



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **173**

in data **27/07/2023**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventitre** addì **27 - ventisette** - del mese **luglio** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA AL CENTRO SOCIALE PAPA GIOVANNI XXIII S.C.ONLUS PER L'INSEDIAMENTO DELL'USO A1 ALL'INTERNO DEL LOCALE SITO A REGGIO EMILIA IN VIA EMILIA OSPIZIO 52, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 2.1.4 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON D.C.C n. 92 del 08/05/2023.**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

VECCHI Luca	Sindaco	SI
PRATISSOLI Alex	Vicesindaco	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
CURIONI Raffaella	Assessore	NO
DE FRANCO Lanfranco	Assessore	SI
MARCHI Daniele	Assessore	NO
RABITTI Annalisa	Assessore	SI
SIDOLI Mariafrancesca	Assessore	SI
TRIA Nicola	Assessore	NO

Presiede: **VECCHI Luca**

Assiste il Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

**LA GIUNTA COMUNALE****Premesso che:**

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*" che, nell'abrogare la L.R. n. 20/2000, ha previsto, all'art. 3 comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, stabilendo termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni dall'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- l'art. 8 della L.R. n. 3/2020, stante anche l'emergenza sanitaria data Covid-19, ha prorogato di un anno i termini di cui al sopracitato art. 3, comma 1 della L.R. n. 24/2017, portando, pertanto, il termine per l'avvio del processo di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale da tre a quattro anni dall'entrata in vigore della legge (01 gennaio 2022);
- l'art. 3, comma 2, della L.R. n. 24/2017 consente ai Comuni dotati degli strumenti urbanistici predisposti ai sensi della precedente L.R. n. 20/2000, di avviare il procedimento di approvazione di un'unica variante generale, disciplinata dall'art. 45 e seguenti della L.R. n. 24/2017, diretta a unificare e conformare le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai contenuti del Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Delibera di Consiglio Comunale in data 08.05.2022 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale, successivamente approvato in data 08.05.2023 con deliberazione consiliare ID n. 91 ed entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT;
- con Delibera di Consiglio Comunale ID n. 92 in data 08.05.2023 è stata approvata la variante del Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio Comunale ID n. 80 del 24/05/2022;

**Dato atto che:**

1. il centro sociale Papa Giovanni XXIII società cooperativa onlus, con sede legale Via Madre Teresa di Calcutta 1/E, Villa Sesso di Reggio Emilia, P. IVA 01960840351, ha tra le proprie principali finalità: "*il contrasto alle cause prime di disagio sociale e la promozione di ogni forma di inclusione e appartenenza. Indipendentemente dai soggetti a cui ci rivolgiamo, nelle loro "categorie" sociali, la nostra attenzione e il nostro impegno rimane rivolto all'uomo e principalmente agli ultimi; cercando di testimoniare, in tempi storicamente difficili, la centralità dell'attenzione per "l'altro" in una logica di coesione e integrazione sociale*";
2. la società richiedente è una cooperativa sociale che persegue le sue finalità di promozione umana e di integrazione sociale dei cittadini attraverso la gestione di servizi socio – sanitari, assistenziali ed educativi e lo svolgimento di attività diverse finalizzate all'inserimento lavorativo delle persone svantaggiate, e deboli e/fragili;

3. il centro sociale Papa Giovanni XXIII ha firmato l'accordo locale di fornitura in materia di prestazioni erogate a favore di persone con dipendenze patologiche a valere per il Triennio 2022/2024 con l'Azienda USL – IRCCS di Reggio Emilia e gli Enti Gestori accreditati in materia di prestazioni erogate a favore di persone con Dipendenze Patologiche approvato con DGR 1378/2019;
4. l'Accordo Locale persegue gli obiettivi di salute e i programmi di integrazione dei servizi così come definiti dalla normativa specifica vigente, con le seguenti finalità:
  - a. *migliorare le condizioni di salute, di vita e di integrazione sociale delle persone affette da dipendenza patologica;*
  - b. *ridurre i danni sanitari e sociali connessi all'abuso di sostanze; - strutturare percorsi finalizzati alla riduzione della cronicizzazione;*
  - c. *garantire la continuità del percorso terapeutico e riabilitativo nelle varie fasi di trattamento ambulatoriale, residenziale, semiresidenziale e di reinserimento sociale;*
  - d. *aumentare l'efficacia dei trattamenti condivisi con riduzione contestuale delle interruzioni;*
  - e. *programmare, valutare e monitorare il fabbisogno dei percorsi terapeutico riabilitativi dell'utenza sulla base dei bisogni e dell'appropriatezza degli interventi, differenziando l'offerta per tipologia di trattamento e volumi di attività con riferimento ai risultati del monitoraggio di domanda, consumo di servizi, spesa e valutazione degli esiti dei percorsi;*
  - f. *privilegiare il trattamento dei pazienti presso le strutture residenziali e semiresidenziali ubicate nel territorio di competenza dell'AUSL di RE;*
  - g. *sperimentare nuove tipologie di intervento, in alternativa o ad integrazione dei trattamenti già oggetto di accreditamento compresi nella DGR n. 26/2005, per far fronte a bisogni "Centro Sociale Papa Giovanni XXIII Società Cooperativa Sociale - O.N.L.U.S." Via Madre Teresa di Calcutta 1/E , 42124 Reggio Emilia Tel. 0522-532036 Fax 0522-533472 C.F. 80039730355 P. IVA 01838960357 emergenti, sanitari e socio-sanitari, delle persone con dipendenza patologica, mediante progetti personalizzati affidati ai medesimi Enti Ausiliari accreditati che sottoscrivono il presente Accordo Locale, in applicazione dell'art. 2 dell'Accordo Generale CEA-RER;*
  - h. *incentivare lo sviluppo di interventi territoriali e facilitare percorsi riabilitativi individualizzati di inclusione sociale delle persone affette da dipendenza patologica attraverso la sperimentazione della metodologia del Budget di Salute;*
5. il centro sociale Papa Giovanni XXIII è proprietario di un immobile sito a Reggio nell'Emilia in via Emilia Ospizio n.52, censito al catasto fabbricati al 156, particella 42, subalterno 51 ad oggi destinato ad ufficio (uso d3) a seguito di intervento di cambio di destinazione d'uso senza opere PG n. 7323/2012;

### **Considerato che:**

- il sig. Fabio Salati in qualità di presidente del centro sociale Papa Giovanni XXIII con sede in Via Madre Teresa di Calcutta 1/E , 42124 Reggio Emilia (P.IVA: 01960840351) con istanza P.G. n. 141008 del 01/06/2023 ha presentato richiesta di autorizzazione temporanea, per l'inserimento di usi residenziali (a1) via Emilia Ospizio n.52, censito al catasto fabbricati al 156, particella 42, subalterno 51 ad oggi destinato ad ufficio (uso d3);

- l'immobile è attualmente di proprietà del centro sociale Papa Giovanni XXIII;

### **Considerato inoltre che:**

1. con deliberazione consiliare ID n. 91 è stato approvato il Piano Urbanistico generale (PUG), entrato in vigore il 21.06.2023 a seguito di pubblicazione sul BURERT;
2. la destinazione urbanistica dell'immobile in oggetto, così come individuata nell'elaborato SQ\_D 2.1 e all'art 9.2 degli Indirizzi Disciplinari (elaborato SQ\_D.1) del PUG adottato, è Ambito da rifunzionalizzare 9.U.m "via Agostino Paradisi" e prevede: *"cambi d'uso ricompresi all'interno del relativo raggruppamento di funzioni, rispetto all'uso in essere, purché non comporti incremento di carico urbanistico"*;
3. l'art 2.2 comma 4 del Regolamento edilizio approvato con D.C.C ID n. 92 in data 08.05.2023 prevede altresì la possibilità, per particolari e documentate esigenze di interesse pubblico, di autorizzare con Delibera di Giunta Comunale, per un periodo massimo di cinque anni, utilizzazioni provvisorie di unità immobiliari anche per usi non consentiti dalle norme di PUG;

### **Rilevato che:**

4. la destinazione del fabbricato rientra tra quelle di pubblico interesse indicate dall'art. 12 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."*;
5. la successiva circolare Min. LL.PP. 25/02/1970, 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"*;
6. 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....."*;
7. è fondato pertanto nel caso in esame l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto, in quanto esso è rivolto a rispondere in modo concreto e qualificato a soddisfare bisogni e perseguire finalità di interesse pubblico con particolare attenzione alle persone in situazioni di disagio e fragilità;
8. l'immobile posto lungo la via Emilia è composto da locali ad uso abitativo e locali ad uso

ufficio, configurando un mix di usi compatibili con la vivibilità dell'ambito. Già nel passato l'immobile aveva assunto funzioni residenziali, modificate a seguito di cambio d'uso effettuato con PG n. 7323/2012 e eni locali sono già presenti tutti gli allacci impiantistici e i requisiti aereolluminanti funzionali all'uso abitativo;

9. gli usi definiti dal regolamento Edilizio vigente come a1, così come declinati nelle azioni di prestazioni erogate a favore di persone con Dipendenze Patologiche condotte dal centro sociale Papa Giovanni XXIII, sono coerenti alle strategie pubbliche di valorizzazione e riqualificazione sociale e territoriale dell'Amministrazione Comunale;
10. sussistono quindi tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente sopra richiamata per il rilascio di autorizzazione temporanea per l'insediamento dell'uso a1 all'interno del locale sito via Emilia Ospizio n.52, censito al catasto fabbricati al 156, particella 42, subalterno 51, di proprietà del Centro sociale papa Giovanni XXIII, intestatario della richiesta di autorizzazione temporanea di cambio d'uso P.G. n.1410088 del 01/06/2023.

**Visti inoltre:**

- il DPR. 380/01 ed in particolare l'art. 14;
- l'art. 43 delle NA RUE vigente e l'art 11.4 degli Indirizzi Disciplinari del PUG adottato;
- l'art 2.1.4 del Regolamento edilizio approvato con D.C.C n. 80 del 24/05/2022;
- 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;

**Dato atto infine che:**

- la presente delibera, a parere del dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana arch. Elisa Iori, non necessita di apposizione del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

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,

**DELIBERA**

1. di rilasciare l'autorizzazione temporanea al Centro Sociale papa Giovanni XIII, con sede legale a Reggio Emilia in Via Madre Teresa di Calcutta 1/E , 42124 Reggio Emilia (P.IVA: 01960840351), ravvisate le particolari e documentate esigenze di interesse pubblico ai sensi dell'art 2.2 comma 4 del Regolamento edilizio approvato con D.C.C ID n. 92 in data

08.05.2023, per un periodo di anni 5 (cinque), all'insediamento dell'uso a1 (residenza) all'interno del locale sito a Reggio Emilia in via Emilia Ospizio n.52, censito al catasto fabbricati al 156, particella 42, subalterno 51, di proprietà del Centro sociale papa Giovanni XXIII, intestatario della richiesta di autorizzazione temporanea di cambio d'uso P.G. n.1410088 del 01/06/2023.

Inoltre, ritenuto che ricorrano particolari motivi d'urgenza, state l'urgenza di consentire il cambio d'uso per i motivi di cui in premessa,

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

**VECCHI Luca**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**