



COMUNE DI GUASTALLA
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 2 del 03/02/2022

Adunanza STRAORDINARIA – Prima convocazione – Seduta in videoconferenza

OGGETTO: SEDUTA IN VIDEOCONFERENZA - PROTOCOLLO DI INTESA DA SOTTOSCRIVERE FRA L'AZIENDA U.S.L. DI REGGIO EMILIA, IL COMUNE DI GUASTALLA E L'AZIENDA A.S.P. "PROGETTO PERSONA", PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITÀ E DI UN OSPEDALE DELLA COMUNITÀ, ALL'INTERNO DI COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARALUPI FIORANI" IN GUASTALLA CAPOLUOGO: APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventidue** addì **tre** del mese di **febbraio** alle ore **19:40** in videoconferenza, è stato convocato, previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Il VICE SEGRETARIO SCARAVELLI MARCO, che partecipa in videoconferenza alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti e/o collegati n. **16** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n.1 del **03/02/2022**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CREMA GIANLUCA – nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Soliani Gianluca, Mantovani Roberta e Alberini Daniele.

Risultano collegati in videoconferenza gli Assessori: Lanzoni Chiara e Negri Gloria.

Successivamente il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 3 all'ordine del giorno a cui risultano presenti e/o collegati i Signori Consiglieri:

| | |
|------------------|----------|
| VERONA CAMILLA | Presente |
| ALBERINI DANIELE | Presente |
| BACCHIAVINI LUCA | Presente |
| BENATTI DIRCE | Presente |

| | |
|--------------------|----------|
| CAVAZZONI ELEONORA | Presente |
| CREMA GIANLUCA | Presente |
| DALLASTA PAOLO | Presente |
| MAESTRI GABRIELE | Presente |
| MANTOVANI ROBERTA | Presente |
| MEDICI ALESSANDRA | Presente |
| MURGIA PIETRO | Presente |
| PAVESI ERICA | Presente |
| ALLEGRETTI VANNI | Presente |
| IAFRATE VINCENZO | Presente |
| RODOLFI ELISA | Assente |
| BENAGLIA FRANCESCO | Presente |
| SOLIANI GIANLUCA | Presente |

PRESENTI N. 16

ASSENTI N. 1

Deliberazione n. 2 del 03/02/2022

SETTORE TERRITORIO E PROGRAMMAZIONE

Oggetto: SEDUTA IN VIDEOCONFERENZA - PROTOCOLLO DI INTESA DA SOTTOSCRIVERE FRA L'AZIENDA U.S.L. DI REGGIO EMILIA, IL COMUNE DI GUASTALLA E L'AZIENDA A.S.P. "PROGETTO PERSONA", PER LA REALIZZAZIONE DI UNA CASA DELLA COMUNITÀ E DI UN OSPEDALE DELLA COMUNITÀ, ALL'INTERNO DI COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARALUPI FIORANI" IN GUASTALLA
CAPOLUOGO: APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

La seduta si svolge in videoconferenza secondo le modalità del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.2 del 25/03/2020, stante la persistenza dello stato di emergenza, prorogato 31.03.2022, con Decreto Legge 24 DICEMBRE 2021 n.221 " Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19".

Premesso che

- con decreto del Ministero dell'Economia e Finanze del 6 agosto 2021, recante "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza" sono stati stanziati i fondi per l'attuazione degli interventi relativi alla Missione 6 Salute (M6):

- Componente 1 (C1): Investimento 1.1 Case della Comunità e presa in carico della persona (CdC): Il progetto di realizzazione delle Case della Comunità consente di potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio migliorandone la qualità. La Casa della Comunità diventerà lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti, in particolare ai malati cronici;

- Componente 1 (C1) Investimento 1.3: Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture (Ospedali di Comunità - OdC): l'investimento mira al potenziamento dell'offerta dell'assistenza intermedia al livello territoriale attraverso l'attivazione dell'Ospedale di Comunità, ovvero una struttura sanitaria della rete territoriale a ricovero breve e destinata a pazienti che necessitano di interventi sanitari a media/bassa intensità clinica e per degenze di breve durata;

- lo stesso decreto definisce gli obiettivi e i traguardi temporali entro cui gli interventi dovranno essere attuati definendo l'attivazione delle CdC e OdC entro il 30 giugno 2026;

Considerato che

- con nota prot. 14/09/2021.0860992 la Direzione Generale Cura della Persona, Salute e Welfare della Regione Emilia Romagna ha trasmesso gli schemi relativi alla definizione degli interventi di ambito PNRR relativi a Case di Comunità (CdC) e Ospedali di Comunità (OdC), come ricevuti dalla Direzione Generale di Agenas;

Vista

- la Deliberazione della Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Reggio Emilia n. 3 del 23 settembre 2021 ad oggetto "Approvazione dei progetti, relativi a Case di Comunità, Centrali Operative Territoriali e Ospedali di Comunità, da sottoporre a finanziamento nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)";

Accertato che

- nell'ambito dei suddetti interventi indicati dalla Conferenza Territoriale Sociale e Sanitaria di Reggio Emilia, il Comune di Guastalla e l'Azienda A.S.P. "Progetto Persona". hanno proposto la ristrutturazione del complesso immobiliare denominato "Paralupi-Fiorani", sito nel Comune di Guastalla in via Largo A. Gramsci 3/ via C. Collodi 4, dismesso nel 2011 e che in passato ha svolto la funzione di Casa di Riposo;

- l'obiettivo che l'Azienda Usl si prefigge, d'accordo con il Comune e l'A.S.P. "Progetto Persona", e in coerenza con le indicazioni regionali e le finalità del finanziamento stesso, è quello di integrare in un'unica struttura le medicine di gruppo dei MMG ed PLS presenti sul territorio nell'ambito dell'organizzazione funzionale delle Casa di Comunità (Investimento 1.1), e l'Ospedale di Comunità (Investimento 1.2.2). L'Ospedale di Comunità, a gestione prevalentemente infermieristica, contribuirà ad una maggiore appropriatezza delle cure determinando una riduzione di accessi impropri ai servizi sanitari come ad esempio quelli al pronto soccorso o ad altre strutture di ricovero ospedaliero o il ricorso ad altre prestazioni specialistiche. L'Ospedale di Comunità potrà anche facilitare la transizione dei pazienti dalle strutture ospedaliere per acuti al proprio domicilio, consentendo alle famiglie di avere il tempo necessario per adeguare l'ambiente domestico e renderlo più adatto alle esigenze di cura dei pazienti. La Casa della Comunità sarà una struttura fisica in cui opererà un team multidisciplinare di medici di medicina generale, pediatri di libera scelta, medici specialistici, infermieri di comunità, altri professionisti della salute e potrà ospitare anche assistenti sociali;

- l'intervento di ristrutturazione del complesso immobiliare "Paralupi-Fiorani" ha quindi l'obiettivo principale di diventare un vero e proprio polo di riferimento integrato dei servizi territoriali a copertura dei bisogni della popolazione del Distretto. Saranno individuate come priorità:

- prevenzione e promozione della salute;
- funzione di accoglienza/orientamento per la valutazione del bisogno e accompagnamento verso le risposte più appropriate;
- accesso facilitato ai servizi socio-sanitari;
- prevenzione e presa in carico della cronicità e fragilità;
- gestione bisogni occasionali/episodici;
- partecipazione della comunità locale e dei principali stakeholders;

- il complesso immobiliare "Paralupi-Fiorani" risulta essere ottimale per localizzazione (rispetto all'accessibilità per l'utenza) e dimensione degli spazi;

Dato atto che

- A.S.P. "Progetto Persona" è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Paralupi-Fiorani" sito nel Comune di Guastalla in via Largo A. Gramsci 3/ via C. Collodi 4;

- il Comune di Guastalla e A.S.P. "Progetto Persona", in forza dello Studio di Fattibilità redatto dall'Azienda USL, si rendono disponibili, ciascuno per le proprie competenze, a concedere in diritto di superficie alla stessa Azienda USL gli immobili individuati nello Studio medesimo, che insistono in area già urbanisticamente destinabile per la finalità ivi indicata;

Rilevato che:

- L'immobile è ubicato all'interno del Centro Storico di Guastalla capoluogo ed è destinato urbanisticamente a:

- servizi comunali di quartiere;
- servizi socio sanitari e assistenziali
- spazi aperti pertinenziali di uso collettivo

- L'immobile è assoggettato alle seguenti categorie di intervento, ai sensi del Capo 2. A.1 del vigente RUE:

- fabbricato storico ubicato su Largo A. Gramsci – Restauro e risanamento conservativo tipo B
- restanti fabbricati – Ristrutturazione edilizia tipo A
- Lo studio di fattibilità elaborato è conforme agli strumenti urbanistici comunali e pertanto, in base all'attuale livello di progettazione, non è necessario apportare alcuna variante urbanistica;

Precisato che

- La Direzione Generale della Cura della Persona, Salute e Welfare della Regione Emilia Romagna con nota protocollo n. 160941 del 22/12/21 ha specificato che gli interventi di cui alla Missione 6 del PNRR, devono essere realizzati su terreni o fabbricati di cui l'Azienda USL disponga di un titolo reale di proprietà e che non debbano essere oggetto di variante urbanistica. Tali requisiti devono essere posseduti entro il 28 febbraio 2022. Con la stessa nota si è inoltre specificato che gli eventuali oneri di urbanizzazione dovranno essere a carico dell'Amministrazione competente in quanto non realizzabili con fondi PNRR;

Dato atto che deve essere sottoscritto un adeguato protocollo di intesa assimilabile per contenuti e finalità ad un accordo di collaborazione ex art. 15, L. 241/1990, fra l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia, il Comune di Guastalla e l'Azienda A.S.P. "Progetto Persona" per la realizzazione di una Casa della Comunità e di un Ospedale della Comunità, all'interno di complesso immobiliare denominato "Paralupi Fiorani" che regoli i rapporti fra i tre enti sottoscrittori.

Vista la bozza di protocollo di intesa da sottoscrivere fra l'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia, il Comune di Guastalla e l'Azienda A.S.P. "Progetto Persona", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Rilevato che all'interno della bozza di protocollo all'art. 4 "ONERI A CARICO DEL COMUNE" è stabilito che nell'ipotesi in cui, nel corso dei successivi livelli di progettazione, non fosse possibile rispettare alcuni parametri edilizi ed urbanistici per vincoli tecnici, economici e temporali nel raggiungimento degli obiettivi indicati dal PNRR e/o finalizzati alla migliore funzionalità dell'opera, il Comune si impegnerà a sottoporre al Consiglio Comunale, la concessione di un permesso di costruire in deroga;

Dato atto che il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 20 comma 2 bis della LR 15/2013 e smi, prevede per il suo rilascio, la preventiva *deliberazione del Consiglio comunale, che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento interessato;*

CONSIDERATO che la giurisprudenza consolidata rileva che è del tutto legittimo il rilascio del permesso di costruire in deroga alle norme urbanistiche vigenti, se mirato al recupero di fabbricati dismessi e alla riqualificazione di aree degradate. Il fine ultimo del permesso di costruire in deroga, infatti, si innesta nell'alveo delle misure di razionalizzazione del patrimonio edilizio già esistente e di riqualificazione delle aree urbane degradate. Perché si possa correttamente parlare di permesso di costruire in deroga occorre che:

- l'intervento edilizio sia circoscritto e predeterminato;
- l'intervento edilizio lasci inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;
- il permesso deve avere natura discrezionale, in quanto emanato all'esito di una

comparazione dell'interesse alla Realizzazione (o al mantenimento dell'opera) con ulteriori interessi pubblici, come quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali.

La rilevanza dell'interesse pubblico è, pertanto, un elemento essenziale del permesso di costruire in deroga, il quale qualifica la deroga pur consentita alle disposizioni urbanistiche vigenti sulla base di una scelta politica di opportunità. Tale interesse pubblico deve risultare comunque bilanciato con quello privato alla realizzazione o al mantenimento dell'opera, trattandosi pur sempre di un intervento che va ad interessare un edificio privato (e non pubblico o di pubblico interesse).

- gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e di contemperamento calibrata sulla specificità del caso;

RITENUTO che sussistano evidenti ragioni di interesse pubblico, relativamente al progetto proposto, per le sue caratteristiche e finalità;

DATO ATTO che gli interventi previsti nel suddetto progetto, nonché tutte le attività di progettazione e direzione lavori, saranno a carico dell' Azienda U.S.L. di Reggio Emilia e saranno finanziati con le risorse previste dalla Missione 6 del PNRR;

Dato atto che:

- il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 è individuato nella persona, dell'Arch. Silvia Cavallari Responsabile del Settore Programmazione e Territorio, come da poteri conferitigli dal Dirigente dell'Area di Staff con atto amministrativo n°10 del 30/12/2020;

- che l'istruttoria del presente procedimento è stata curata dall'Arch. Silvia Cavallari;

- che, ai sensi del vigente PTPCT, nei confronti del Responsabile dell'Area/Settore, del Responsabile del procedimento, e del funzionario/collaboratore che ha istruito il procedimento non sussiste alcun conflitto di interessi, così come disciplinato dall'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

- non sussistono altresì le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;

- il medesimo responsabile del procedimento effettuerà le verifiche del caso circa gli eventuali obblighi di pubblicazione previsti dal D.Lgs. 14/03/2013 n.33 riguardante la "Trasparenza Amministrativa";

Dato atto di avere verificato, ai sensi del vigente PTPCT, che lo scrivente Organo collegiale, il responsabile che ha espresso il parere e l'istruttore della proposta sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO ed allegato il solo parere di regolarità tecnica espresso del responsabile del Settore Territorio e Programmazione, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, considerato che l'atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti n. 16 voti favorevoli (unanimità) espressi verbalmente dai componenti il Consiglio Comunale presenti e/o collegati;

DELIBERA

1. Di Approvare la bozza di protocollo di intesa da sottoscrivere fra l'Azienda U.S.L. di

Reggio Emilia, il Comune di Guastalla e l'Azienda A.S.P. "Progetto Persona", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per la realizzazione di una Casa della Comunità e di un Ospedale della Comunità, all'interno di complesso immobiliare denominato "Paralupi Fiorani" in Guastalla capoluogo;

2. Di Conferire mandato al Sindaco pro tempore, affinché proceda alla sottoscrizione del suddetto protocollo d'intesa, in conformità allo schema qui approvato, con facoltà di apportare eventuali precisazioni, rettifiche o lievi variazioni formali e non sostanziali che non modifichino in concreto il costituendo rapporto convenzionale;

3. Di dichiarare che, per l'intervento in esame, sussistono evidenti ragioni di interesse pubblico, ai fini dell'eventuale rilascio di un permesso di costruire in deroga, qualora ricorressero le condizioni di cui all'art. 4 "ONERI A CARICO DEL COMUNE" del suddetto protocollo d'intesa;

4. Di trasmettere il presente atto all'Azienda U.S.L. di Reggio Emilia e all'Azienda A.S.P. "Progetto Persona" per gli adempimenti di propria competenza;

5. Di Incaricare il competente responsabile del settore di effettuare le verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione previsto dal D. Lgs. 14/03/2013 n° 33 e s.m.i.;

Successivamente,
ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con n. 16 voti favorevoli (unanimità),

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
CREMA GIANLUCA

IL VICE SEGRETARIO
SCARAVELLI MARCO