia, Guerra Elena, Alimenti Cesare.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

Deliberazione n. 38 del 29/09/2026

DIBATTITO

La Presidente del Consiglio Comunale Chiara Cervellati apre la seduta alle ore 18:42 e passa la parola al Segretario Generale Letizia Ristauri per l'appello.

Si inizia con il punto delle Comunicazioni.

La Presidente del Consiglio Cervellati comunica che con Delibera di Giunta n. 122 del 10/09/2026 è stato disposto un prelevamento dal Fondo di Riserva iscritto nel Bilancio di previsione 2026-2028 esercizi 2027 e 2028, ai sensi degli artt. 166 comma 2 e 176 del D.Lgs. n. 267/2000.

Alle ore 18:46 entra il Consigliere Dario Pareschi.

Intervengono il Vice Sindaco Pier Francesco Prata e l'Assessore Stefano Grandi.

Interviene la Consigliera Margherita Giusti.

Ogni intervento è integralmente proposto nell'allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
CERVELLATI CHIARA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

Comune di
Castenaso

La seduta inizia martedì 29 Settembre 2026 alle ore 18:42.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Buonasera a tutti e benvenuti. Buonasera al Sindaco, alle Consigliere e ai Consiglieri, alle Assessore e agli Assessori, al pubblico che è qui in sala insieme a noi, a chi invece ci segue in diretta streaming sul Canale Civicam, naturalmente alla Dottoressa Ristauri qui accanto a me, e a tutti i dipendenti comunali che ci danno una mano durante i Consigli Comunali, soprattutto anche prima e dopo. Diamo inizio quindi alla seduta di Consiglio Comunale di oggi, martedì 29 Settembre 2026. Procediamo con l'appello, quindi la parola alla Dottoressa Ristauri.

LETIZIA RISTAURI
Segretario Generale

Gubellini Carlo. Cervellati Chiara. Navacchia Massimiliano. Vignudelli Claudia. Marchesini Monica. Pareschi Dario, assente. Castaldini Lorenzo. Cavina Mattia. Giusti Margherita. Andreoli Mattia. Giovannini Carlo. Guerra Elena. Sermenghi Stefano, assente giustificato. Visentini Lorenzo. Sermenghi Andrea. Alimenti Cesare. Mengoli Mauro.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Bene, seduta valida. Nomino Scrutatori i Consiglieri Cavina, Guerra, Alimenti. Possiamo partire con il primo punto all'Ordine del giorno che, come è uso, sono le Comunicazioni.

1

Punto 1 ODG
1. COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, DEL SINDACO, DELLA GIUNTA, DEI GRUPPI CONSILIARI.

Allora, parto prima io con le comunicazioni, una comunicazione, come è già stato fatto nel passato, avente oggetto: “Prelevamento dal fondo di riserva ai sensi dell'articolo 176 del Decreto Legislativo numero 267/2000 e modificazione del PEG finanziario 2026/2028, esercizi 2027/2028. È una comunicazione data al Consiglio Comunale e la relativa delibera è stata già pubblicata nel passato,

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

quindi l'avete, la trovate già nella Amministrazione Trasparente. Bene, detto ciò invece passerei alle comunicazioni da parte della Giunta. Chiedo a chi di Giunta. Vice Sindaco Prata, prego.

PIER FRANCESCO PRATA
Vice Sindaco

Grazie Presidente. Stiamo per concludere un mese come sempre importante, con le feste che si sono svolte o che sono in corso di svolgimento, l'ultima la Festa dell'Umanità a cui abbiamo partecipato in tanti, come sempre, ieri sera. Un ringraziamento particolare alla Pro Loco, al Comitato Commercianti, a tutte le Associazioni coinvolte nella Festa dell'Uva 2026, che quest'anno è tornata nella formula del singolo weekend, ma sempre molto partecipata e molto apprezzata; quindi davvero riscontriamo un favore verso un evento che si sta strutturando sempre di più con una grande varietà di proposte e un ottimo seguito, per cui un ringraziamento per questi giorni di festa vissuti insieme. In quel weekend abbiamo condiviso l'apertura dell'ampliamento del nuovo poliambulatorio, come appunto già detto e condiviso nelle scorse settimane. Concludiamo questo mese impegnativo e speciale ricordandovi, come vedete anche dal materiale, l'appuntamento di sabato mattina per l'inaugurazione del nuovo nido Piccolo Blu, che tra l'altro conclude anche il percorso PNRR di Castenaso, dalla pista di atletica, al poliambulatorio, al nido stesso. Un nido che, come detto anche in precedenza, amplia l'offerta di posti comunali, con anche il risultato, di cui andiamo molto fieri, della sezione lattanti dai sei mesi; abbiamo inserito 20-21 bambini all'ultimo momento, dai 6 ai 9 mesi, e un'aggiunta totale di posti di circa 20 unità; abbiamo collocato al suo interno il Centro genitori e famiglia, l'Oblò, che sta in questi giorni svolgendo già diverse attività, che poi si svolgeranno anche nei prossimi mesi. Le attività con cui abbiamo cominciato sabato mattina, con un commento di approfondimento, e concluderemo sabato con l'inaugurazione insieme all'Assessore Regionale Conti, l'abbiamo chiamata "L'infanzia si fa spazio", sia come attestazione dei risultati di questi anni, in cui abbiamo provato a investire in infrastrutture, in servizi rafforzati, e ancora dovremmo farlo perché ci sono cose da migliorare e da far crescere, ma anche appunto come auspicio per il futuro, provando a cercare di mettere sempre più al centro i servizi per le famiglie, per i bambini e le bambine e per i cittadini di domani, di Castenaso. Quindi, l'invito è aperto a tutti i presenti e a chi ci segue da casa, oltre che nel pubblico ovviamente, ed è un risultato di cui andiamo molto fieri. Vi aspettiamo sabato mattina, 03 ottobre, dalle ore 09:30 l'apertura, poi alle ore 10:30 circa momento più istituzionale con l'Assessora Conti. Grazie e buon Consiglio Comunale a tutte e a tutti.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Bene, grazie per gli aggiornamenti da parte del Vice Sindaco. La parola all'Assessore Grandi.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

STEFANO GRANDI
Assessore

Sì, velocemente. C'è una risposta a una richiesta del Consigliere Cesare Alimenti che aveva chiesto il Regolamento per la tutela del benessere degli animali. Sì, verrà fatto, non è che ci siamo dimenticati, però lo mettiamo nell'anno 2027. Ci tenevo a dirlo, perché è una richiesta un po' già datata e quindi nel 2027 sarà fatto questo Regolamento per la tutela del benessere animali. Grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie anche all'Assessore Grandi. Se non ci sono altre comunicazioni da parte della Giunta, direi di no, passo la parola ai Gruppi per eventuali comunicazioni. Prego, Consigliera Giusti.

MARGHERITA GIUSTI
Consigliera Comunale

Grazie Presidente, buonasera a tutte e a tutti. Mi inserisco con una breve comunicazione che ben si colloca nella presentazione della settimana che stiamo vivendo nel nostro territorio, con la nostra comunità, e che culminerà appunto nella inaugurazione dell'asilo nido Piccolo Blu, "L'infanzia si fa spazio", per segnalare ai colleghi presenti in sala, ai cittadini e a tutti coloro che sono collegati, una iniziativa di politica “dal basso”, che consiste in una petizione che è in corso, per cui si stanno raccogliendo firme, con una finalità e con un obiettivo, quello di riconoscere la natalità come bene comune. Invito tutti ad approfondire le tematiche proposte, perché appunto questa iniziativa di raccolta firme, promossa dal forum delle associazioni familiari dell'Emilia-Romagna, al fine di proporre alla Regione Emilia-Romagna la definizione di una legge regionale organica che proponga dei servizi, dei supporti trasversali sul fronte della casa, del lavoro e dei servizi educativi, possa portare a una lettura organica di quello che è un andamento demografico che ci porta dei dati che non sono troppo positivi su questo fronte, che invece riteniamo dover diventare una priorità politica. Per cui l'obiettivo è la raccolta di 10 mila firme entro la metà di ottobre, è possibile sottoscrivere la petizione online e appunto a livello regionale è già attivo un tavolo bipartisan, perché mi pare che il tema sia sopra ogni colore politico e vada al di là di qualsiasi appartenenza di partito, e riproporrei e condividerei i quattro punti che sono declinati nella proposta di petizione, proprio come informazione per la cittadinanza e per i colleghi in sala. Il primo punto, il primo pilastro consiste nella promozione della nascita della famiglia, quindi politiche per il lavoro dei giovani, il sostegno alla prima casa e condizioni concrete, per costruire un progetto di vita. Il secondo punto riguarda il primo figlio, quindi i servizi educativi, 0-6 anni, più accessibili e flessibili, conciliazione tra vita familiare e lavoro, supporto sanitario e psicologico prima e dopo la gravidanza. Il terzo punto è figli successivi, quindi fattore famiglia, riduzione delle tariffe locali, carta famiglia regionale, tutele mirate per il secondo figlio e successivi. Il quarto punto riguarda i comuni amici della famiglia, una rete di amministrazioni locali e politiche familiari integrate, per condividere buone pratiche e migliorare i servizi per le famiglie. Grazie a tutti per l'attenzione e per chi vorrà partecipare alla petizione. Buonasera.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Ringraziamo la Consigliera Giusti che ci ha dato questo spunto, sul quale poi appunto si potrà approfondire. Se non ci sono altre comunicazioni, do per chiuso il punto 1 dell'ordine del giorno. Procedo col punto 2.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:38
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
COMUNICAZIONE: 2026 / 38 del 29/09/2026

Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 39 del 29/09/2026
Seduta Pubblica.

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA CONSILIARE TENUTASI IN DATA 3 SETTEMBRE 2026.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 39292 del 24/09/2026 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
NAVACCHIA MASSIMILIANO	Presente
VIGNUDELLI CLAUDIA	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
CASTALDINI LORENZO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIUSTI MARGHERITA	Presente
ANDREOLI MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente
GUERRA ELENA	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VISENTINI LORENZO	Presente
SERMENGHI ANDREA	Presente
ALIMENTI CESARE	Presente
MENGOLI MAURO	Presente

PRESENTI N. 16 **ASSENTI N. 1**

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **16** Consiglieri.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:39
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA PRECEDENTE: 2026 / 39 del 29/09/2026

Sono presenti gli Assessori Prata Pier Francesco, Scalambra Elisabetta, Sapienza Lauriana, Grandi Stefano, Monti Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CERVELLATI CHIARA – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Cavina Mattia, Guerra Elena, Alimenti Cesare.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:39
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA PRECEDENTE: 2026 / 39 del 29/09/2026

Deliberazione n. 39 del 29/09/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA CONSILIARE TENUTASI IN DATA 3 SETTEMBRE 2026.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari approvato con delibera consiliare n. 84 del 22 Dicembre 2022 ed in particolare l'art. 63 del medesimo Regolamento;

VISTI i verbali della seduta consiliare del 3 Settembre 2026 e precisamente i nn. 35, 36, 37;

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;

DATO ATTO che i verbali coincidono in toto con le deliberazioni assunte nella seduta di Consiglio Comunale citata;

RILEVATO che nulla osta all'approvazione dei verbali di Consiglio Comunale e come numerati al capoverso *ut supra* riportato;

La Presidente sottopone a votazione palese la proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva all'unanimità dei voti, con il seguente esito:

Presenti: n. 16 - Votanti: n. 16

Favorevoli: n. 16
Sindaco - Carlo Gubellini
Chiara Cervellati (Partito Democratico)
Massimiliano Navacchia (Partito Democratico)
Claudia Vignudelli (Partito Democratico)
Monica Marchesini (Partito Democratico)
Dario Pareschi (Partito Democratico)
Lorenzo Castaldini (Partito Democratico)
Mattia Cavina (Partito Democratico)
Margherita Giusti (Tu@ Castenaso)
Mattia Andreoli (Tu@ Castenaso)
Carlo Giovannini (Tu@ Castenaso)
Elena Guerra (Tu@ Castenaso)
Cesare Alimenti (Fratelli d'Italia)
Lorenzo Visentini (Fratelli d'Italia)
Mauro Mengoli (Castenaso, Si Cambia)
Andrea Sermenghi (Gruppo Misto)

DELIBERA

DI APPROVARE i verbali dal n. 35 al n. 37 di cui alla seduta consiliare del 3 Settembre 2026.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:39
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA PRECEDENTE: 2026 / 39 del 29/09/2026

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
CERVELLATI CHIARA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:39
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA PRECEDENTE: 2026 / 39 del 29/09/2026

Comune di
Castenaso

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

2

Punto 2 ODG
2. PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA CONSILIARE TENUTASI IN DATA 3 SETTEMBRE 2026.

Punto 2 dell'Ordine del giorno: "Presa d'atto del verbale della seduta consiliare tenutasi in data 03 settembre 2026". Se non ci sono rilievi in seduta, non avendo ricevuto nulla dal ricevimento del verbale, do per letto e procediamo con la presa d'atto.

VOTAZIONE

Favorevoli? Unanimità del Consiglio Comunale. Bene. Passiamo ai prossimi punti dell'Ordine del giorno.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:39
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
APPROVAZIONE VERBALE SEDUTA PRECEDENTE: 2026 / 39 del 29/09/2026

Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 40 del 29/09/2026
Seduta Pubblica.

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 3 ABITAZIONI IN PIAZZA SAN PIETRO 1-2.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 39292 del 24/09/2026 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
NAVACCHIA MASSIMILIANO	Presente
VIGNUDELLI CLAUDIA	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
CASTALDINI LORENZO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIUSTI MARGHERITA	Presente
ANDREOLI MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente
GUERRA ELENA	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VISENTINI LORENZO	Presente
SERMENGHI ANDREA	Presente
ALIMENTI CESARE	Presente
MENGOLI MAURO	Presente

PRESENTI N. 16 **ASSENTI N. 1**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **16** Consiglieri.

Sono presenti gli Assessori Prata Pier Francesco, Scalambra Elisabetta, Sapienza Lauriana, Grandi Stefano, Monti Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CERVELLATI CHIARA – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Cavina Mattia, Guerra Elena, Alimenti Cesare.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

Deliberazione n. 40 del 29/09/2026

DIBATTITO

La Presidente Chiara Cervellati propone che i punti 3, 4 e 5 all'ordine del giorno, in considerazione dell'analogia delle rispettive tematiche, siano oggetto di un'illustrazione congiunta da parte dell'Assessore Sergio Monti e di una trattazione congiunta da parte dei Gruppi consiliari, ferma restando l'effettuazione di tre distinte votazioni, una per ciascun punto.
Il Consiglio comunale accoglie la proposta.

L'Assessore Monti espone, iniziando dal punto 3.

Interviene il Consigliere Cesare Alimenti.

L'Assessore Monti risponde alle domande del Consigliere Alimenti.

Interviene il Consigliere Mauro Mengoli.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Claudia Vignudelli, Mengoli e Alimenti.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Alimenti e Vignudelli.

L'Assessore Monti risponde.

Interviene il Consigliere Mattia Cavina.

SOSPENSIONE SEDUTA ORE 20:00.

Il Consigliere Andrea Sermenghi esce alle ore 20:13, prima della votazione del punto 3.

RIPRESA SEDUTA ORE 20:15.

Il Consigliere Mengoli esprime dichiarazione di voto contraria per il punto 3.

I Consiglieri Cesare Alimenti e Lorenzo Visentini non partecipano al voto per il punto 3.

Il Consigliere Cavina esprime dichiarazione di voto favorevole per il punto 3.

Ogni intervento è integralmente proposto nell'allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 3 ABITAZIONI IN PIAZZA SAN PIETRO 1-2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 20/07/2026 al protocollo comunale n. 33012 è stata presentata SCIA, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013, per intervento di demolizione con fedele ricostruzione di edificio residenziale con "vincolo di tutela" tipo A-2B posto in Piazza San Pietro n. 1-2 per realizzazione di n. 3 unità abitative;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2018 si è approvata la variante 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castenaso;

VISTA la relazione statica redatta dall'Ing. Federico Lucchi, iscritto all'Albo Ingegneri della provincia di Bologna al n. 5546, allegata alla SCIA prot. n. 33012 del 20/07/2026, dalla quale si evince che stante le condizioni statiche attuali del fabbricato, non risulta possibile un suo recupero senza preventiva demolizione;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/07/2026 all'intervento di demolizione con fedele ricostruzione (RE);

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

La Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza dei voti, con il seguente esito:

Presenti: n. 16 - Votanti: n. 13

Il Consigliere Andrea Sermenghi (Gruppo Misto) esce prima delle votazioni, quindi non ha partecipato al voto.

I Consiglieri Cesare Alimenti (Fratelli d'Italia) e Lorenzo Visentini (Fratelli d'Italia) non partecipano al voto.

Favorevoli: n. 12
Sindaco - Carlo Gubellini
Chiara Cervellati (Partito Democratico Castenaso)
Massimiliano Navacchia (Partito Democratico Castenaso)
Claudia Vignudelli (Partito Democratico Castenaso)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

Monica Marchesini (Partito Democratico Castenaso)
Dario Pareschi (Partito Democratico Castenaso)
Lorenzo Castaldini (Partito Democratico Castenaso)
Mattia Cavina (Partito Democratico Castenaso)
Margherita Giusti (Tu@ Castenaso)
Mattia Andreoli (Tu@ Castenaso)
Carlo Giovannini (Tu@ Castenaso)
Elena Guerra (Tu@ Castenaso)

Contrari: n. 1
Mauro Mengoli (Castenaso, Si Cambia)

Astenuti: nessuno

DELIBERA

DI APPROVARE per l'edificio posto in Piazza San Pietro n. 1-2, l'ammissibilità dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia (ex. Ripristino Tipologico), ai sensi dell'art. 4.1.2 del RUE, come da elaborati allegati alla SCIA prot. n. 33012 del 20/07/2026, art. 13 della L.R. 15/2013, per la realizzazione di n. 3 unità abitative.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
CERVELLATI CHIARA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:40
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 41 del 29/09/2026
Seduta Pubblica.

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D PER REALIZZAZIONE DI N. 8 ABITAZIONI IN VIA CARLINA N. 4.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 39292 del 24/09/2026 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
NAVACCHIA MASSIMILIANO	Presente
VIGNUDELLI CLAUDIA	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
CASTALDINI LORENZO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIUSTI MARGHERITA	Presente
ANDREOLI MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente
GUERRA ELENA	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VISENTINI LORENZO	Presente
SERMENGHI ANDREA	Assente
ALIMENTI CESARE	Presente
MENGOLI MAURO	Presente

PRESENTI N. 15 **ASSENTI N. 2**

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **15** Consiglieri.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

Sono presenti gli Assessori Prata Pier Francesco, Scalambra Elisabetta, Sapienza Lauriana, Grandi Stefano, Monti Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CERVELLATI CHIARA – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Cavina Mattia, Guerra Elena, Alimenti Cesare.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

Deliberazione n. 41 del 29/09/2026

DIBATTITO

La Presidente Chiara Cervellati propone al Consiglio Comunale una illustrazione congiunta da parte dell'Assessore Sergio Monti e una trattazione congiunta da parte dei Gruppi Consiliari dei punti 3, 4 e 5, avendo essi una tipologia similare, con tre votazioni separate. Il Consiglio Comunale accoglie la proposta.

L'Assessore Monti espone, iniziando dal punto 3.

Interviene il Consigliere Cesare Alimenti.

L'Assessore Monti risponde alle domande del Consigliere Alimenti.

Interviene il Consigliere Mauro Mengoli.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Claudia Vignudelli, Mengoli e Alimenti.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Alimenti e Vignudelli.

L'Assessore Monti risponde.

Interviene il Consigliere Mattia Cavina.

SOSPENSIONE SEDUTA ORE 20:00.

Il Consigliere Andrea Sermenghi esce alle ore 20:13, prima della votazione del punto 3.

RIPRESA SEDUTA ORE 20:15.

Il Consigliere Cavina esprime dichiarazione di voto favorevole per il punto 4.

I Consiglieri Mengoli, Alimenti e Visentini esprimono dichiarazione di voto di astensione per il punto 4.

Ogni intervento è integralmente proposto nell'allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D PER REALIZZAZIONE DI N. 8 ABITAZIONI IN VIA CARLINA N. 4.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 17/07/2026 al protocollo comunale n. 32893 è stata presentata SCIA, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013, per intervento di demolizione e fedele ricostruzione con spostamento dell'area di sedime al di fuori della fascia di rispetto stradale di edificio agricolo (fabbricato B) con "vincolo di tutela" tipo C-2D e restauro e risanamento conservativo di edificio residenziale (fabbricato A) con "vincolo di tutela" tipo A-2B posti in via Carlina n. 4, per realizzazione di n. 8 unità abitative complessive (delle quali 4 u.i. nell'edificio A e 4 u.i. nell'edificio B);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2018 si è approvata la variante 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castenaso;

VISTA la relazione tecnica redatta dall'Ing. Luca Magri, iscritto all'Albo Ingegneri della provincia di Bologna al n. 6844, allegata alla SCIA prot. n. 32893 del 17/07/2026, dalla quale si evince che la necessità dell'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato "B" sia dovuta alla necessità di allontanare lo stesso dalla viabilità, andando a ricostruirlo in posizione esterna alla fascia di rispetto stradale, come consentito dall'art. 4.1.2 c. 14 del vigente RUE;

VISTI:

- il verbale della seduta della CQAP del 28/07/2026 che autorizza l'intervento di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e fedele ricostruzione con spostamento dell'area di sedime al di fuori della fascia di rispetto stradale dell'edificio B;

- il verbale della seduta della CQAP del 11/09/2026 che autorizza, con parere favorevole con prescrizioni, l'intero intervento previsto;

RITENUTO di procedere all'approvazione dell'intervento con riferimento all'edificio B, che comporta la demolizione e fedele ricostruzione con spostamento dell'area di sedime al di fuori della fascia di rispetto stradale di edificio agricolo (fabbricato B) con "vincolo di tutela" tipo C-2D, ai sensi dell'art. 4.1.2 c 14 del vigente RUE;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

La Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza dei voti, con il seguente esito:

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

Presenti: n. 15 - Votanti: n. 15

Favorevoli: n. 12
Sindaco - Carlo Gubellini
Chiara Cervellati (Partito Democratico Castenaso)
Massimiliano Navacchia (Partito Democratico Castenaso)
Claudia Vignudelli (Partito Democratico Castenaso)
Monica Marchesini (Partito Democratico Castenaso)
Dario Pareschi (Partito Democratico Castenaso)
Lorenzo Castaldini (Partito Democratico Castenaso)
Mattia Cavina (Partito Democratico Castenaso)
Margherita Giusti (Tu@ Castenaso)
Mattia Andreoli (Tu@ Castenaso)
Carlo Giovannini (Tu@ Castenaso)
Elena Guerra (Tu@ Castenaso)

Astenuti: n. 3
Cesare Alimenti (Fratelli d'Italia)
Lorenzo Visentini (Fratelli d'Italia)
Mauro Mengoli (Castenaso, Si Cambia)

Contrari: nessuno

DELIBERA

DI APPROVARE per l'edificio posto in Via Carlina n. 4, fabbricato agricolo con "vincolo di tutela" tipo C-2D (fabbricato B), ai sensi dell'art. 4.1.2 del RUE, l'ammissibilità dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia (ex. Ripristino Tipologico), come da elaborati allegati alla SCIA prot. n. 32893 del 17/07/2026, art. 13 della L.R. 15/2013, per la realizzazione di n. 8 unità abitative.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
CERVELLATI CHIARA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:43
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 41 del 29/09/2026

Città di Castenaso

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 42 del 29/09/2026
Seduta Pubblica.

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D E 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 6 ABITAZIONI IN VIA MONTANARA N. 2.

L'anno **duemilaventisei** addì **ventinove** del mese di **settembre** alle ore **18:30** nella Sede Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto comunale, sono stati convocati con nota prot. n. 39292 del 24/09/2026 i componenti del Consiglio Comunale.

GUBELLINI CARLO	Presente
CERVELLATI CHIARA	Presente
NAVACCHIA MASSIMILIANO	Presente
VIGNUDELLI CLAUDIA	Presente
MARCHESINI MONICA	Presente
PARESCHI DARIO	Presente
CASTALDINI LORENZO	Presente
CAVINA MATTIA	Presente
GIUSTI MARGHERITA	Presente
ANDREOLI MATTIA	Presente
GIOVANNINI CARLO	Presente
GUERRA ELENA	Presente
SERMENGHI STEFANO	Assente
VISENTINI LORENZO	Presente
SERMENGHI ANDREA	Assente
ALIMENTI CESARE	Presente
MENGOLI MAURO	Presente

PRESENTI N. 15 **ASSENTI N. 2**

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

Il Segretario Generale RISTAURI LETIZIA, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **15** Consiglieri.

Sono presenti gli Assessori Prata Pier Francesco, Scalambra Elisabetta, Sapienza Lauriana, Grandi Stefano, Monti Sergio.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra CERVELLATI CHIARA – nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa designazione degli Scrutatori i Sigg.ri Consiglieri: Cavina Mattia, Guerra Elena, Alimenti Cesare.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

Deliberazione n. 42 del 29/09/2026

DIBATTITO

La Presidente Chiara Cervellati propone al Consiglio Comunale una illustrazione congiunta da parte dell'Assessore Sergio Monti e una trattazione congiunta da parte dei Gruppi Consiliari dei punti 3, 4 e 5, avendo essi una tipologia similare, con tre votazioni separate. Il Consiglio Comunale accoglie la proposta.

L'Assessore Monti espone, iniziando dal punto 3.

Interviene il Consigliere Cesare Alimenti.

L'Assessore Monti risponde alle domande del Consigliere Alimenti.

Interviene il Consigliere Mauro Mengoli.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Claudia Vignudelli, Mengoli e Alimenti.

L'Assessore Monti risponde.

Intervengono i Consiglieri Alimenti e Vignudelli.

L'Assessore Monti risponde.

Interviene il Consigliere Mattia Cavina.

SOSPENSIONE SEDUTA ORE 20:00.

Il Consigliere Andrea Sermenghi esce alle ore 20:13, prima della votazione del punto 3.

RIPRESA SEDUTA ORE 20:15.

Il Consigliere Cavina esprime dichiarazione di voto favorevole per il punto 5.

I Consiglieri Mengoli, Alimenti e Visentini esprimono dichiarazione di voto di astensione per il punto 5.

TERMINE SEDUTA ORE 20:22.

Ogni intervento è integralmente proposto nell'allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

OGGETTO: AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX. RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D E 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 6 ABITAZIONI IN VIA MONTANARA N. 2.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 27/05/2026 al protocollo comunale n. 28272 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 15/2013, per intervento di demolizione con fedele ricostruzione di edificio residenziale (fabbricato A) con "vincolo di tutela" tipo B-2B e fabbricato accessorio (Fabbricato B, casella) con "vincolo di tutela" tipo C-2D posti in via Montanara n. 2, per realizzazione di n. 6 unità abitative;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 24/09/2018 si è approvata la variante 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castenaso;

VISTA la richiesta di spostamento del fabbricato "A" volta alla sua fedele ricostruzione in posizione esterna alla fascia di rispetto stradale;

VISTA la relazione geotecnica redatta dal Geologo Chili Luciano, registrata al prot. n. 36809 del 02/09/2026, dalla quale si evince che la necessità dell'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato "B" sia dovuta alla necessità di allontanare lo stesso dall'attuale sedime in quando le caratteristiche del sottosuolo non garantiscono la possibilità di ricostruzione in sicurezza;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 11/09/2026 all'intervento di demolizione con fedele ricostruzione (RE) previo spostamento al di fuori della fascia di rispetto stradale del fabbricato "A" e intervento di demolizione con fedele ricostruzione (RE) con leggera traslazione del fabbricato "B";

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTI i pareri inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

La Presidente sottopone a votazione palese per appello nominale la proposta di deliberazione che il Consiglio Comunale approva a maggioranza dei voti, con il seguente esito:

Presenti: n. 15 - Votanti: n. 15

Favorevoli: n. 12
Sindaco - Carlo Gubellini
Chiara Cervellati (Partito Democratico Castenaso)
Massimiliano Navacchia (Partito Democratico Castenaso)
Claudia Vignudelli (Partito Democratico Castenaso)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

Monica Marchesini (Partito Democratico Castenaso)
Dario Pareschi (Partito Democratico Castenaso)
Lorenzo Castaldini (Partito Democratico Castenaso)
Mattia Cavina (Partito Democratico Castenaso)
Margherita Giusti (Tu@ Castenaso)
Mattia Andreoli (Tu@ Castenaso)
Carlo Giovannini (Tu@ Castenaso)
Elena Guerra (Tu@ Castenaso)

Astenuti: n. 3
Cesare Alimenti (Fratelli d'Italia)
Lorenzo Visentini (Fratelli d'Italia)
Mauro Mengoli (Castenaso, Si Cambia)

Contrari: nessuno

DELIBERA

DI APPROVARE per gli edifici posti in Via Montanara n. 2, l'ammissibilità dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia (ex. Ripristino Tipologico), dei fabbricati A e B, ai sensi dell'art. 4.1.2 del RUE, come da elaborati allegati alla richiesta di permesso di costruire prot. n. 28272 del 27/05/2026, art. 13 della L.R. 15/2013, per la realizzazione di n. 6 unità abitative.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

Città di Castenaso

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL Presidente del Consiglio
CERVELLATI CHIARA

IL Segretario Generale
RISTAURI LETIZIA

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:45
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 42 del 29/09/2026

Comune di
Castenaso

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Per i prossimi punti vi faccio una proposta, liberissimi di rigettarla. Il punto 3, il punto 4, il punto 5 sono 3 punti che hanno una tipologia similare anche se naturalmente, ciascun punto ha le sue peculiarità, la sua dignità e la sua collocazione all'interno del territorio di Castenaso. Facevo la proposta al Consiglio Comunale di una illustrazione congiunta da parte dell'Assessore Monti e se siete d'accordo anche nella trattazione congiunta da parte dei Gruppi. Naturalmente invece sarebbero tre votazioni separate. Se questo può andar bene, procediamo così, diversamente, possiamo serenamente procedere punto a punto, come di abitudine. Se non c'è nulla in contrario, direi di procedere in questo modo. Quindi, per l'Assessore Monti tutti e tre questi provvedimenti, leggo i titoli e poi lascio la parola all'Assessore.

3

Punto 3 ODG
3. AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 3 ABITAZIONI IN PIAZZA SAN PIETRO 1-2.

Punto 3: "Ammissibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia (ex ripristino tipologico) di fabbricato con vincolo tipologico 2B, per realizzazione di numero 3 abitazioni in Piazza San Pietro 1-2", in frazione di Fiesso.

4

Punto 4 ODG
4. AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D PER REALIZZAZIONE DI N. 8 ABITAZIONI IN VIA CARLINA N. 4.

Punto 4: "Ammissibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia (ex ripristino tipologico) di fabbricato con vincolo tipologico 2D, per realizzazione di numero 8 abitazioni in Via Carlina numero 4".

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

5

Punto 5 ODG

5. AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (EX RIPRISTINO TIPOLOGICO) DI FABBRICATO CON VINCOLO TIPOLOGICO 2D E 2B PER REALIZZAZIONE DI N. 6 ABITAZIONI IN VIA MONTANARA N. 2.

Punto 5: "Ammissibilità dell'intervento di ristrutturazione edilizia (ex ripristino tipologico) di fabbricato con vincolo tipologico 2D e 2B, per realizzazione di numero 6 abitazioni in Via Montanara numero 2".

Parola all'Assessore Monti.

SERGIO MONTI
Assessore

Buonasera a tutti e a tutte. Buonasera anche a tutti i cittadini che sono in ascolto, grazie, Presidente. Allora, abbiamo già ricapitolato i tre interventi, rispettivamente allocati in Piazza San Pietro, in frazione di Fiesso, in Via Carlina e in Via Montanara. In particolare il primo, nonostante sia nel centro di Fiesso, sono tutti disciplinati, è disciplinato dal RUE, unitamente alle altre due corti coloniche. In questo caso il il RUE vigente prevede all'articolo 4.1.2, che i tre interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa area di sedime, laddove ci sono dei vincoli legati a distanze da strade o altri vincoli preesistenti, il Consiglio Comunale sentita la CQAP cioè la Commissione Qualità Edilizia Urbana, debba esprimersi in materia. Esprimersi favorevolmente o sentire le prescrizioni, laddove non ci fosse il parere favorevole. Abbiamo, in seconda Commissione, già dibattuto su i tre interventi, due di questi sono corti coloniche; abbiamo già anche indicato quali erano gli interventi e il vincolo, in questo caso è un vincolo storico comunale, quindi non vincolo storico di legge, quindi da sovrintendenza. Gli interventi proposti prevedono la demolizione fedele ricostruzione, spostando l'area di sedime; quando si dice fedele ricostruzione si dice, mantenere le caratteristiche tipologiche degli edifici. In alcuni di questi avete già visto dove ci sono le perizie tecniche legate alla parte geologica del terreno, laddove fosse vincolata la possibilità di mantenere pedissequamente l'area di sedime, oppure anche la relazione o la relativa perizia di totale collabenza statica, con necessità non di mantenere le murature con interventi conservativi. Quindi questi sono i tre interventi e qui è chiesta, sentita e avete già visto i pareri favorevoli della CQAP. In questo caso i pareri favorevoli riguardavano la tipologia di intervento, quindi la demolizione fedele ricostruzione e l'evoluzione dei tre interventi come autorizzati dalla CQAP ha avuto una serie di vicissitudini; non è stata autorizzata al primo colpo, come avete sentito anche in Commissione, ma è stato richiesto un intervento con alcune prescrizioni naturalmente di carattere architettonico e tipologico, laddove fosse stato possibile. Laddove invece abbiamo la demolizione con fedele ricostruzione in edificio di cui le caratteristiche tipologiche sono vincolate, è vincolata anche la tipologia e quindi la composizione architettonica di ogni carattere edilizio, soprattutto esterno. Resto a vostra disposizione se ci sono altri chiarimenti, il complesso delle unità che comunque vengono reperite, nonostante le due corti coloniche, soprattutto quella in Via Carlina, che consta di 4 edifici, se non vado errato, sì esattamente, la A, B C e D, comunque si ottengono circa 16 unità immobiliari, 8+6+2, nel complesso. Grazie.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie all'Assessore Monti. Parola ai Gruppi, per eventuali interventi. Prego, Consigliere Alimenti.

CESARE ALIMENTI
Consigliere Comunale

Grazie Presidente, Sindaco, Segretario, Assessori, colleghi Consiglieri, presenti in sala e da casa, buonasera a tutti quanti. Allora, intervengo sui tre punti all'ordine del giorno relativi all'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e fedele ricostruzione, riguardanti gli immobili di Piazza San Pietro, in località Fiesso, via Carlina e via Montanara. Allora, vorrei innanzitutto chiarire il senso di questo intervento che non è quello di mettere in discussione in termini generali la possibilità prevista dal RUE, di intervenire in determinate condizioni anche su edifici tutelati classificati 2B e 2D, come ha appena detto l'Assessore Monti. Ho letto con attenzione l'articolo 4.1.2 del RUE e ritengo che il punto centrale sia il seguente: verificare caso per caso che siano presenti tutti i presupposti che il Regolamento richiede per derogare al regime ordinario di tutela. Il RUE infatti stabilisce, per le categorie 2B e 2D, un regime ordinario di conservazione e consente al Consiglio Comunale di ammettere, in presenza di specifiche condizioni e di adeguata documentazione, anche la demolizione e la fedele ricostruzione. Quindi il tema di questa sera, a mio avviso, non è se si può demolire un edificio tutelato perché la risposta è sì, ce la siamo già data. Ma per ciascuno dei tre interventi e per ciascun fabbricato interessato, sono presenti tutti i presupposti e documentazioni richiesti dal RUE? E soprattutto, la ricostruzione proposta mantiene realmente quelle caratteristiche tipologiche e costruttive, che il RUE chiede espressamente di conservare? Allora, qui ovviamente ci viene in aiuto la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, quindi basterebbe, è sufficiente anche leggere e verificare quanto la Commissione si è espressa per questi tre punti. Allora, andiamo per ordine. Inizio dal punto 3 dell'ordine del giorno, quindi Piazza San Pietro, località Fiesso. Abbiamo un edificio classificato 2B e la proposta di deliberazione richiama una relazione statica dell'ingegner Lucchi, secondo la quale le condizioni statiche dell'edificio non consentirebbero il recupero senza una preventiva demolizione. Questo è l'elemento tecnico non preciso e dobbiamo prenderne atto; in delibera è riportata questa affermazione. La Commissione, e quando interpreto Commissione mi riferisco alla qualità architettonica del paesaggio, ha inoltre espresso un parere favorevole con le relative prescrizioni. Allora, resta però a mio avviso, una questione che il Consiglio deve avere ben chiara; la norma non parla semplicemente di demolizione con fedele ricostruzione, ma chiede un'adeguata documentazione di rilievo dello stato di fatto, che metta in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o eventuali criticità di tipo acustico e/o ambientale. Per questo motivo chiedo all'Assessore se sia chiarito in modo esplicito che la relazione statica sia stata verificata anche sotto questo profilo. Poi, inoltre, una questione documentale che vorrei evidenziare. Purtroppo me ne sono accorto stamattina quando riordinavo gli appunti e decidevo questo intervento. Nel materiale che abbiamo ricevuto compare un parere della Commissione relativo al predetto edificio, nel quale l'intervento viene indicato come restauro e risanamento conservativo, mentre la proposta di deliberazione fa riferimento alla demolizione con fedele ricostruzione. Allora chiedo di chiarire se il progetto esaminato dalla Commissione il 28 luglio sia esattamente quello legato alla SCIA sulla

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

quale oggi il Consiglio è chiamato a pronunciarsi, in quanto il Consiglio deve essere certo che il progetto sul quale esprime la propria valutazione sia lo stesso progetto effettivamente esaminato dalla Commissione. Perché a me a questo punto viene il dubbio, siccome in oggetto c'è il restauro e il risanamento conservativo, che loro hanno espresso un parere su un restauro; invece noi oggi dovremmo andare a votare una "RE" Ristrutturazione Edilizia. Quindi credo che il quesito sia legittimo. Passo a via Carlina numero 4. Qui abbiamo un fabbricato B classificato 2D, per il quale viene richiesta la demolizione e fedele ricostruzione con spostamento fuori dalla fascia di rispetto stradale. La proposta richiama all'articolo 4.1.2, comma 14, del RUE. Ricordo che il comma 14 prevede la possibilità per gli edifici 2D di ammettere eccezionalmente anche gli interventi di cui all'articolo 4.6.3, commi 6 e 7. Quindi non si pone in discussione il fatto che il RUE contempli questa possibilità, il punto è un altro. Lo stesso comma 14 richiede un'adeguata documentazione dello stato di fatto che evidenzi la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o criticità acustiche e/o ambientali, tale da mettere a rischio la salute umana. Nella proposta di deliberazione però, la relazione dell'ingegner Magri viene richiamata per motivare la necessità della demolizione e ricostruzione in relazione alla necessità di allontanare il fabbricato dalla viabilità. Allora, la domanda che pongo è molto semplice: oltre alla presenza della fascia di rispetto stradale, quale specifica documentazione dimostra uno dei presupposti richiesti dal comma 14? Perché la fascia di rispetto stradale spiega il motivo dello spostamento, ma il RUE sembra richiedere anche un predisposto specifico per poter esercitare la facoltà eccezionale prevista per il fabbricato tutelato. C'è poi un secondo aspetto che ritengo importante; nel parere della Commissione del 28 luglio, quello che ha già citato l'Assessore Monti, sono state espresse osservazioni molto significative sul progetto: perdita dell'assetto della corte rurale originale, eccesso di superficie pavimentata e destinata alla sosta, perdita della tipologia e della riconoscibilità dell'ex stalla, accorpamento degli edifici accessori in una tipologia ritenuta non coerente con il territorio rurale. Successivamente, nella seduta dell'11 settembre, la Commissione ha espresso parere favorevole con prescrizioni sull'intero intervento. Al riguardo, credo sia legittimo a questo punto chiedersi quali modifiche progettuali sono intervenute tra il 28 luglio e l'11 settembre, che hanno consentito di superare le criticità precedentemente evidenziate dalla Commissione? Questa informazione è importante, soprattutto perché parliamo di un edificio classificato 2B, per il quale il RUE pone una particolare attenzione alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche. Aggiungo che le prescrizioni del secondo parere sembrano riguardare prevalentemente dettagli architettonici, mentre le contestazioni del primo parere riguardavano anche l'impostazione generale della corte e la tipologia degli edifici. Concludo con l'ultimo punto, Via Montanara numero 2. Arriviamo infine al terzo ed ultimo punto che presenta forse la situazione più articolata, perché coinvolge due fabbricati con due categorie di tutela e due diverse motivazioni. Il fabbricato A è classificato 2B e viene spostato fuori dalla fascia di rispetto stradale; il fabbricato B è classificato 2D e viene leggermente traslato per problematiche legate alle caratteristiche del sottosuolo. E qui abbiamo ricevuto la relazione geotecnica del geologo Chili Luciano. La relazione, secondo quanto riportato nella proposta di delibera, afferma che le caratteristiche del sottosuolo non garantiscono la possibilità di ricostruire B in sicurezza sul sedime attuale. E questo è un elemento tecnico importante. Ma anche qui chiedo un chiarimento: l'Amministrazione ha formalmente ricondotto questa problematica geotecnica alla condizione di precaria stabilità strutturale, prevista dal comma 14 del RUE, per gli edifici 2D? Anche qua non sto contestando l'esistenza della problematica geologica, sto chiedendo quale sia il preciso collegamento tra il dato tecnico accertato e la disposizione regolamentare che consenta al Consiglio di ammettere l'intervento. E ho concluso. Specifico meglio questo richiamo che ho voluto fare perché ho letto le conclusioni del geologo. Non essendo il mio lavoro, molte di

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

quelle pagine le ho trovate di difficile comprensione. Nelle conclusioni della relazione si parla di un quadro fessurativo che è stato verosimilmente determinato dalla presenza del materiale organico e dall'azione degli alberi. In sintesi, io non ho letto una specifica valutazione strutturale, che attesti la necessità della demolizione e ricostruzione del fabbricato B. Concludo, la precaria stabilità strutturale costituisce il presupposto per l'applicazione del comma 14 del RUE e conseguentemente per consentire la demolizione e fedele ricostruzione. Grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie al Consigliere Alimenti. Direi di raccogliere un po' gli interventi. Come credete, altrimenti se l'Assessore Monti è pronto alle risposte... Prego, allora, Assessore Monti.

SERGIO MONTI
Assessore

Grazie. Sì, teoricamente le domande sono importanti, però devo fare alcune precisazioni. Quando queste tipo di delibere vengono in Consiglio Comunale, hanno già superato un'istruttoria che prevede l'inequivocabilità, a parte l'errore umano, di proporre al Consiglio Comunale. E questo deve essere chiaro. Poi dibatterò anche sui pareri sequenziali della CQAP, che è verissimo, all'inizio dà dei pareri che possono afferire a dei progetti non perfettamente consoni con quello che è la linea di condotta e il processo iniziale che è alla base della determinazione dei pareri della CQAP stesso. Vado nel merito. C'è un punto, Fiesso che ci accomuna all'intervento di via Montanara per alcuni aspetti. Per quanto riguarda la collabenza e quindi la necessità obbligatoriamente di demolire e ricostruire, c'è un'unitarietà dei pareri, sia dal punto di vista ingegneristico che dal punto di vista geologico che, volendo poi essere meno raffinati ma altrettanto precisi, dovrebbero essere più o meno la stessa cosa, al di là di una relazione geotecnica che poteva essere anche ad appannaggio dello stesso strutturista. Quindi, rispondendo a via Fiesso, la relazione statica è stata verificata in quanto presa d'atto in quanto asseverazione perché, perdonatemi, il SUE non è che può decidere se la bontà delle valutazioni dell'ingegnere sul calcolo statico o sulla sua validazione sia da prendere per buona, è un'asseverazione e chi ha asseverato ne risponde a tutti gli effetti. Questo vale anche per via Montanara e poi passo anche la differenza che avete accertato. Per quanto riguarda Via Montanara sì, c'è un edificio che ha un vincolo 2B, un vincolo che è 2D, quindi il vincolo 2B propongono lo spostamento rispetto alla fascia di rispetto stradale e quindi qui grosse problematiche non ce ne sono, perché c'è da evitare la fascia di rispetto stradale, in quanto demolizione fedele e ricostruzione. Invece, per quanto riguarda la traslazione per l'edificio B, interviene la relazione geologica che pone l'aspetto legato alla collabenza non più come un aspetto statico, ma come un aspetto geotecnico o geologico; conseguentemente il geologo fa riferimento ad uno stato del sottosuolo particolarmente degradato per la presenza atavica di materiale organico e di radici di alberature. Ora, anche in tal caso si potrebbe direi disquisire dal punto di vista geologico. Questa però non c'è non può essere che noi chiediamo una validazione del progetto ad un Ente, della relazione ad un Ente terzo. Abbiamo preso questa asseverazione, credo che il SUE abbia preso questa asseverazione in equivalenza alla relazione statica. Quindi ha definito che è legittimo lo spostamento dell'area di sedime, perché le condizioni geologiche localizzate, e non stiamo parlando

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

di condizioni che vanno a finire fino ad una faglia appenninica ma localizzate in quel punto, accettano che si possa traslare quell'edificio in un'area scevra da ogni necessità di bonifica, anche geologica, con dei risultati che potrebbero creare magari in futuro delle questioni. Quindi questo volevo sottolineare. Quindi anche qui le asseverazioni, sia per la parte eminentemente strutturale, che per la parte strutturale che afferisce al sottosuolo di competenza geologica, sono state accettate per positive. Invece mi interessa la differenza fra permesso di costruire e risanamento e conservativo, perché sono due cose completamente diverse. È evidente che se non si capisce questo c'è un errore nella formulazione, perché se stiamo parlando di permesso di costruire, non stiamo parlando di risanamento conservativo, restauro e risanamento conservativo. Sono due tipologie completamente diverse. Quindi in questo caso stiamo parlando di permesso di costruire. Faremo una verifica, io non ho guardato magari la formulazione con attenzione ma credo che il Consigliere l'abbia fatto molto attentamente e quindi gliene do atto; però anche gli uffici devono, non solo, do per scontato che abbiano ben chiaro che i titoli sono completamente diversi, anche nella formulazione progettuale del professionista, che di solito fa riferimento con una ristrutturazione edilizia, con restauro conservativo. Di solito il restauro conservativo è appannaggio degli architetti, perché contiene elementi tipologici da preservare nella storicità e nella competenza. Quindi in questo caso darei per scontato che se non c'è demolizione e delle ricostruzioni, non è un restauro e risanamento conservativo, sono due cose completamente opposte. Quindi, faremo un supplemento di verifica, se c'è stato un un errore nella formulazione di dattilografia o in qualche cosa che possa aver dato l'idea che ci sia questa sorta di misunderstanding. Infine, l'evoluzione del parere della Commissione Edilizia è proprio un'evoluzione tipica degli eventi che avvengono in CQAP, scusate se ho usato ancora la vecchia dizione di Commissione Edilizia, CQAP è un'evoluzione normativa, ma la sintesi è sempre la stessa. La CQAP, nel parere di via Carlina, ha dato un parere contrario inizialmente, perché la composizione architettonica dei fabbricati nella corte colonica, non era conforme ai dettagli che deve sottendere questo tipo di intervento. Conseguentemente ha rimandato al mittente, cioè ha rimandato ad ottobre i professionisti, evolvendo verso le prescrizioni inizialmente date, che poi sono confluite in un parere positivo con prescrizioni. Le prescrizioni riguarderanno degli elementi vincolanti che saranno riportate nel titolo edilizio e che dovranno essere rispettate nel successivo certificato d'uso, quello che è la vecchia agibilità, pena la decadenza del titolo e la contestazione quasi di abuso edilizio, detto sinceramente. Quindi le prescrizioni sono vincolanti nel titolo, ed è una questione in capo soprattutto alla direzione lavori, di cui noi abbiamo la vigilanza edilizia, ovviamente, finché il titolo non si completa con la richiesta di fine lavori. Ditemi se ho risposto a tutto o è mancato ancora qualcosa? Credo di aver risposto più o meno a tutto, però se manca un dettaglio sono qui apposta per un'esplicazione.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Ringraziamo l'Assessore Monti. Altre domande, dubbi, interventi? E’ ancora prematuro arrivare a una dichiarazione di voto, continuiamo sull'ambito delle richieste di chiarimenti, piuttosto che interventi, a corredo di quello che sarà invece successivamente un voto o una dichiarazione di voto eventuale. Prego, Consigliere Mengoli.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

MAURO MENGOLI
Consigliere Comunale

Buonasera a tutti. Allora, ricordo a tutti che questa votazione ha comunque una responsabilità politica e questa è una votazione politica, non tecnica e amministrativa. La responsabilità tecnica è dei tecnici che hanno esaminato e dato dei pareri, la totale responsabilità di ciò che hanno scritto e fatto è loro. Tenuto conto però che in una votazione di questo tipo dove il Consiglio Comunale è supremo a qualunque regola, davanti a questa votazione e immagino a tutti i documenti che sono allegati nella nostra votazione, vengano ratificati così come sono. Quindi possono diventare anche una sorta di sanatoria. Io non sono assolutamente contrario che vengano recuperati edifici visto l'estremo bisogno nella nostra zona, di abitazioni e che certi beni in un modo o nell'altro vengano recuperati. Ho sempre espresso una forte perplessità nella promiscuità delle destinazioni, perché purtroppo troppo spesso questi che diventano in alcuni casi piccoli paesi o borghi in campagna, in realtà qui è prevalentemente via Carlina, perché ragionando non esclusivamente con delle classificazioni su cartine, sappiamo benissimo dov'è via Carlina, sappiamo dov'è via Montanara 2, 3. Effettivamente via Montanara è già estremamente adiacente al centro cittadino e, per la collettività, qualunque abitazione si vada a fare anche un numero non piccolo di alloggi ha un impatto per tutti decisamente più basso rispetto a quello che invece può avere via Carlina, sono comunque in un ambito agricolo che hanno un forte impatto con la vita. Ogni promiscuità provoca delle conseguenze, dei disagi, per alcuni delle valorizzazioni, per altri invece dei costi e dei deprezzamenti. E io vorrei, come ho già detto diverse volte, che ci fosse un po' più di ordine nella nostra pianificazione e la Regione Emilia-Romagna ha già deliberato gli strumenti per scindere quello che è l'ambito agricolo da quello urbano, dando la possibilità di poter spostare determinate aree rurali che sono destinate all'abitazione, più adiacenti ai centri urbani o luoghi dove abbiano servizi. È una cosa che auspico da tanti anni per il bene di tutti, se vogliamo continuare a pensare che l'agricoltura sia uno strumento di lavoro e di reddito. Fatta questa premessa generale, che quindi presenta le mie perplessità, i miei dubbi pur, ripeto, dando la totale legittimità a coloro che hanno la possibilità di fare queste operazioni, di poterlo e di doverlo fare. Cosa molto diversa invece, a mio modesto parere e ripeto, è quando si parla dell'edificio in Piazza San Pietro a Fiesso. Allora, premesso che quello che è stato chiesto, qualche dubbio lo fa venire anche a me e credo di averlo accennato e sottolineato anche durante la Commissione, perché quell'edificio è nell'unica zona storica del Comune di Castenaso, con caratteristiche particolari; effettivamente questa licenza mi sembra fuori luogo. L'ho detto all'inizio nella premessa, io non mi esprimo dal lato tecnico, ci sono le persone che hanno le proprie responsabilità e la Segreteria verificherà se è tutto fatto a regola d'arte. La mia perplessità è quindi però dal punto di vista politico, perché fedele ricostruzione no, non si può adoperare questo termine. Se vediamo i disegni che abbiamo avuto anche come documenti nella nostra Commissione, non è una fedele ricostruzione, è una delle caratteristiche più importanti che avevo chiesto anche in Commissione. La muraglia che delimita l'area viene anch'essa modificata nel disegno che viene che viene presentata. Ora, qui ci sarebbe da dare un giudizio che non spetta a me, però qualche perplessità mi viene, in quella Commissione speciale che deve dare pareri architettonici sulla qualità e sulla tutela di determinate cose, mi sembra di capire che molte volte i giudizi siano soggettivi e non oggettivi. Alcuni commenti che ho letto nella Commissione, hanno tutto il diritto di farli, io mi permetto di dire che qualche dubbio mi viene, per me hanno fatto determinati commenti su cose che sono ridicole e invece hanno permesso nella zona di San Pietro di Fiesso, di modificare l'architettura soprattutto della recinzione. Sicuramente quel

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

libro è anche nella biblioteca del Comune di Castenaso, perché erano dei libri che venivano donati ai soci della Cassa Rurale e questo mi sembra che sia del 1984, dove fotografava e faceva vedere le caratteristiche storiche di tutti quanti gli edifici del nostro Comune. Ovviamente è riportata anche la Piazza di Fiesso come uno dei borghi più caratteristici nel Comune di Castenaso, se volete vi do anche le foto che ho stampato che ne danno la caratteristica unica di quell'edificio in quella piazza. Per fortuna quell'edificio non diventa un palazzo moderno, ne mantiene le caratteristiche tipiche di quella che era l'architettura originaria, ma sicuramente non è fedele nemmeno nelle porte, perché si vede dai disegni che abbiamo ricevuto che c'erano determinati fori. Questa sera ne andremmo ad approvare una un pochino diversa. Bisogna che ci rendiamo conto che questo tipo di operazioni dà sicuramente un giro di economia che non è discutibile, è giusto che quelle persone hanno tutti i diritti di farlo e di poterlo fare, noi però ne abbiamo la responsabilità decisionale di fare andare le cose in un determinato modo che ha determinate conseguenze e determinati impatti sul nostro territorio. Ho terminato per ora il mio intervento.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Ringrazio il Consigliere Mengoli. Altri interventi? Parola al Sindaco, prego.

CARLO GUBELLINI
Sindaco

Sì, grazie Presidente, buonasera a tutti. Allora, ho ascoltato con attenzione gli interventi fatti dai Consiglieri, un intervento molto tecnico del Consigliere Alimenti e un intervento che faccio fatica ad accettare da parte del Consigliere Mengoli, soprattutto quando si parla di pareri soggettivi, si parla di sanatoria e via dicendo. Quindi io non capisco se si è contrari alla ristrutturazione edilizia in tutte le sue sfaccettature, sui suoi risvolti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare o alla riqualificazione di determinate aree che versano da decenni in uno stato di degrado. E faccio un passo indietro, perché c'è un principio di separazione tra indirizzo politico e gestione amministrativa, nella Pubblica Amministrazione, molto chiaro; la divisione delle responsabilità tra organi di governo e dirigenza tecnica, che affonda le sue radici nella Costituzione. Partiamo dall'articolo 97 della Costituzione che sancisce questo principio e che è stato strutturato nel tempo attraverso una serie di riforme legislative, a partire dagli anni '90; ricordo il Decreto Legislativo 29/1993, la famosa Legge 142/90, il Decreto Legislativo 80/98, il Decreto Legislativo 267/2000, cioè il Testo Unico sugli Enti Locali. Allora, c'è una netta distinzione tra competenze tecniche e responsabilità politiche. Su questi interventi, l'indirizzo politico, o meglio in questo ambito, l'indirizzo politico è stato dato all'epoca con l'approvazione del RUE. Il RUE indica qual è l'indirizzo politico per poter intervenire a livello edilizio sul patrimonio esistente nel territorio di Castenaso, sui nuovi permessi di costruire o i nuovi titoli edilizi. Per quel che riguarda gli oggetti di questa sera all'attenzione del Consiglio Comunale, è chiaro che c'è stata un'istruttoria tecnica molto approfondita. Sfido chiunque a dire che la nostra è un'area tecnica che non va a fondo, anzi a volte forse ci mette un po' troppo tempo, ma è un tempo dovuto al fatto che si eseguono gli approfondimenti che devono essere eseguiti, perché c'è attenzione da questo punto di vista. E l'istruttoria tecnica ci consegna un quadro che è ammissibile o non è ammissibile per

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

quell'intervento, nel rispetto di quello che stabilisce il RUE. In più c'è un altro step, non sempre ma a volte, in questo caso sì; cioè, la CQAP, di cui è stato fatto richiamo prima, che valuta in maniera sovraordinata, se vogliamo, quella che è la richiesta di intervento con dei criteri molto rigorosi, perché laddove il progetto presenta delle criticità per quel che riguarda lo stile architettonico, le tipologie di interventi, i materiali utilizzati o quant'altro, la Commissione dà delle prescrizioni e chiede quindi un'integrazione progettuale, che viene fornita. Nel caso in cui non venga fornita è chiaro che il tutto si risolverebbe in un parere negativo che sarebbe ostativo alla prosecuzione dell'iter che poi porta al rilascio del permesso di costruire. Quindi io credo che questo lo dobbiamo tenere ben presente. Vuoi perché come Consiglieri Comunali, facciamo fatica a entrare negli aspetti tecnici di tutte le aree, quello che dico oggi per l'area tecnica vale per tutte le aree, è evidente. Ribadisco, c'è una precisa responsabilità della parte dirigenziale, della parte tecnica del Comune, che nel momento in cui firma gli atti si assume in toto la responsabilità. Quindi il passaggio in Consiglio Comunale di questi interventi sapete perché deve avvenire; ripeto, l'indirizzo politico di questo quadro generale è stato dato dal RUE nel 2009 quando è stato approvato. Quindi. apprezzo gli interventi anche tecnici che entrano nel merito, perché dimostrano sempre un approfondimento e uno studio a monte, che consente anche di avere maggiore dimestichezza e padronanza nell'elaborazione delle cose. Però teniamo distinte e ben presenti le questioni che ricordavo prima, perché sono fondamentali. Poi questa verifica a cui faceva riferimento l'Assessore Monti è doveroso farla, assolutamente, perché se c'è un errore di battitura si modifica e si interviene. Non vado oltre perché ritengo di aver fornito il quadro di quello che ci tenevo a sottolineare, grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie, Sindaco. Prego, Assessore Monti.

SERGIO MONTI
Assessore

Ecco, volevo entrare un po' più nel nel merito tecnico; in particolar modo mi mi scuso con il Consigliere Alimenti se non ho fatto riferimento ad un solo punto che riguarda il comma 14. Sicuramente il comma 14 del RUE, che lei ha citato fa riferimento anche alla manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo. Dice: *"Sulla base di adeguate documentazioni di rilievo dello stato di fatto che metta in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o eventuali criticità di tipo acustico e/o ambientale, che possono mettere a rischio la salute umana, il Consiglio Comunale, previo parere della CQAP può deliberare l'ammissibilità degli interventi".* E qui volevo semplicemente sottolineare che laddove c'è uno stato di collabenza e quindi c'è la perizia adeguata, che vengono meno le caratteristiche di natura strutturale automaticamente, col nuovo intervento vengono ripristinate ex novo e adeguate alle norme esistenti anche le caratteristiche di criticità di tipo acustico e ambientale. Vale come condizione necessaria e sufficiente se ci fosse anche una criticità ambientale, che porterebbe alla demolizione e fedele ricostruzione o alla stessa demolizione completa del fabbricato. Quindi giustamente è quello che governa il fatto che io debba demolire e rifare completamente un edificio, ma lo faccio con tutti i canoni, ancorché ci mancassero dei presupposti di seguito, con tutti i canoni che la legislazione

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

vigente, tecnica, mi richiede e quindi integrare con tutte le caratteristiche ambientali e anche acustiche. E qui mi fermo sull'aspetto che non avevo ottemperato, che ho dimenticato. Invece faccio riferimento ad alcune considerazioni politiche; il Consiglio Comunale, credo abbia preso un granchio, citando un restauro e risanamento conservativo rispetto alla ristrutturazione edilizia, che sono titoli completamente diversi, è chiaro che il restauro e risanamento conservativo attiene più agli edifici che hanno un vincolo storico, da MIBACT, da Sovrintendenza e non un vincolo storico di carattere comunale. Quindi, la differenza sta nel fatto che non posso demolire e ricostruire, ma devo mantenere quello che c'è; in questo caso tutti sappiamo che cos'è il cuci e scuci su murature ed altri interventi e a questo punto la differenza sarebbe sostanziale. Se non si comprende nell'atto che stiamo parlando di ristrutturazione edilizia, mi sono già appuntato che al tecnico, prima di emettere, laddove fosse positivo il titolo, verificherà che non ci sia questo tipo di deficit nell'istruttoria stessa. Quindi, voglio rispondere anche Consigliere Mengoli, questo Consiglio Comunale non si sostituisce ai tecnici, esprime sentito il parere favorevole della CQAP, una valutazione di conferma di quello che è la CQAP, che ha definito la CQAP. Altrimenti ci sarebbe un parere che riguarderebbe uno strumento urbanistico e non è questo l'obiettivo. Quindi l'intervento del Consigliere Mengoli, che è del territorio da parecchi lustri, ovviamente ha ben fotografato la tipologia di intervento. La CQAP nella sua summa scienza, ha definito su step successivi, fino ad arrivare ad una conclusione con eventuali prescrizioni, che le caratteristiche tipologiche dell'intervento che ha approvato con le dovute prescrizioni, sia conforme a quelle che sono le norme tecniche e gli obiettivi che si è dato il RUE, quindi di ricostituzione e non di demolizione dei lacerti storici, ma dei tracciati che caratterizzano il territorio rurale, in particolar modo di Fiesso come anche la documentazione citata; quindi tutti gli elementi tipologici e architettonici hanno una sorta di caratteristica che non viene dispersa nel tempo. Diverso se fosse stato un edificio vincolato e quindi soggetto al restauro e il risanamento conservativo, che avrebbe dovuto mantenere al 99,9% ogni caratteristica originaria. Non ho altro, grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Bene, grazie all'Assessore Monti. A questo punto, eventuali altri interventi, richieste, domande? Consigliera Vignudelli.

CLAUDIA VIGNUDELLI
Consigliera Comunale

Grazie Presidente. Nel mio intervento desidero per prima cosa ringraziare i tecnici, che durante la Commissione hanno risposto con grande chiarezza a tutti i quesiti e anche la loro disponibilità e puntualità ad inviare documenti integrativi che abbiamo chiesto prima e dopo la Commissione. Questi chiarimenti, secondo me hanno confermato la validità e la correttezza delle istruttorie tecniche che hanno preceduto poi questa valutazione del Consiglio e di cui appunto mi sento di dire che ci fidiamo sia dei tecnici dello sportello edilizia, sia della Commissione e che esula da quello che è poi la nostra valutazione. Per quanto riguarda la valutazione su questo tipo di interventi, per noi è positiva perché apprezziamo interventi che, come in questo caso, vanno ad aumentare un minimo la volumetria costruita, evitando un consumo del suolo interiore e valorizzano il rurale che

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

fa parte del nostro Comune, attraverso un recupero e una riqualificazione di edifici che sono già esistenti. Secondo noi è questa la direzione che dobbiamo perseguire per portare avanti quella che è la richiesta di nuove abitazioni, di nuove aree abitative, ma anche assieme a uno sviluppo attento e sostenibile del territorio.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie alla Consigliera Vignudelli. Prego, Consigliere Mengoli.

MAURO MENGOLI
Consigliere Comunale

Grazie. Volevo semplicemente ribattere all'intervento del Sindaco che contestava, mi permetto di fare un escursus storico sui pannelli fotovoltaici.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Perché? Che attinenza ha rispetto al punto?

MAURO MENGOLI
Consigliere Comunale

Tra le prescrizioni della Commissione CQAP c'è scritto che i pannelli fotovoltaici devono essere di colore simile a quello dei coppi in cotto e installati in modalità non integrato, quindi non appoggiati sui coppi. Fino a pochi anni fa era assolutamente vietato su certi edifici mettere il fotovoltaico. Questa Commissione ha fatto dei passi avanti dicendo che si possono mettere purché siano totalmente integrati o si camuffino con le tegole del tetto. Questo obbligo ha fatto fare tante stupidaggini a chi realizzava perché i tetti non tenevano l'acqua, i pannelli erano spaventosamente costosi, i pannelli fotovoltaici che dovevano durare 20 anni dopo pochi anni erano da demolire. Quindi, per dimostrare che questa Commissione dà dei pareri propri, lo dimostra quello che c'è scritto nel verbale allegato ai documenti che abbiamo avuto. Quindi non credo che il mio intervento sia fuori luogo. Grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Sì, infatti, rimaniamo sul merito della questione che poi ci vede esprimere un voto. Non stiamo votando, non stiamo formulando un giudizio sulla CQAP. Prego, Consigliere Alimenti.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

CESARE ALIMENTI
Consigliere Comunale

Grazie. Allora vado anch'io in brevissima replica, perché ho detto quasi tutto quello che sono riuscito a racimolare insomma questa mattina quando ho riordinato i documenti. Allora, meno male insomma che avevo fatto la premessa prima del mio intervento e quindi vedo che la premessa è stata ascoltata e recepita. Allora, è ovvio che il parere della Commissione non è vincolante, questo lo dicono i testi, quindi il Consiglio si può esprimere favorevolmente, con un parere della Commissione contrario, non è vincolante. Però è ovvio che un parere per quanto riguarda la località di Fiesso con l'oggetto errato, non può essere allegato alla documentazione, va rivisto. Quindi, l'ho voluto evidenziare anche per la stessa Amministrazione perché ritengo anch'io che sia un refuso dell'oggetto; mi sono sforzato molto nel leggere le prescrizioni e se dalle prescrizioni si poteva evincere che la Commissione aveva analizzato anche il progetto e se il progetto era una ristrutturazione edilizia. Però voi sicuramente avete letto già durante la discussione, non si evince, perché le prescrizioni sono solo di carattere architettonico. La Commissione, quando esprime parere favorevole con le prescrizioni, lo farei esplicitare alla Commissione perché in molti pareri c'è scritto *"favorevole alla ricostruzione, con lo spostamento"*, cioè ha un lungo giudizio che prende tutto: demolizione, ricostruzione, spostamento con riportate le prescrizioni. In questo caso è proprio lapidario, quindi ho compreso che il parere era afferente alla ristrutturazione edilizia. Detto questo, c'è un altro documento che secondo me andrebbe sistemato, lo dico sempre per l'Amministrazione, è la delibera di via Carlina. Dice, *"Richiama il parere dell'ingegner Magri, ma motivando che la necessità della demolizione e ricostruzione in relazione alla necessità di allontanare il fabbricato dalla viabilità"*. Questo va in delibera e la delibera che sarà votata. Lo ritengo concettualmente sbagliato perché il fatto della strada per la necessità di allontanare il fabbricato dalla viabilità, fa parte dell'articolo 4.6,3, commi 6-7; ma per arrivare a questo articolo bisogna avere espletato l'articolo 4.1.2. Cioè prima devi essere in regola con 4.1.2, poi se sei in regola con il 4.1.2 hai un ulteriore rimando e quindi vai sino al comma 7 della strada. Quindi la questione della demolizione, ricostruzione e lo spostamento dell'edificio è dato dal famoso comma 14, che rimanda poi all'articolo 4.6.3, comma 6. E secondo me in in una delibera del Consiglio Comunale non dovrebbe essere riportato così. Prendetela come volete, lo volevo dire. Grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie al Consigliere Alimenti. Chiosa dell'Assessore Monti.

SERGIO MONTI
Assessore

Allora, tecnicamente interventi di questo genere con un parere contrario della CQAP non credo che sia sia neanche lecito che vengano in Consiglio Comunale perché se l'istruttore dà parere contrario, in Consiglio Comunale non arriva nessun parere negativo della CQAP. Per l'ultimo punto che ha molto attentamente segnalato, volevo scorrere il testo della delibera, per far capire meglio. Innanzitutto, la pratica dove non si rende edotto la differenza fra ristrutturazione edilizia, restauro e

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

sanamento conservativo è quella di via Carlina? Fiesso, va bene, me lo sono segnato, quindi faccio fare la verifica tecnica. Per quanto riguarda invece la delibera che attentamente ha segnalato, a questo punto sinteticamente vale la pena di leggerla. Dice: *"Al di là dell'oggetto, premesso che in data 17/07/26 al protocollo è stata presentata una SCIA per l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di edificio agricolo in zona con vincolo di tutela C-2D e di edificio residenziale con vincolo di tutela tipo A-2B posto in via Carlina 4, per realizzazione di numero 8 unità abitative. Con deliberazione del Consiglio Comunale 37/2018 è stata approvata la variante 8 del RUE. Adesso, vista la relazione tecnica redatta dall'ingegner Luca Magri, della quale si evince che la necessità dell'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato B sia dovuta alla necessità di allontanare lo stesso dalla viabilità, andando a ricostruire in posizione esterna dalla fascia di rispetto stradale".* Ora, qui l'ingegnere dice che c'è un vincolo stradale e nel caso appunto di demolizione e fedele ricostruzione, si ritiene più opportuno, e lo dice per conto della committenza, spostarlo eliminando quindi questo vincolo della fascia di rispetto. A questo punto si dice soltanto, *"Visto il parere favorevole della CQAP, dell'intervento, ritenuto che sussistano quindi gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto"* e questa è l'istruttoria tecnica, *"visti i pareri, delibera, sentito il parere del Consiglio Comunale, di approvare l'intervento di via Carlina"*. Quindi in questo caso non ho capito che diversa formulazione giuridica si ritenga opportuno fare, se è necessario, la ascoltiamo e l'annotiamo, accettandone la legittimità nella formulazione dell'atto. Grazie.

CESARE ALIMENTI
Consigliere Comunale

Grazie. Allora, l'articolo 4.1.2 dice: *"Sulla base di adeguata documentazione di rilievo dello stato di fatto che merita in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o eventuali criticità di tipo acustico e/o ambientali che possono mettere a rischio la salute umana, il Consiglio Comunale, previo parere della CQAP può deliberare l'ammissibilità anche degli interventi".* Anche degli interventi, cioè la RE e poi rimanda all'articolo 4.6,3, comma 6 e 7, le famose linee di rispetto. Quindi quello che volevo dire, il motivo della RE di via Carlina, non è perché è vicino alla strada, è perché c'è un rilievo dello stato di fatto che dice, che mette in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato; cioè, io lo devo demolire, ricostruire e poi spostare. Allora, lo demolisco e lo costruisco perché me lo permette il 4.1.2, perché c'è una relazione statica e una relazione tecnica; poi, nel momento in cui chiedo anche lo spostamento, faccio appello al 4.6.3 perché c'è vicino una strada. Quindi la strada è la conseguenza di tutto, è l'ultimo punto. Ecco perché io dico che in una delibera ci dovrebbe essere che l'ingegnere dice che la struttura non è statica, quindi io la devo demolire e ricostruire in base all'articolo che è prioritario, al 4.1.2; tutto parte dal 4.1.2. Non so se adesso mi sono spiegato; è una questione logica e mentale che mi sono fatto io. Poi, per carità, non siete obbligati a recepirla, assolutamente. Grazie e grazie per la replica in più che mi avete dato.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie al Consigliere Alimenti. Prego, Consigliera Vignudelli.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

CLAUDIA VIGNUDELLI
Consigliera Comunale

Volevo cercare di porre un elemento di chiarezza invece sul discorso della delibera di Fiesso, Piazza San Pietro e sul verbale della CQAP, che parla di restauro e risanamento conservativo. Però sul RUE i tipi di intervento effettuabili sono restauro e risanamento conservativo. Dice: *"Sulla base di adeguata documentazione il Consiglio Comunale previo il parere della CQAP può deliberare anche ristrutturazione edilizia".* Pertanto, se capisco bene, la CQAP non doveva esprimersi se ci fosse stata solo una richiesta di restauro e risanamento conservativo che si poteva fare senza la loro approvazione. Quindi mi sembra di capire che deve essere per forza un refuso. C'è scritto così.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Dunque, intanto c'è sempre la possibilità di chiedere un attimo di sospensione, se c'è bisogno di raccordarsi o di capire. Siamo in un ambito di domande, non abbiamo tempi infiniti, capisco però che il tema va chiarito, per cui eventualmente possiamo procedere con ulteriori interventi anche solo in surplus rispetto a quelli del Regolamento; cerchiamo di addivenire ad un punto. Quindi, se serve sospendere sospendiamo 10 minuti, che ci chiariamo, altrimenti cerchiamo di arrivare un attimo a sintesi.

SERGIO MONTI
Assessore

Penso di aver capito. Credo, nella lettura complessiva, ho 27 carte sotto del RUE, evito di leggerlo, se non nel comma 14, *"la CQAP ha la facoltà di definire se ci sono delle caratteristiche tipologiche tali per cui si passa"*, cioè il misunderstanding è stato qui nella procedura della CQAP che non ha definito magari chiaramente, che ha ritenuto opportuno che ci fossero tutti i presupposti per passare da un restauro risanamento conservativo con tutte le perizie allegate, ad un intervento peraltro ammissibile di ristrutturazione edilizia. Quindi è stata una sequenza logica, non credo che ci sia un errore voluto nell'istruttoria, ma non ho visto l'istruttoria e non ho partecipato all'istruttoria nella sua interezza, non era possibile per me; volutamente.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Fatemi capire, procediamo nel Consiglio Comunale, ma non possiamo fare "botta e risposta, avanti e indietro". Per cui fatemi capire, per cortesia. Prego, Consigliere Cavina.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

MATTIA CAVINA
Consigliere Comunale

Grazie Presidente. Se c'è la necessità, fermiamoci un attimo, cerchiamo di chiarire un attimo e poi dopo diamo riscontro comunque a chi ci segue.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Bene, perfetto. Allora sospendiamo un attimo la seduta di Consiglio Comunale. Datemi conferma, per favore di aver aver interrotto. Abbiamo avuto una sospensione, riprendiamo il Consiglio Comunale. A questo punto, siccome abbiamo accorpato i tre punti, dichiarazioni di voto, le votazioni come è già stato fatto in passato, le terrei distinte. Quindi tre dichiarazioni di voto e poi i tre voti. Procederei in questa maniera qua. Va bene? Per cui prenderei l'ordine del giorno, punto per punto, dichiarazione di voto e votazione, dichiarazione di voto e votazione. Tutto chiaro? Bene. Siamo alle dichiarazioni di voto rispetto a intervento in Piazza San Pietro a Fiesso. Dichiarazione di voto? Prego, Consigliere Mengoli.

MAURO MENGOLI
Consigliere Comunale

Bene. Allora, premesso che sottolineo quello che ho messo in premessa nel precedente intervento, su questo punto, per le questioni dette, secondo me ci sono troppe perplessità, imprecisioni e dubbi, anche politici, nei motivi che ho espresso prima e quindi il mio voto sarà contrario.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere Mengoli. Altri interventi in dichiarazione di voto? Consigliere Mattia Cavina, prego.

MATTIA CAVINA
Consigliere Comunale

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Allora, poi dopo faccio già mettere a verbale che eventualmente questa dichiarazione di voto la possiamo replicare in copia carbone anche sulle altre 2 anche se c'è un punto proprio su San Pietro a Fiesso. Allora, i cosiddetti ex ripristini tipologici non sono di certo interventi nuovi all'interno di questo Consiglio Comunale; sicuramente il primo di questo mandato ma al mandato scorso ce ne sono stati vari. Non sono i primi e non saranno gli ultimi, che di fatto vanno a valorizzare un patrimonio esistente, tenendo comunque traccia di quello che è stata e in certe aree, fortunatamente lo è ancora, la vocazione agricola e rurale della nostra Città. Queste valorizzazioni del patrimonio esistente, oltre a tutta una questione anche di recupero

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

energetico, ottimizzazione, vanno a dare nuova vita a luoghi abbandonati o destinati all'abbandono. Il solo caso di piazza San Pietro Fiesso, dove non andiamo solo a recuperare un edificio parzialmente crollato, ma diamo anche rivalorizzare la piazza su cui questo edificio esiste. Quindi si ridà valore e anche decoro urbano a un'area che per metà in questo momento versa in uno stato di parziale crollo. Queste sono sicuramente sensibilità care sia a chi ha pensato a questo RUE nel 2009, sia a chi oggi è qui, in questo Consiglio Comunale. E a quasi 10 anni dall'entrata in vigore dalla Legge Regionale 24/2017 e alla prossima approvazione del Piano Urbanistico Regionale, noi dobbiamo tenere in considerazione che questi interventi continueranno ad esserci. Ci sono fortunatamente delle sensibilità che sono rimaste le stesse e che altrettanto fortunatamente altre si sono modificate, rimanendo di fatto comunque questo Consiglio Comunale, il luogo deputato a decidere se un intervento possa o meno essere ammesso, tenendo in considerazione anche la lecita evoluzione della sensibilità di chi governa questo paese. Per questo motivo il voto del Gruppo Partito Democratico Castenaso sarà favorevole. Grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie al Consigliere Cavina. Prego, Consigliere Alimenti.

CESARE ALIMENTI
Consigliere Comunale

Allora, noi come Gruppo consiliare di Fratelli d'Italia, per quanto riguarda il punto 3 dell'ordine del giorno non partecipiamo al voto, perché la documentazione la consideriamo incompleta, e per quanto riguarda invece i punti 4 e 5 ci asteniamo, comunque poi daremo un voto di astensione, grazie.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Bene, se non ci sono ulteriori dichiarazioni di voto, pongo il punto 3 in votazione.

VOTAZIONE

Favorevoli? Unanimità della Maggioranza. Contrari? Consigliere Mengoli. Il provvedimento, punto 3, è approvato.

Bene, dichiarazione di voto sul punto 4, stiamo parlando questa volta di Via Carlina numero 4. Dichiarazione di voto? Prego, Consigliere Mengoli.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026

MAURO MENGOLI
Consigliere Comunale

Bene, faccio la dichiarazione di voto per entrambi i punti 4 e 5. Premesso che condivido ciò che ha detto il Consigliere Cavina nella sua dichiarazione di voto, ma per le cose che sono uscite, quella è stata la mia espressione. Per questo intervento, come per il prossimo l'intervento è identico, certo questi sono beni che debbono essere recuperati e sono contento che vengano recuperati, fanno benissimo a coloro che lo fanno, rimangono le perplessità politiche che ho espresso prima e per questo motivo il mio voto sarà di astensione, cercando di dare uno stimolo per cercare di porre attenzione a problemi che non credo siano irrisori e sono concreti nel nostro territorio. Quindi il mio voto è un'espressione politica di astensione su questi punti.

CHIARA CERVELLATI
Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere Mengoli. Se non ci sono ulteriori interventi, pongo il punto 4 in votazione.

VOTAZIONE

Favorevoli? Unanimità della Maggioranza. Contrari? Nessuno. Astenuti? Consigliere Visentini, Consigliere Alimenti, Consigliere Mengoli. Il provvedimento, punto 4, è approvato.

Punto 5, Via Montanara numero 2. Eventuali interventi? Nessuno, in quanto fatto in precedenza. Pongo il punto in votazione.

VOTAZIONE

Favorevoli? Unanimità della Maggioranza. Contrari? Nessuno. Astenuti? Consigliere Visentini, Consigliere Alimenti, Consigliere Mengoli. Il provvedimento, punto 5, è approvato.

CHIARA CERVELLATI
20.11.2026 09:34:43 CET

Chiudiamo la seduta di Consiglio Comunale. Grazie, arrivederci.

Firmato digitalmente da:
BERGAMINI
CHIARA
il: 19/11/2026
alle: 20:00:16

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
LETIZIA RISTAURI il 19/10/2026 12:32:42
CHIARA CERVELLATI ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2026 / 40 del 29/09/2026