



Comune di Bologna

Ufficio di Piano

Proposta N.: **DC/PRO/2020/140**

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE EX CENTRO PRODUZIONE PASTI DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA POPULONIA N. 2 DA ADIBIRE A SPAZI COMUNI PER ATTIVITA' DI INCLUSIONE SOCIALE: NULLA-OSTA ALLA DEROGA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
Il Consiglio

Premesso che:

con nota del 9 novembre 2020, P.G. n. 459602/2020, il Settore Manutenzione del Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio ha trasmesso all'Ufficio di Piano richiesta di deroga al Regolamento urbanistico edilizio (RUE) relativa all'intervento in oggetto;

l'intervento è finalizzato alla realizzazione di un nuovo edificio polivalente, destinato all'inclusione sociale, che verrà ricostruito, con volume inferiore, sulla stessa area di sedime dell'edificio esistente, di proprietà comunale, precedentemente destinato a "Centro di refezione Q.re Fossolo" Uso 7a) "servizi alla popolazione di livello locale" e demolito in virtù di determinazione dirigenziale P.G. n. 380025/2018 del 24 settembre 2018;

l'intervento rientra nel Piano Operativo di Bologna nell'ambito del Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane" FESR/FSE 2014/20 approvato con deliberazione P.G. n. 19042/2017 del 24/1/2017 recante due assi di intervento, l'Asse 2 (Energia sostenibile e qualità della vita) e l'Asse 4 (Infrastrutture per l'inclusione sociale) che si sostanziano in progetti di rigenerazione energetica e riqualificazione di immobili destinati a favorire l'inclusione sociale;

durante il percorso partecipativo "Collaborare è Bologna" sono stati, infatti, selezionati alcuni immobili, tra cui, appunto, quello in oggetto, sui quali è possibile sviluppare le strategie del Piano, con particolare attenzione, dove possibile, alla integrazione fra gli obiettivi dei due Assi;

con deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 85932/2020 del 25 febbraio 2020 si è proceduto alla "APPROVAZIONE DEI PROGETTI DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA RELATIVI AL

PRIMO ADEGUAMENTO DELL'ELENCO ANNUALE 2020 AFFERENTE IL PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2020-2022 E CONFERMA DI QUELLI GIÀ OGGETTO DI APPROVAZIONE NELL'AMBITO DI ELENCHI ANNUALI AFFERENTI PRECEDENTI PROGRAMMAZIONI TRIENNALI” tra i quali il progetto dell'intervento denominato PON METRO Asse 4.2.1 Ex Centro produzione pasti Populonia, per un importo di € 1.287.729,82;

il percorso partecipativo ideato e gestito dalla Fondazione per l'Innovazione Urbana in collaborazione con il Quartiere Savena e il Comune di Bologna, insieme ai cittadini e ai diversi portatori di interessi delle aree limitrofe, ha condotto alla seguente articolazione delle funzioni degli spazi:

- una sala polifunzionale destinata ad accogliere attività artistico-performative e laboratoriali;
- un'area dedicata al centro bambini-famiglie;
- un'area chiusa dedicata agli adolescenti, con possibile insonorizzazione per rispondere alle esigenze di sala prove e luogo per web radio;
- zona per l'incontro informale e per accogliere dispositivi per il ristoro con affaccio sul cortile;
- tre moduli dedicati ai servizi, impianti e magazzino;

le aree esterne verranno attrezzate a spazi per la sosta (parcheggi pubblici - sempre fruibili e funzionali - e parcheggi a servizio dell'edificio - posti auto, posti moto e spazi per la sosta delle biciclette) nonché a verde;

Considerato che:

l'intervento, in virtù delle previsioni di cui alla L.R. n. 15/2013, non è soggetto a titolo abilitativo a condizione che la validazione del progetto contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia costituita dalle leggi e dai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, dalle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati, dalle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa tecnica vigente, dalle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, gravanti sull'immobile;

il Settore Manutenzione del Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio ha evidenziato le difformità con le previsioni del RUE vigente di seguito riportate;

l'area oggetto di intervento è ricompresa nella Situazione “Fossolo” in Ambito pianificato consolidato misto n. 30 “Fossolo - Due Madonne - Via Arno” disciplinato dall'art. 25 del Quadro normativo del Piano Strutturale Comunale (Psc) e dall'art. 64 del Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) che disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

sebbene gli interventi previsti configurino l'immobile come attrezzatura di interesse pubblico l'attività di progetto è attualmente riconducibile a 6) “servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero”, uso escluso dalla disciplina d'ambito di cui al predetto art. 64 del RUE;

in riferimento alla definizione dell'intervento edilizio (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), alla Superficie utile (SU) di progetto, 412 mq, e all'uso da insediare 6) “servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero”, ai sensi dell'articolo 115 del Rue, sono dovute le seguenti dotazioni:

Parcheggi al servizio degli edifici (PE) 30 posti auto;

Parcheggi pubblici (PU) 165 mq corrispondenti a circa 6 posti auto;

Verde pubblico 248 mq;

è prevista la realizzazione delle seguenti dotazioni:

PE 16 posti auto;

PU 310 mq corrispondenti a 8 posti auto;

Verde pubblico 586 mq;

nel complesso, quindi, la dotazione di spazi per la sosta è pari a 24 posti auto, oltre a posti moto e spazi per la sosta delle biciclette, anziché 36 posti auto dovuti;

in relazione alle dotazioni stabilite dall'articolo 115 del RUE per il tipo di intervento e l'uso insediato la quota di parcheggi pubblici (PU) realizzata, pari a 310 mq corrispondenti a 8 posti auto, è superiore a quella dovuta; altrettanto dicasi per il verde pubblico; non risulta pienamente reperita, quindi, la quota relativa ai parcheggi al servizio degli edifici (PE) per i quali è necessaria una deroga all'art. 115 predetto, fermo restando l'obbligo di garantire le dotazioni minime di cui alla L. n. 122/89;

Atteso che:

l'art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942, come modificato dalla Legge n. 122/89, stabilisce la dotazione minima di parcheggi nelle nuove costruzioni nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume realizzato; in relazione alla realizzazione di un Volume Totale di 2.043 mc, inferiore al Vte di 3.383 mc, la superficie di parcheggio progettata, pari a 478 mq, soddisfa la superficie minima richiesta di 204 mq;

Considerato, inoltre, che:

la proposta di deroga all'art. 115 del RUE è stata valutata tenendo conto della localizzazione strategica del lotto rispetto ai servizi scolastici presenti all'interno del quartiere, delle infrastrutture esistenti e di progetto e dei servizi del trasporto locale;

i flussi di utenza del nuovo centro polifunzionale che fruiranno degli spazi "laboratorio adolescenti" e dello "spazio bambini/famiglie" saranno approssimativamente gli stessi dei plessi scolastici attigui; di conseguenza non si prevede un aumento sostanziale del traffico veicolare e una conseguente necessità di ulteriori posti auto nelle fasce orarie di ingresso e uscita delle scuole;

la vicinanza del centro polifunzionale ai plessi scolastici attigui permetterà, tra l'altro, agli studenti delle scuole medie e superiori uno spostamento pedonale autonomo che potrebbe alleggerire il carico carrabile all'area;

rispetto alla necessità di ulteriori aree di sosta su via Populonia per le fasce orarie scolastiche, l'area destinata a PU prevista da progetto andrà ad implementare l'offerta di sosta pubblica nell'intorno del plesso scolastico Don Marella – Farini dando maggiori risposte alla domanda di sosta nelle fasce orarie più critiche;

i flussi di utenza, diversi da quelli dei plessi scolastici attigui, che utilizzeranno il nuovo centro saranno gestiti in modo da non sovrapporsi alla fasce orarie di punta, in particolare dovranno essere organizzati al mattino negli orari dalle 9 alle 11 e durante gli orari serali, dalle 18 in poi, e durante i fine settimana;

Verificato che:

l'intervento è compatibile con i vincoli e le tutele che interessano l'area in relazione alla Tavola dei vincoli (foglio 20), approvata in data 10 febbraio 2020 con delibera Repertorio DC/2020/15, PG 63845/2020 di seguito riportati:

Vincoli

b) Infrastrutture per la navigazione aerea 2

- Superfici di delimitazione degli ostacoli

Superficie orizzontale esterna - Quota =181,67 m;

- Ostacoli alla navigazione aerea

Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B);

- Pericoli per la navigazione aerea

Tipologia 1 (Tav. PC01A);

Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C);

c) Elettromagnetismo

- Emissione radiotelevisiva – Area con divieto di localizzazione impianti;

- Area con divieto di localizzazione di impianti fissi di telefonia mobile.

Tutele

a) Risorse idriche e assetto idrogeologico

- Aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - zona di rispetto dei pozzi;

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - Area di ricarica di tipo B;

d) Testimonianze storiche e archeologiche

- Zone a bassa potenzialità archeologica;

e) Rischio sismico

- Sistema delle aree suscettibili di effetti locali;

nelle successive fasi occorrerà tenere conto delle prescrizioni derivanti dalle schede di vincolo vigenti in particolare riguardo ai contenuti di cui all'art. 5.3 del Ptcp inerenti le zone di rispetto dei pozzi, alla potenzialità archeologica dell'area e rispetto alla variante di coordinamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni con i Piani Stralcio vigente ma non ancora recepita nella Tavola dei vincoli;

Stante l'interesse dell'Amministrazione alla realizzazione dell'intervento in ragione delle finalità di inclusione sociale sottese allo stesso;

Vista la Relazione tecnica e la Planimetria generale in atti all'Ufficio di Piano;

Vista l'istruttoria tecnica in atti al presente provvedimento;

Visti: il D.P.R. n. 380 /2001, la L.R. n. 15/2013, il RUE vigente;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio di Piano;

Stabilito che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, non si richiede il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta dell'Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente

Sentiti i Settori Mobilità Sostenibile e Infrastrutture e Manutenzione

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

D E L I B E R A

1. DI CONCEDERE nulla-osta alla deroga agli artt. 64 e 115 del RUE vigente, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, della L.R. n. 15/2013 e del RUE medesimo, per le motivazioni sopra descritte, con l'insediamento dell'uso 6) “servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero” e ritenendo adeguato il numero di parcheggi a servizio degli edifici previsto stante il rispetto delle dotazioni minime di cui alla L. n. 122/89.

2. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Settore Manutenzione del Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio per la validazione del progetto.

Infine, con votazione separata

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

La Presidente del Consiglio
Luisa Guidone

Il Vice Segretario Generale Vicario
Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -