



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

## Verbale di Seduta DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemiladiciassette** addì **03 - tre -** del mese di **aprile** alle ore **16:04** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL RUE PER L' INSEDIAMENTO DELL'USO B1 NELL'AMBITO URBANO CONSOLIDATO AUC 8 SITO IN VIA ADUA.**

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca				SACCARDI Pierluigi			
AGUZZOLI Claudia Dana				SCARPINO Salvatore	Si		
BASSI Claudio			Si	SORAGNI Paola			
BELLENTANI Cesare			Si	VACCARI Norberto			Si
BERTUCCI Gianni			Si	VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas			Si	TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca			
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea							
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia	Si						
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario							
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----			<b>Presenti</b>
GUATTERI Alessandra			Si	SASSI Matteo			No
INCERTI Silvia				CURIONI Raffaella			No
LUSENTI Lucia	Si			FORACCHIA Serena			No
MANGHI Maura	Si			MARAMOTTI Natalia			No
MONTANARI Federico	Si			MARCHI Daniele			No
MORELLI Mariachiara	Si			MONTANARI Valeria			No
PAGLIANI Giuseppe			Si	PRATISSOLI Alex			Si
PAVARINI Roberta				TUTINO Mirko			Si
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia			Si				

Consiglieri **Presenti:** 23  
**Favorevoli:** 15  
**Contrari:** 0  
**Astenuti:** 8

Assessori presenti: 2

Presiede: **CASELLI Emanuela**

Segretario Generale: **CARBONARA Dr. Roberto Maria**

**IL CONSIGLIO COMUNALE****Premesso che :**

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 05/04/2011 sono stati approvati congiuntamente, ai sensi della L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), nonché la Classificazione Acustica del Comune di Reggio Emilia, entrati in vigore il 25/05/2011 a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014, è stato approvato il primo Piano Operativo Comunale, divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 del 23/04/2014 e con deliberazione di Consiglio Comunale I.D. n. 68 del 13/04/2015, è stata approvata la prima variante a tale strumento urbanistico, entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n. 104 del 06/05/2015;
- con deliberazione consiliare I.D n. 168 del 21/09/2015 sono state approvate la prima variante normativa specifica al Piano Strutturale Comunale ai sensi degli artt. 32 e 32 bis, nonché la terza variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000, finalizzate a disciplinare la programmazione delle previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione dell'uso b17 "Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto", varianti entrate in vigore a seguito di pubblicazione sul BURER n. 281 del 04/11/2015;
- con tali varianti il Comune, per contrastare la forte diffusione nel territorio delle sale da gioco ed il fenomeno della dipendenza da gioco, ha inteso disciplinare e ridurre la possibilità di insediare nuove attività ludico – ricreative con problematiche d'impatto riconducibili dalle norme del RUE all'uso b17, prevedendo che tale insediamento possa avvenire, negli ambiti in cui l'uso stesso è previsto, solo attraverso la programmazione del POC, e previa valutazione della sostenibilità ambientale, territoriale e sociale dell'intervento;
- le varianti in questione si pongono in coerenza con la L.R. n. 5/2013 recante "*Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco*

*d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate", che si pone l'obiettivo di prevenire, ridurre il rischio e contrastare la dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, anche in osservanza delle disposizioni dell'OMS e di quelle della Commissione Europea sui rischi del gioco d'azzardo;*

**Premesso inoltre che:**

- *la citata legge regionale dispone infatti all'articolo 6, ai commi 2 e 3, che: "2. Al fine di perseguire le finalità di cui all'articolo 1 della presente legge e gli obiettivi di cui all'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), i Comuni possono dettare, nel rispetto delle pianificazioni di cui all'articolo 7, comma 10, del decreto legge n. 158 del 2012, convertito dalla legge n. 189 del 2012, previsioni urbanistico – territoriali in ordine alla localizzazione delle sale da gioco ... omissis ...*

*3. Salvo quanto previsto dalla normativa nazionale, per i medesimi obiettivi e finalità di cui al comma 2, i Comuni possono disciplinare, nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione di cui alla legge regionale n. 20 del 2000, gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale da gioco e delle relative pertinenze";*

- *a livello di pianificazione l'Amministrazione Comunale ha inteso dunque mettere in campo uno strumento per restringere l'apertura di sale slot e sale gioco rientranti nell'uso urbanistico b17, al fine di contrastare i possibili effetti negativi per la salute, di poter proteggere minori e fasce deboli, nonché al fine di svolgere un'azione di contrasto alla possibile criminalità, tenuto conto dell'enorme diffusione del fenomeno delle frodi, connesse con il gioco;*
- *tali obiettivi sono stati ripresi dalla recente L.R. n. 18/2016, recante il "Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili" , che ha modificato l'articolo 6 della citata L.R. n. 5/2013 introducendo una serie di provvedimenti volti a tutelare le fasce di consumatori psicologicamente più deboli, nonché a garantire l'ordinato impatto dell'afflusso degli utenti alle sale da gioco: fra questi provvedimenti, ad esempio, è stato introdotto il divieto di installare apparecchi per il gioco d'azzardo lecito a meno di 500 metri da luoghi sensibili calcolati secondo il percorso pedonale più breve, intendendo per luoghi sensibili gli istituti scolastici di ogni ordine e grado, i luoghi di culto, gli impianti sportivi, le*

strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, le strutture ricettive per categorie protette, i luoghi di aggregazione giovanile e oratori;

**Dato atto che:**

- in via Adua esiste da tempo una sala VLT (Video Lottery Terminal) posta al civico 62, i cui locali, censiti al Catasto fabbricati al foglio 114 particella 159 sub. 24, sono di proprietà del sig. Catellani Luigi, residente a Reggio Emilia Via Cocchi n.1;
- il suddetto proprietario, con istanza presentata in data 01/02/2017, acquisita agli atti municipali al P.G. n. 10427, ha chiesto, tramite il rilascio di Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n.380/2001, nonché dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013 (“Semplificazione della disciplina edilizia”), di cambiare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare di cui sopra, passando dall'uso b17 “Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto”, a cui attualmente è destinato, all'uso b1 “Esercizi commerciali di vicinato”;

**Considerato che:**

- l'attuale destinazione urbanistica del lotto su cui insiste il fabbricato in questione è individuata nell'elaborato R3.1 del RUE ed è normata dall'art. 4.2.2 delle NA del RUE come ambito Auc 8 “*ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale con lotti che ospitano attività produttive*”, nel quale, ai sensi del comma 10 del medesimo articolo, sono ammessi esclusivamente gli usi in essere;

**Rilevato dunque che:**

- come si evince dal referto datato 08/02/2017, a firma del responsabile dell' attività edilizia sul territorio – ambito 2, geom. Paolo Pellati , il cambio d'uso da sala VLT a negozio non è consentito dalle norme del RUE vigenti per l'ambito urbanistico in cui ricade l'unità immobiliare oggetto dell'istanza P.G. n. 10427/2017;
- che la Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana in data 02/08/2016, con comunicazione di diniego alla SCIA P.G. n. 45473/2019 presentata per il medesimo cambio d'uso, ha chiarito che il suddetto cambio d'uso potrà essere effettuato solo con una procedura di deroga al RUE per motivi di interesse pubblico;

**Rilevato tuttavia che :**

- l'art. 14 del DPR 380/2001 "*Testo unico dell'edilizia*", stabilisce: "*il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia*";
- la L. R. n. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" prevede all'art. 20 la possibilità di rilasciare un permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici nei seguenti casi:
  - *Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale.*
  - *La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica*".

**Ritenuto dunque che:**

- il cambio di destinazione d'uso proposto, pur non riguardando un *edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico*, possa concorrere a perseguire l'interesse pubblico volto alla eliminazione di sale da gioco o Vlt o usi assimilabili da contesti urbani abitati e prossimi a luoghi sensibili;

**Considerato inoltre che:**

- l'unità immobiliare in questione è posta in prossimità dell'Oratorio cittadino di don Bosco, situato al civico 79 di Via Adua, della parrocchia di S. Croce, situata al civico 77 della medesima via e di fronte a Via Cassala, ove si trova la scuola media G.Galilei, quindi è posta ad una distanza inferiore ai 500 m. da luoghi definiti sensibili, ovviamente preesistenti rispetto all'apertura di detta sala da gioco;

**Dato atto infine che:**

- la presente proposta di deliberazione è stata illustrata alla competente 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare “*Assetto ed Uso del Territorio – sviluppo economico ed attività produttive-ambiente*”, che ha discusso della presente deliberazione nella seduta del 10 marzo 2017;
- Ritenuto pertanto, per i motivi sovraesposti, che sussista un rilevante interesse pubblico ad autorizzare il cambio d'uso per la unità immobiliare di cui all'istanza PG.n. 10427/2017;
- la presente delibera a parere del dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana arch. Elisa Iori non necessita di apposizione del parere contabile ai sensi dell'art.49 del D.lsgs 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

**Visti :**

- il DPR. 380/01 ed in particolare l'art. 14;
- la legge regionale n.15/2013 ed in particolare l'art. 20
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto inoltre il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato in calce alla presente proposta di deliberazione;

Visto l'esito della votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

**DELIBERA**

1. di dare atto che ricorrono i presupposti, per le motivazioni specificate in narrativa, per il rilascio, da parte del Dirigente competente, del permesso di costruire in deroga alle norme del RUE, ai sensi degli artt. 14 del DPR 380/2001 e 20 della L.R. n. 15/2013, al sig. Catellani Luigi, residente a Reggio Emilia Via Cocchi n. 1, per il cambio di destinazione d'uso da b17 “Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto” a b1 “Esercizi commerciali di vicinato” relativamente all'unità immobiliare individuata al

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 114, mapp.159, sub24 come da istanza del proprietario sopracitato acquisita al P.G. n. 10427/2017;

2. di prevedere, per concorrere alla riqualificazione degli spazi pubblici lungo via Adua, che tra le prescrizioni contenute nel rilascio del Permesso di costruire, vi sia la sistemazione dell'area antistante l'immobile, mediante posa di nuovo arredo urbano e adeguata illuminazione, da concordarsi con gli uffici competenti;
3. di autorizzare la Dirigente del Servizio competente al rilascio del permesso di costruire in deroga al sig. Catellani Luigi per tutto quanto in premessa specificato.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**CASELLI Emanuela**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
**DAVOLI Emilia**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**CARBONARA Dr. Roberto Maria**