



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione
piazza Liber Paradisus, 10
Torre A piano 9
40129 Bologna
urbanistica@pec.comune.bologna.it



**Sostenibilità
è Bologna**

Oggetto: Richiesta di accertamento di conformità urbanistica – Art. 2 del Dpr 18 aprile 1994 n. 383 - Art. 54 della Lr 24/2017.

Alma Mater Studiorum - Università di Bologna. Progetto Nuovo Baricentro: “Realizzazione studentato e relativi servizi per gli studenti – via Belmeloro 8/2, via Belmeloro 8/3, via San Giacomo 11 Bologna” – bando Legge n. 338/2000 e D.M. 29/11/2016 n. 937 (G.U. n. 33 del 09/02/2017) – (finanziamento pubblicato sul Decreto 12/12/2018 pubblicato in G.U. del 29/03/2019).

Viste:

la nota trasmessa in data 22 luglio 2019 dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Lombardia – Emilia-Romagna al Protocollo Generale del Comune di Bologna, registrata con PG n. 337442/2019, ai fini del procedimento di Intesa Stato-Regione per l'accertamento della conformità urbanistico-edilizia del progetto definitivo in oggetto, di cui al Dpr 383/1994;

la nota trasmessa in data 17 settembre 2019 dal Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina dell'Edilizia, Sicurezza e Legalità della Regione Emilia-Romagna, al Protocollo Generale del Comune di Bologna, registrata con PG n. 409145/2019, in cui si comunica che *“Al fine di accertare la conformità urbanistica delle opere indicate in oggetto, si prega pertanto codesto Comune di appurare la rispondenza dell'intervento di cui trattasi alla strumentazione urbanistico-edilizia vigente, verificando anche, nel contempo, il rispetto della normativa statale relativamente alla dotazione di parcheggi ed al superamento delle barriere architettoniche”*;

Considerato che:

I beni oggetto dell'istanza – tre immobili siti in via Belmeloro n. 8/2, via Belmeloro n. 8/3, via San Giacomo n. 11 - sono identificati catastalmente con foglio 190 e mappali 182-187-188, sono di proprietà del Demanio dello Stato e su di essi l'Università di Bologna è titolare del diritto d'uso gratuito e perpetuo (verbale di consegna del 30/11/1924).



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

Dall'esame della disciplina vigente risulta che gli immobili in oggetto sono compresi in Ambito storico specializzato n. 17 "Quartiere universitario di via Zamboni" (Scheda Quartiere universitario di via Zamboni, Rue art. 61 comma 5). La "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" del Rue individua cartograficamente "Sedi universitarie" tra le Attrezzature e spazi collettivi di proprietà privata e uso pubblico ed "Edifici di interesse documentale" (Rue art. 57 comma 3b).

Il bene oggetto dell'istanza è soggetto ai vincoli e alle tutele, rilevabili dal foglio n. 19 scala 1:5.000 della Tavola dei Vincoli approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200/2015.

Gli immobili interessati dall'istanza sono compresi nell'ambito di intervento "Università Centro" del Polo funzionale "Università", definito all'art. 9.4 del Ptcp ed oggetto di sottoscrizione di Accordo territoriale ai sensi dell'art. 15 della ex Lr 20/2000.

Gli interventi previsti sugli edifici di via Belmeloro n. 8/2, Belmeloro n. 8/3 e via San Giacomo n. 11 consistono in interventi di restauro e risanamento con cambio di destinazione d'uso a residenza universitaria.

Il progetto dello studentato "Baricentro" è stato redatto nel rispetto delle prescrizioni di cui al DM 936/2016 (Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari) e ha ottenuto il finanziamento dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca ai sensi della Legge n. 338 del 14 Novembre 2000 con Decreto 12/12/2018 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 29/03/2019).

Il progetto viene redatto nel rispetto delle prescrizioni ed indicazioni riportate nell'articolo 57 del Rue. Si precisa che il progetto è oggetto di parere preventivo della Soprintendenza.

La Relazione "Aspetti infrastrutturali e di mobilità relativi al comparto Belmeloro, progetto di studentato Baricentro" (vedi allegato 2 dell'elaborato "Allegati alla Relazione tecnico-descrittiva") illustra gli elementi di mobilità per il progetto dello studentato "Nuovo Baricentro", proponendo di abbandonare completamente l'uso della autovettura privata a favore della mobilità ciclo-pedonale (dotando l'area di un elevato livello di accessibilità ciclabile e con la collocazione di manufatti per la sosta bici ed eventuali punti di ricarica per bici elettriche) e dell'uso del trasporto pubblico locale (l'Università intende proseguire le agevolazioni all'acquisto di abbonamenti annuali al trasporto pubblico). Considerata anche la posizione centrale del comparto, resta confermato un elevato livello di mobilità pedonale.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

Dato atto che:

Relativamente alla richiesta di parere preliminare del progetto da parte dell'Università, pervenuta in data 21 aprile 2017, PG n. 147056/2017, si conferma quanto già valutato e trasmesso con parere PG n. 160152/2017 dell'8 maggio 2017 (vedi allegato 1 dell'elaborato "Allegati alla Relazione tecnico-descrittiva"), integrando come segue.

L'intervento sull'edificio di via Belmeloro n. 8/2, che prevede il risanamento conservativo ed il ripristino tipologico, nonché il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile a studentato (1b), risulta conforme al Rue, strumento urbanistico vigente.

L'intervento sull'edificio di via Belmeloro n. 8/3, che prevede il risanamento conservativo ed il ripristino tipologico e la conferma dell'uso (7c), risulta conforme al Rue, strumento urbanistico vigente.

L'intervento sull'edificio di via San Giacomo n. 11, che prevede il risanamento conservativo ed il ripristino tipologico, la conferma parziale della destinazione all'uso (7c) nonché mutamento di destinazione d'uso di parte dell'immobile a studentato (1b), risulta conforme al Rue, strumento urbanistico vigente.

Il mutamento di destinazione dall'uso *servizi per la formazione universitaria* (7c) all'uso *abitazioni collettive (collegi, conventi, studentati)* (1b) negli edifici di via Belmeloro n. 8/2 e San Giacomo n. 11, interessa 1.449,77 mq di superficie utile (SU). Ai sensi dell'art. 115 comma 1 del Rue, strumento urbanistico vigente:

- Le dotazioni minime di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) sono determinate in relazione all'uso da insediarsi (1b): $PU = 10\% SU$ per la parte oggetto di cambio d'uso, per cui è necessario dimostrare il reperimento e le modalità di cessione dei parcheggi pubblici prescritti dalla normativa vigente.
 $PU \text{ richiesti} = 10\% Su = 149,7 \text{ mq}$ cioè 6 posti auto.
- Relativamente ai parcheggi al servizio degli edifici (PE), non è necessario il loro reperimento perché gli interventi in oggetto non rientrano tra quelli di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia (nei casi di demolizione e ricostruzione).

Pertanto, nella valutazione complessiva sull'assetto della sosta nel comparto interessato dagli interventi, non sono stati dimostrati il reperimento e la cessione, ovvero le modalità alternative alla cessione dei parcheggi pubblici prescritti dalla normativa vigente ma è stato chiesto di non realizzare gli stessi, motivando adeguatamente la richiesta.

Inoltre, per quanto in precedenza specificato, pur trattandosi di progetto non conforme ai vigenti strumenti, in relazione alle disposizioni della Dgr 2193/2015 in



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione

tema di microzonazione sismica quale strumento di prevenzione e riduzione del rischio sismico che deve indirizzare le scelte urbanistiche poiché gli interventi edilizi previsti sugli immobili risultano conformi al RUE, si ritiene non dovuta l'analisi di terzo livello.

Visti:

- l'art. 81 del Dpr n. 616 24 luglio 1977 e successive modifiche;
- l'art. 2 del Dpr n. 383/94 18 aprile 1994 e ssmmii;
- l'art. 54 della Lr n. 24 del 21 dicembre 2017;
- l'istruttoria tecnica redatta dall'unità Gestione urbanistica dello scrivente Settore, allegata alla presente attestazione,

attesta

che l'intervento in oggetto risulta non conforme dalla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, **non essendo stati dimostrati il reperimento dei parcheggi pubblici prescritti dalla normativa vigente.**

L'approvazione del progetto è subordinato al parere da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

In riferimento alla verifica del rispetto della normativa statale per il superamento delle barriere architettoniche, si prescrive che venga eliminata qualsiasi barriera architettonica mediante l'installazione di tutti gli accorgimenti e le segnalazioni per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, al fine di poter agevolmente fruire degli spazi e delle attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia come previsto dal Dpr 236/1989.

Cordiali saluti.

arch. Francesco Evangelisti
Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici
(documento datato e sottoscritto digitalmente)