

Verbale di Seduta

DEL CONSIGLIO COMUNALE DI REGGIO EMILIA

L'anno **duemilaventiquattro** addì **16 (sedici)** - del mese di **settembre** alle ore **15:33** nella sala consiliare, ritualmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Votazione** del seguente oggetto:

NULLA OSTA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI ALLA COMPAGNIA DEL S.S. SACRAMENTO - CARITAS REGGIANA - MISSIONI DIOCESANE PER LA RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO DI DUE CAPANNONI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO "CESARE" IN VIA DELL'AERONAUTICA 4, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 DEL DPR 380/01 E 20 DELLA LR 15/2013.

	F	C	A	F	C	A
MASSARI Marco	Si			DAVOLI Letizia	Si	
ANCESCHI Giovanni	Si			MARZIANI Mattia	Si	
BARILLI Cecilia	Si			MELIOLI Lorenzo	Si	
BONI Francesca	Si			PAGLIALONGA Cristian	Si	
CARBOGNANI Luisa	Si			VINCI Gianluca		
CASTAGNETTI Fausto	Si			BASSI Claudio	Si	
CORRADI Davide	Si			RINALDI Alessandro	Si	
FERRARI Giuliano	Si					
FRANCESCONI Ada	Si					
GANASSI Nando	Si					
GHIDONI Riccardo	Si					
IORI Matteo	Si					
MACCHI Federico	Si					
MEDICI Nicolo'	Si					
MONTANARI Fabiana	Si					
PADERNI Sara	Si			----- Assessori -----		Presenti
PEDRAZZIOLI Claudio	Si			DE FRANCO Lanfranco	Si	
RUOZZI Cinzia	Si			BONDAVALLI Stefania	Si	
MARTONARA Rosario	Si			BONVICINI Carlotta		No
MIGLIOLI Alessandro	Si			MAHMOUD Marwa		No
BERTUCCI Gianni	Si			MIETTO Marco		No
AGUZZOLI Fabrizio	Si			NEULICHEDL Roberto		No
DE LUCIA Dario	Si			PASINI Carlo		No
MIGALE Carmine	Si			PRANDI Davide	Si	
TARQUINI Giovanni	Si			RABITTI Annalisa		
ARAGONA Alessandro						

Consiglieri **Presenti:** **31** Assessori presenti: **3**
Favorevoli: **31**
Contrari: **0**
Astenuti: **0**

Presiede: **IORI Matteo**

Segretario Generale: **GANDELLINI Dr. Stefano**

IL CONSIGLIO 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 ID 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.

Dato atto che:

- il legale rappresentante della Compagnia del SS. Sacramento Caritas Reggiana - Missioni Diocesane con P.IVA n. 01998540353, sig. Ferrari Marco, ha presentato al Comune di Reggio Emilia una richiesta di Permesso di Costruire in deroga (PdC), assunta in atti municipali al P.G. n. 12005 del 12.01.2024, per la ristrutturazione edilizia di due capannoni da adibire a Centro di Solidarietà Alimentare Reggiano (Progetto Cesare) ubicati in via dell'Areonautica n. 4 e censiti al Catasto fabbricati al foglio 129, mappale 191 sub. 5 e 7;
- la Compagnia del SS. Sacramento Caritas Reggiana - Missioni Diocesane, con P.IVA n. 01998540353, risulta usufruttuaria degli immobili censiti al Catasto fabbricati al foglio 129, mappale 191 sub. 5 e 7 e autorizzata alla presentazione del titolo edilizio da parte di Mons. Giacomo Morandi, legale rappresentante delle Diocesi di Reggio Emilia e Guastalla, e titolare di diritto reale sui fabbricati oggetto della richiesta;
- la richiesta di autorizzazione tramite PdC in deroga prevede l'insediamento dell'uso *c-deposito-magazzini* complementari all'attività principale di elaborazione e trasformazione di prodotti alimentari insediata nei vicini fabbricati e funzionale all'attività benefica a servizio della collettività svolta dalla Caritas Reggiana;
- l'intervento oggetto di PdC in deroga concerne la ristrutturazione e consolidamento di due capannoni di volumetria totale pari a 15.040 mc, su un'area di 13.741 mq, ricadente all'interno del Territorio Urbanizzato (TU). L'area interessata è circondata da alberature categorizzate come “*connessioni ecologiche da mantenere*” dal Piano urbanistico.

L'intervento conserva le aree verdi nella loro estensione che saranno potenziate piantumando n. 4 (quattro) alberi ad alto fusto per realizzare un nuovo filare lungo la facciata sud dei capannoni;

- l'intervento in progetto non prevede un aumento significativo del carico antropico, non presenta attività che possano creare pericoli alla navigazione aerea, né attività con pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale. L'intervento di ristrutturazione e consolidamento strutturale non impatta sulla volumetria e l'altezza massima dei capannoni. In fase di cantiere saranno utilizzate piattaforme di sollevamento tipo cestello per le opere di consolidamento all'estradosso della copertura e la sistemazione della lattoneria, non superando mai la quota massima della copertura (+10,30 m). L'intervento non va a modificare l'altezza massima esistente di 10,30 m dal livello del terreno.

Considerato che:

- L'aumento dei livelli di insicurezza alimentare e malnutrizione sono tra le sfide urbane più rilevanti: soprattutto in seguito alla pandemia la povertà è aumentata coinvolgendo un numero sempre maggiore di persone, anche giovani, i quali ereditano la condizione di povertà dai loro genitori. Attualmente sul territorio esiste una rete di raccolta alimenti della Caritas poco strutturata e di conseguenza sono crescenti le difficoltà logistiche nel reperimento delle risorse. La realizzazione della nuova struttura porterebbe ad un notevole efficientamento logistico della rete Caritas, con la possibilità di economie di scala nel coinvolgimento di nuovi soggetti, ed in particolare delle aziende alimentari. La struttura fungerebbe da *hub* per la distribuzione alla rete di mense per i poveri diffuse, ai Centri di distribuzione e agli Empori, ovvero ad altri centri di distribuzione anche mediante consegna diretta ai soggetti indigenti, oltre che attraverso il conferimento di alimenti al Centro di Cottura Caritas;
- gli interventi consentiranno la realizzazione del progetto denominato "CESARE" che ha la finalità di rispondere alle esigenze di stoccaggio e conservazione degli alimenti destinati all'attività caritativa svolta dalla Caritas Reggiana, attraverso la realizzazione di una sede unica provinciale con il miglioramento della logistica e degli standard igienico-sanitari richiesti, fungendo, inoltre, da punto di riferimento per altre realtà del territorio che potrebbero beneficiare anch'esse di uno spazio strutturato. I capannoni saranno destinati a magazzino, mentre le operazioni di trattamento e trasformazione delle derrate alimentari avverranno negli edifici vicini già operativi;
- il progetto è supportato da un percorso denominato "Collaborative Kitchen" ("Cucina Collaborativa") e finanziato attraverso l'istituzione europea EIT Food – European Institute of Innovation and Technology, nel quadro della "New European Bauhaus" - NEB. Il progetto, ideato dal Design Policy Lab istituito presso il Dipartimento di Design del Politecnico di Milano, in collaborazione con Caritas Reggio Emilia, punta ad aumentare la circolarità del sistema di donazione del cibo attraverso un processo di co-design comunitario. Dal settembre 2021 infatti si sono svolti diversi incontri che hanno coinvolto vari soggetti del sistema di dono alimentare Caritas: commensali, volontari e donatori, ma anche policymaker e altri stakeholder. Si è immaginato il futuro del dono e della distribuzione alimentare attraverso una concreta prototipizzazione di idee di sviluppo che abbiano come obiettivo da un lato la riduzione dello spreco e dall'altro il sostegno concreto a persone e comunità.

Rilevato che:

- la suddetta area è classificata nel Piano Urbanistico Generale (PUG) quale "*Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Attrezzature e servizi (attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali, pubblica amministrazione, sicurezza pubblica, attività culturali, etc.)*" disciplinata dall'art. 3.1 degli Indirizzi Disciplinari (elaborato SQ_D.1);

- all'interno del suddetto ambito urbanistico non sono ammessi i seguenti usi: a1, a3, a4, d3, d5.2, d6, d11, d12, d13, d16, d20 e funzioni b); c), e). In particolare non sono ammesse le funzioni c) produttive tra cui il c3) ovvero *“mostre, magazzini, depositi, logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci). Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.”*
- per insediare l'uso deposito-magazzino all'interno dell'ambito *“Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - Attrezzature e servizi (attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali, pubblica amministrazione, sicurezza pubblica, attività culturali, etc.)”* disciplinato dall'art. 3.1 degli Indirizzi Disciplinari, occorre la deroga prevista dall'art. 20 della L.R. 15/2013;

Considerato inoltre che:

- l'art. 14 del DPR 380/2001 (TUE), 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).*

Verificato che:

- l'attività svolta dal soggetto proponente 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...;*
- nel caso in esame si ritiene pertanto fondato 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 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. 15/2013, il permesso di costruire in deroga per l’insediamento di usi *c-deposito-magazzini* complementari dell’attività principale di elaborazione e trasformazione di prodotti alimentari insediata nei vicini fabbricati per un’attività benefica a carattere e beneficio della collettività.

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 267/2000 in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica – finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;
- il progetto, dal punto edilizio ed urbanistico, rispetta tutti i requisiti tecnici richiesti dalla normativa di settore e le quantificazioni di dotazioni territoriali (in termini di verde e parcheggi) previste per l’insediamento dell’uso *c-magazzino-deposito*;
- il progetto del permesso di costruire PG n. 12005 del 12.01.2024 ha ottenuto il parere positivo della valutazione di compatibilità ostacoli e pericoli alla navigazione aerea ex art. 709 co. 2 del Cod. Nav. Da parte dell’Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (ENAC), agli atti municipali PG 72942 del 25/03/2024;

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. 380/2001 ed in particolare l’art. 14;
- il DM.n.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 effettuato attraverso sistema elettronico riportato nell'allegato prospetto;

DELIBERA

1. di dare atto che, per le motivazioni specificate in narrativa, ricorrono i presupposti ai sensi dell'art 20 della L.R. n. 15/2013 e art.14 del DPR 380/2001 per concedere il nulla osta al rilascio, da parte della Dirigente competente, del permesso di costruire in atti al PG. n. 12005 del 12.01.2024 in deroga per l'insediamento dell'uso *c-deposito-magazzini* complementari dell'attività principale di elaborazione e trasformazione di prodotti alimentari insediata nei vicini fabbricati per un'attività benefica, alla Compagnia del SS. Sacramento Caritas Reggiana - Missioni Diocesane con P.IVA n. 01998540353, per la ristrutturazione edilizia di 2 (due) capannoni da adibire a Centro di Solidarietà Alimentare Reggiano (Progetto Cesare) ubicati in via dell'Aeronautica n. 4 e censiti al Catasto Fabbricati al foglio 129, mappale 191 subalterni 5 e 7;
2. di autorizzare conseguentemente il competente Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana al rilascio del suddetto permesso di costruire in deroga alla Compagnia del SS. Sacramento Caritas Reggiana - Missioni Diocesane.

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 D.Lgs. n. 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
IORI Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE
GANDELLINI Dr. Stefano