



COMUNE DI
REGGIO NELL'EMILIA

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

I.D. n.	72
in data	15/05/2017

L'anno **duemiladiciassette** addì **15 - quindici** - del mese di **maggio** alle ore **16:02** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO ALLA CASA DI CURA PRIVATA POLISPECIALISTICA VILLA VERDE S.R.L PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA SANITARIA DENOMINATA "VILLA VERDE".

	F	C	A		F	C	A
VECCHI Luca	Si			SACCARDI Pierluigi	Si		
AGUZZOLI Claudia Dana				SCARPINO Salvatore	Si		
BASSI Claudio	Si			SORAGNI Paola			Si
BELLENTANI Cesare	Si			VACCARI Norberto			
BERTUCCI Gianni			Si	VERGALLI Christian	Si		
CACCAVO Nicolas	Si			TERZI Matteo	Si		
CAMPIOLI Giorgio	Si			VINCI Gianluca	Si		
CANTAMESSI Ivan							
CANTERGIANI Gianluca	Si						
CAPELLI Andrea	Si						
CASELLI Emanuela	Si						
CIGARINI Angelo	Si						
DAVOLI Emilia	Si						
DE FRANCO Lanfranco	Si						
DE LUCIA Dario	Si						
FRANCESCHINI Federica	Si			----- Assessori -----			Presenti
GUATTERI Alessandra			Si	SASSI Matteo		Si	
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	Si			TUTINO Mirko		No	
RIVETTI Teresa	Si						
RUBERTELLI Cinzia	Si						

Consiglieri **Presenti:** 29
Favorevoli: 26
Contrari: 0
Astenuti: 3

Assessori presenti: 2

Presiede: **CASELLI Emanuela**

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- il Comune di Reggio Emilia si è dotato ai sensi della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i., del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 5167/70 del 06/04/2011 ed entrati in vigore il 25/05/2011, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 77;
- successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 9170/52 del 17/03/2014 è stato approvato, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale, entrato in vigore il 23/04/2014 a seguito di pubblicazione sul BURER n. 119 , ed è stata altresì adottata con il medesimo atto, la prima variante al POC, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale ID n. 68 del 13/04/2015; entrata in vigore il 06/05/2015, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 104;

Considerato che:

- la Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde s.r.l, con sede in Reggio Emilia, viale Lelio Basso n. 1, P. IVA 00294320353, è proprietaria di un complesso di edifici, siti nel nostro Comune, catastalmente identificati al NCEU al Fg. 184, Mapp. 51, sub 2/13/21/22/23/24/25/26, di circa mq. 11.400 mq di Sf;
- la Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde è una struttura sanitaria privata accreditata che offre una vasta gamma di servizi ambulatoriali e diagnostici e che opera tramite apposite convenzioni con l'Arcispedale Santa Maria Nuova e l'Azienda Unitaria Sanitaria Locale;
- la suddetta struttura è attualmente organizzata su tre livelli fuori terra ed un livello interrato per una superficie complessiva (SC) pari a 8.818 mq, dispone di reparti di degenza per 166 posti letto disposti su tre piani (reparto degenza chirurgica, reparto medicina lungodegenza, reparto day surgery e day service ambulatoriale) e di un raggruppamento chirurgico che utilizza 4 sale operatorie, con 2 letti di assistenza post chirurgica e un locale dedicato all' endoscopia;

- nel corso del 2014 sono stati realizzati 3.334 interventi chirurgici con una prevalenza di interventi ortopedici di tipo endoscopico e protesico e 1.737 interventi in Day Service Ambulatoriale, mentre l'attività di lungodegenza e medicina ha riguardato 737 ricoveri;
- i profondi mutamenti tecnologici, e i progressi scientifici costantemente indirizzati alla ricerca di nuove formule e standard avanzati, richiedono l'introduzione in sala operatoria di nuova strumentazione biomedica, la compresenza di équipe multispecialistiche e la massima attenzione ai sistemi di controllo dell'aria e delle attrezzature, dilatando gli spazi necessari. Tali innovazioni non consentono tuttavia di intervenire sul blocco operatorio esistente, condizionando la scelta sulla necessità di costruire ex novo il blocco operatorio e la centrale di sterilizzazione;
- in particolare, il rinnovamento del blocco operatorio risulta elemento imprescindibile per assicurare i più elevati standard terapeutici ed i massimi livelli di sicurezza nel rispetto delle disposizioni delle Linee Guida della ISPEL sugli standard di sicurezza e di igiene del lavoro nel reparto operatorio e nel rispetto dell'Allegato 1 della D.G.R. n.327/2004 "Requisiti generali e specifici per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture sanitarie";

Rilevato che:

- il legale rappresentante della Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde s.r.l, sig. Fabrizio Franzini, ha dunque presentato al Comune di Reggio Emilia una richiesta di Permesso di Costruire in deroga, assunta in atti municipali al P.G. n. 21894 del 03/03/2017, per la ristrutturazione, riqualificazione e ampliamento del blocco operatorio (con centrale di sterilizzazione) della struttura in argomento, garantendo la funzionalità del blocco operatorio esistente durante i lavori di ampliamento e mantenendo inalterato il numero complessivo dei 166 posti letto;
- la struttura sanitaria nel suo complesso è classificata dal punto di vista urbanistico come Ambito Urbano Consolidato (Auc7) "*Aree destinate a servizi privati e verde privato*" di cui all'art. 4.2.1 delle NA del RUE ed individuata graficamente nell'elaborato R 3.1;
- per quanto concerne le destinazioni d'uso ammissibili, nel suddetto ambito urbano è previsto l'uso b15 "*Attività sanitarie e assistenziali*" (art. 4.2.2 comma 9 del NA del RUE); mentre gli interventi edilizi consentiti prevedono *solo* la possibilità di un ampliamento *tantum* del 20% rispetto alla superficie complessiva (sc) esistente, con un limite di densità fondiaria Uf pari a 0,6 mq/mq (art. 4.2.3 comma 8);

- la densità attuale del lotto, data dal prodotto della superficie fondiaria (11.400 mq) per l'indice fondiario (0,6 mq/mq) è di 6.840 mq di sc, dato inferiore alla attuale sc della struttura che è pari a 8.818 mq;
- l'ampliamento funzionale alla realizzazione del nuovo blocco operatorio e della centrale di sterilizzazione configura un incremento di superficie complessiva (sc) di circa 674 mq rispetto alla sc esistente per una superficie complessiva post intervento di circa 9.492 mq;

Considerato che :

- l'art. 14 del DPR 380/2001, TU dell'edilizia, consente di derogare agli strumenti urbanistici generali stabilendo che: *“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 Legge Regionale 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:
 1. *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.*
 2. *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”.*
 3. *(omissis).*

Dato atto che:

- in data 08/03/2017 il tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana ha inoltrato la sopra citata richiesta di permesso di costruire in deroga, al Servizio Reti e Infrastrutture del Comune di Reggio Emilia e al Servizio Sanitario Regionale Emilia - Romagna_ Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia_ Commissione Nuovi Insediamenti produttivi (NIP) per i relativi pareri, i quali per quanto di competenza, si sono espressi come di seguito riportato:

Servizio Reti ed Infrastrutture del Comune di Reggio Emilia (parere del 04/05/2017):

“ Richiamato il precedente parere e visto le integrazioni presentate in data 26/04/2017 (tav. 5B, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, richiesta di abbattimento pianta);

Considerato che l'intervento in oggetto presenta un impatto soprattutto dal punto di vista urbanistico ed edilizio, ma per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, non modifica sostanzialmente la situazione esistente; il Servizio per quanto di competenza, esprime nulla osta in generale con le prescrizioni sotto riportate. Si evidenzia tuttavia che il progetto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, rimane in parte non esecutivo e, anche le integrazioni prodotte, per altro poco leggibili, non chiariscono alcuni aspetti evidenziati col precedente parere. In particolare: percorsi mezzi di soccorso e rifornimento, percorsi pedonali, zone destinate alla viabilità e sosta di uso pubblico, sezioni esecutive del nuovo intervento.

Richiamata la domanda di abbattimento e gli allegati presentati, in base all'art. 4 comma 6 punto 7 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato, si autorizza la ditta ad abbattere le seguenti alberature: 1 cedrus argentea che interferisce con l'ampliamento dell'edificio. Per alcune piante esistenti, che nelle previsioni progettuali rimarrebbero all'interno dei nuovi parcheggi occorre salvaguardare la loro presenza e tutelare l'area di pertinenza delle alberature. La posizione dei nuovi parcheggi dovrà rispettare le distanze dal tronco come previsto dall'art. 7 e 8 del Regolamento del Verde. Non potrà essere realizzato il parcheggio (P2) 24 e l'area di manovra a fianco, mentre saranno da riposizionare e non eseguire i parcheggi (P1) 4, (P1) 5, (P1)7, e (P1)14.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere concordato con il Servizio Mobilità e Traffico e prodotto un layout raffigurante le fasi di lavoro ed uno studio di accessibilità alla struttura nel suo complesso, alle aree di parcheggio esistenti e di gestione della sosta e degli accessi pedonali per tutta la durata del cantiere. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere verificata la segnaletica stradale con il Servizio Mobilità e Traffico e dovrà essere emessa ordinanza sindacale per la regolamentazione della circolazione e della sosta all'interno dell'area della struttura sanitaria.”

Servizio Sanitario Regionale Emilia – Romagna_Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia_Commissione Nuovi Insediamenti produttivi (NIP) (parere prot. n. 32914 del 08/04/2017, acquisito dal SUAP nell'ambito del procedimento P.G. 21831 del 03/03/2017 per l'autorizzazione dell'impianto in questione):

“... La Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi (NIP) riunitasi in data 03/04/2017 valutato che trattasi di progetto di ristrutturazione e riqualificazione con ampliamento del blocco operatorio (4 sale e relativi servizi di contorno) e la realizzazione della centrale di sterilizzazione. In particolare il blocco operatorio sarà collocato al primo piano, mentre la centrale di sterilizzazione viene collocata al secondo. In copertura saranno installati gli impianti tecnologici indispensabili al funzionamento di detti comparti della casa di cura polispecialistica; visto il rispetto dei requisiti indicati dalla legislazione sia nazionale sia regionale; comunica che la pratica risulta conforme...”

Visto il referto del tecnico istruttore del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, in calce al fascicolo P.G. n. 21894/2017 che attesta il rispetto del progetto edilizio in argomento agli altri parametri edilizi, alle distanze dai confini e dalle strade, alla dotazione di parcheggi P1 e P2 e alla destinazione d'uso previsti dalle norme del RUE per l'ambito di appartenenza;

Preso atto inoltre:

- della richiesta di parere presentata direttamente dalla Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco – Comando Provinciale di Reggio Emilia – Pratica 953 del 23/02/2017 – per la valutazione del progetto di cui al P.G. n. 21894 del 03/03/2017, ai fini della prevenzione incendi, conservato nel fascicolo della pratica edilizia, cui seguirà il relativo nulla osta che dovrà essere acquisito prima del rilascio del permesso di costruire in deroga;
- della dichiarazione rilasciata dalla competente A.U.S.L., prot. n. 14807 del 16/02/2017, dalla quale risulta che la struttura in oggetto, convenzionata con i pubblici servizi sanitari, svolge a tutti gli effetti un'attività di pubblico interesse quale servizio di pubblica utilità;

Precisato in relazione a quanto sopra che:

- l'area oggetto dell'intervento della nuova costruzione sanitaria è qualificata dal Regolamento urbanistico edilizio come *Area per servizi privati e verde privato* (art. 4.2.1 delle NTA) ed è individuata graficamente nell'elaborato R3.1 quale ambito Auc7 all'interno del quale è ammissibile l'uso b15 *attività sanitarie e assistenziali* ;
- la Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde svolge a tutti gli effetti una attività di pubblico interesse quale servizio di pubblica utilità;

- la densità prescritta dalle NA del RUE vigente non consentirebbe l'ampliamento per la realizzazione e lo spostamento del blocco operatorio della casa di cura funzionale al fine di rispettare la specifica normativa di cui all'allegato 1 alla DGR 327/2004 e gli standard massimi di sicurezza e igiene del lavoro previsti dall'ISPESL;

Verificato che:

- la destinazione del fabbricato rientra tra quelle di pubblico interesse indicate dall'art. 12 (Poteri di deroga) della Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/67, nel quale si precisa che *“Per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici o privati – siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale industriale, igienico, religioso, ecc. : es. conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri, silos portuali, ecc.”*;
- la successiva circolare Min. LL.PP. 25 febbraio 1970, n. 25/M, al punto 3, rifacendosi espressamente ad un parere reso dal Consiglio di Stato (Cons. Stato Sez. II 21/1/69 n. 5/69) ha valorizzato ampiamente il concetto di interesse pubblico, evidenziando che l'individuazione di esso *“... non può essere effettuata in base a criteri generali ed astratti né è suscettibile di essere precisata in ipotesi tassative, ma può emergere esclusivamente dall'esame concreto delle singole fattispecie ... (L'interesse pubblico) ... va inteso nella sua accezione tecnico-giuridica di interesse tipico, il cui soddisfacimento e la cui tutela sono assunti dalla P.A.”*; (...omissis) ovvero ... *“ in quello specifico di interesse qualificato dalla sua rispondenza a fini perseguiti dall'Amministrazione stessa”*;
- il Consiglio di Stato, con una recente sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) ha precisato che *“la nozione di interesse pubblico prescinde dalla natura pubblica o privata del bene ed ha a riferimento l'esistenza di una “fruibilità collettiva” ritenuta meritevole di tutela “ ...omissis... e che “non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano”... omissis ...*;
- è fondato pertanto nel caso in esame l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento di ampliamento in oggetto, in quanto esso è rivolto a rispondere in modo concreto e qualificato a soddisfare bisogni e perseguire finalità di interesse pubblico rivolti all'intera collettività;

Considerato dunque che:

- sussistono tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente sopra richiamata per autorizzare il dirigente competente a rilasciare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013 il permesso di costruire in deroga alla densità edilizia esistente per la realizzazione dell'ampliamento della struttura sanitaria in argomento.

Dato atto infine che:

- la presente delibera a parere del dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana arch. Elisa Iori non necessita dell'apposizione del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
- la proposta di permesso di costruire in deroga è stato oggetto di presentazione in 1^a Commissione Consiliare "Assetto ed Uso del Territorio – sviluppo economico ed attività produttive-ambiente" nella seduta del 31/03/2017;
- 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,

Visti:

- il DPR. 380/01 ed in particolare l'art. 14;
- il DM.1444/1968;
- la L.R. n. 15/2013 ed in particolare l'art. 20;
- La Circolare Ministeriale n. 3210 del 28/10/67 e la Circolare Min. LL.PP. n. 25/M del 25.02.1970;
- il vigente Regolamento comunale sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;
- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

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

DELIBERA

- di dare atto che, per le motivazioni specificate in narrativa, ricorrono i presupposti, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013, per il rilascio, da parte del Dirigente

competente, del permesso di costruire in deroga ai limiti di densità edilizia previsti dall'art. 4.2.3 comma 8 delle norme del RUE per l'ambito Auc7, alla Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde s.r.l, con sede in Reggio Emilia, viale Lelio Basso n. 1, per la realizzazione dell'ampliamento della struttura sanitaria catastalmente identificata al F. 184, Mapp. 51, sub 13/2/21/22/23/24/25/26, di circa mq. 674 di sc di cui al progetto edilizio in atti al P.G. n. 21894/2017;

- di autorizzare il competente Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, al rilascio del suddetto permesso di costruire in deroga alla Casa di Cura privata Polispecialistica Villa Verde s.r.l, a condizione che nel titolo edilizio vengano riportate tutte le prescrizioni inerenti il procedimento in corso, fra cui in particolare quelle del Servizio Reti e Infrastrutture del Comune di Reggio Emilia.

Infine **il Consiglio**, in quanto sussistono particolari motivi d'urgenza, per rispettare i tempi di rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 18 della L.R.15/2013, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Dlgs. 267/2000, **dichiara immediatamente eseguibile la suesposta deliberazione**, come da votazione effettuata con procedimento elettronico indicato nell'allegato prospetto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CASELLI Emanuela
CASELLI EMANUELA
2017.05.17 12:16:29

CN=CASELLI EMANUELA
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:CSLMNL61B42F

RSA/1024 bits



IL CONSIGLIERE ANZIANO

CAPELLI Andrea

CAPELLI ANDREA
2017.05.17 12:56:42

CN=CAPELLI ANDREA
C=IT
O=non presente
2.5.4.5=IT:CPLNDR85B24F

RSA/1024 bits



IL SEGRETARIO GENERALE

CARBONARA Dr. Roberto Maria

CARBONARA ROBERTO MARIA
2017.05.17 10:41:48

CN=CARBONARA ROBERTO MARIA
C=IT
O=COMUNE DI REGGIO N
2.5.4.5=IT:CRBRRT70P10A

RSA/1024 bits

