



COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA

I.D. n. **171**

in data **01/08/2024**

# Estratto del Verbale di Seduta

DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **01 - uno** - del mese **agosto** alle ore **09:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

**AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA PER L'INSEDIAMENTO DELL'USO D15 DEL LICEO PARITARIO EUROPEO IESS, ALL'INTERNO DEL LOCALE SITO A REGGIO EMILIA, VIA SAN PIETRO MARTIRE N.11, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 2.1.2.4 CAPO B - PARTE PRIMA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON D.C.C ID N. 92/2023**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

MASSARI Marco	Sindaco	SI
DE FRANCO Lanfranco	Vice Sindaco	NO
BONDAVALLI Stefania	Assessore	SI
BONVICINI Carlotta	Assessore	SI
MAHMOUD Marwa	Assessore	SI
MIETTO Marco	Assessore	SI
NEULICHEDL Roberto	Assessore	SI
PASINI Carlo	Assessore	SI
PRANDI Davide	Assessore	SI
RABITTI Annalisa	Assessore	SI

Presiede: **MASSARI Marco**

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

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

- in data 01.01.2018 è entrata in vigore la nuova legge regionale n.24/2017: "*Disciplina regionale sulla Tutela e 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, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo (tre anni all'entrata in vigore della legge) e per la sua conclusione (nei due anni successivi);
- con deliberazione di Giunta Comunale I.D. n. 178 del 07.10.2021 è stata assunta la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45, comma 2, della L.R. n. 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", e ne è stata data comunicazione al Consiglio Comunale durante la seduta del 04/10/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID. n. 79 del 23.05.2022 il Piano Urbanistico Generale è stato adottato ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. n. 24/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale ID.n. 91 del 08.05.2023 il Piano Urbanistico Generale è stato approvato ai sensi dell'art. 46 comma 6 della L.R. n. 24/2017;
- a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna - parte seconda - n. 164, avvenuta in data 21.06.2023, il Piano Urbanistico Generale è entrato in vigore;
- con delibera di Consiglio Comunale ID n. 92 del 08.05.2023 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio coordinato agli Indirizzi disciplinari (SQ\_D.1) del PUG approvato;

**Premesso inoltre che:**

- L'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. Società Cooperativa Sociale di tipo A con iscrizione al registro provinciale al n. 884; (Liceo Europeo IESS) è un liceo paritario, riconosciuto dal Ministero dell'Istruzione che ha attualmente sede presso il Palazzo delle Notarie in Piazza Camillo Prampolini n° 2/A a Reggio Emilia (RE), P.I. e C.F. - 02501580357, rappresentato dal Presidente dott. Ugo Barilli;
- il liceo paritario europeo IESS, vista la crescente richiesta formativa alla scuola da parte delle famiglie, ha manifestato negli ultimi tempi una carenza di spazi a disposizione e di conseguenza sta valutando una sede più ampia per poter incrementare la propria offerta scolastica;
- in attesa di poter ricollocare il Liceo in una nuova sede, la Dirigenza scolastica ha valutato l'opportunità di insediare alcune nuove aule in un edificio prossimo alla sede principale per un periodo provvisorio di circa 3 anni, così da permettere la realizzazione di una piccola succursale temporanea nei pressi della scuola;

**Considerato che:**

1. la società Bonaventura srl con sede in Reggio Emilia Via P.IVA 01217710357, in persona del legale rappresentante e amministratore unico sig. VP.T., proprietaria del fabbricato posto nel Comune di Reggio Emilia (RE) in via San Pietro Martire n.11, censito al catasto fabbricati al foglio 133 mappale 367 sub 24, ha delegato il Liceo Europeo IESS in qualità di locatario alla presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per cambio d'uso temporaneo dei suddetti locali da destinare ad attività didattiche;
2. con istanza PG n. 148272 del 29.05.2024 è stata dunque presentata la richiesta di autorizzazione temporanea, per l'inserimento dell'uso d15 (*Attività di istruzione secondaria di secondo grado e superiore, di formazione e/o di ricerca. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.*) nell'immobile sito a Reggio nell'Emilia in via San Pietro Martire n.11, censito al catasto fabbricati al foglio 133 mappale 367 sub 24, attualmente destinato e utilizzato ad uffici (uso d3);
3. l'autorizzazione temporanea all'insediamento dell'uso d15 nei locali in questione permetteranno di realizzare una succursale temporanea per l'insediamento di 5 nuove classi atte ad ospitare circa 50 studenti;
4. le suddette unità immobiliari collocate all'interno del primo piano del Palazzo Trivelli, ex sede degli uffici della Provincia di Reggio Emilia fino agli anni '90, accoglievano locali di scuole medie inferiori e superiori della città;
5. il Palazzo peraltro dista circa 180 metri dall'attuale sede scolastica dello IESS facilmente percorribili a piedi ed in piena sicurezza per gli studenti.

**Considerato inoltre che:**

- la destinazione urbanistica del fabbricato censito al catasto fabbricati al foglio 133 mappale 367 sub 24, è individuata nell'elaborato SQ\_D.4 Disciplina particolareggiata del Centro Storico e all'art. 7.1 degli indirizzi disciplinari del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente, come ACS1 "Tessuti del Centro storico" assoggettato alla categoria d'intervento "Restauro Scientifico" sottoposto a tutela ai sensi del D.D.R. del 27/03/2013 e del vigente Codice dei beni Culturali e del Paesaggio" di cui al Dlgs 42/2004;
- in particolare la disciplina del PUG SQ\_D-1-Indirizzi disciplinari all'art. 7.1\_OP prevede che gli interventi edilizi da eseguirsi, anche senza opere, su immobili tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004 – parte seconda, Titolo I sono sempre ammessi anche in deroga ai criteri stabiliti dalle singole categorie di intervento a cui gli stessi sono sottoposti, purché il progetto abbia ottenuto il nulla osta della competente Soprintendenza;
- l'unità immobiliare posta nel suddetto edificio, già presenta risorse e caratteristiche idonee per permettere questo tipo di insediamento, non richiedendo l'esecuzione di opere di adeguamento;
- in particolare, il Capo B, art. 2, comma 4 ultimo capoverso del vigente Regolamento Edilizio prevede 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;
- l'art 7.1 degli Indirizzi Disciplinari (elaborato SQ\_D.1) del PUG vigente prevede, per le Classi tipologiche A e B che qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso in edifici tutelati ai sensi del Dlgs n. 42/2004 sia soggetto al parere della competente Soprintendenza.

- la soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha espresso parere favorevole relativamente all'intervento di cambio d'uso senza opere da ufficio a scuola all'interno dell'edificio di Palazzo Trivelli, posto in Piazza San Giovanni, n.4 trattandosi di edificio sottoposto a tutela con DDR del 27.03.2013 e del Dlgs 42/2004 e smi "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio" in atti al PG.n.149125 del 30/05/2024.

#### **Rilevato che:**

- 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."*;
- 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";
- il Consiglio di Stato, con sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) in tema di permesso di costruire in deroga, 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....."*;
- nel caso in esame, gli approfondimenti giurisprudenziali riguardanti la deroga agli strumenti urbanistici generali possano trovare applicazione anche nel caso in questione, ritenendo sussistente l'interesse pubblico alla realizzazione del cambio d'uso temporaneo proposto, in quanto esso è rivolto a rispondere in modo concreto e qualificato a soddisfare bisogni e perseguire finalità di interesse pubblico;
- gli usi definiti dal Regolamento Edilizio vigente come d.15 *"Attività di istruzione secondaria di secondo grado e superiore, di formazione e/o di ricerca. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria."*, così come declinati nelle azioni di utilizzo temporaneo a fini scolastici di parte dell'immobile di Palazzo Trivelli da parte dell'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. (Liceo Europeo IESS), sono coerenti alle strategie pubbliche di valorizzazione e riqualificazione sociale e territoriale dell'Amministrazione Comunale;

- la possibilità di insediare usi temporanei è altresì incentivata dall'art. 16 della L.R.24/2017, nell'ottica di favorire processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali;
- sussistono quindi tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente sopra richiamata per il rilascio di autorizzazione temporanea per l'insediamento dell'uso d'15 all'interno del locale sito in via San Pietro Martire n.11, censito al catasto fabbricati al foglio 133 mappale 367 sub 24, di proprietà della società Bonaventura srl P.IVA 01217710357 a seguito di SCIA per cambio d'uso temporaneo in atti al PG n. 148272 del 29.05.2024, presentata dal locatario in nome e per conto del proprietario.

Visti inoltre:

- il DPR. 380/01 ed in particolare l'art. 14;
- l'art. 7.1 degli Indirizzi Disciplinari del PUG vigente;
- il CAPO B, art. 2, comma 4 ultimo capoverso del Regolamento edilizio approvato con D.C.C n. 92/2023;
- 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 approvare, l'autorizzazione temporanea per tre anni, funzionale all'insediamento dell'uso d.15 *“attività di istruzione secondaria di secondo grado e superiore, di formazione e/o di ricerca. Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria”* nell'immobile posto in via San Pietro Martire n.11 censito al catasto

fabbricati al foglio 133 mappale 367 sub 24, di proprietà della società Bonaventura srl , con sede in Reggio Emilia (P.IVA 01217710357) affinché sia consentito l'insediamento di alcune classi dell'Istituto Europeo di Studi Superiori S.c.s. in qualità di locatario, ravvisate le particolari e documentate esigenze di interesse pubblico ai sensi del CAPO B, art. 2, comma 4 ultimo capoverso del vigente Regolamento edilizio;

**2)** di dare mandato al servizio Rigenerazione Urbana di effettuare gli adempimenti conseguenti al rilascio della suddetta autorizzazione prodromica all'efficacia della SCIA PG. n. 148272 del 29.05.2024.

Inoltre, ritenuto

- che ricorrano particolari motivi d'urgenza per l'allestimento delle aule prima dell'apertura dell'anno scolastico 2024-2025;

- 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**

**MASSARI Marco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**GANDELLINI Dr. Stefano**