



## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 329026/2017

N. O.d.G.: 336/2017

N. Archivio: 87

Data Seduta Giunta : 19/09/2017

Data Seduta Consiglio : 02/10/2017

Data Pubblicazione : 04/10/2017

**Adottato**

**Oggetto: NULLAOSTA AL RILASCIO A BOLOGNA FIERE S .P.A. DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA DEMOLIZIONE DEI PADIGLIONI 29 E 30 DEL QUARTIERE FIERISTICO E RICOSTRUZIONE IN DEROGA ALLE DISTANZE ED ALLE ALTEZZE PREVISTE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE P .G.N. 213263/2006 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA CON DELIBERA DI GIUNTA P .G.N. 352728/2015.**

- Delibera di Consiglio -

[Informazioni Iter](#)

[Sottoscrizioni e Pareri](#)

[Contabilità](#)

[Commissioni](#)

[Dati di Lavoro](#)

[Timbro Digitale della Delibera](#)

[Timbro Digitale del Parere](#)

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

**IL CONSIGLIO**

**PREMESSO CHE:**

con deliberazione di Giunta Prog.n. 338 del 6/12/2016 P.G.n. 402345/2016 è stato approvato lo schema del Protocollo di Intesa per lo sviluppo del Quartiere Fieristico sottoscritto in data 28/03/2017 da Regione Emilia-Romagna, la Città Metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna e la società Bologna Fiere S.p.a. con cui sono stati condivisi gli indirizzi di ampliamento e riqualificazione del Polo Funzionale Fieristico in linea con gli indirizzi del Piano Strategico Metropolitano (PSM 2.0) e con le mutate esigenze rappresentate dalla società nell'organizzazione del quartiere fieristico in relazione alle nuove prospettive di sviluppo ed espositive, in coerenza con obiettivi di miglioramento della qualità urbana ed ambientale dell'attività fieristica e di integrazione con il trasporto pubblico urbano ;

nel protocollo si prevedeva che Bologna Fiere S.p.a., nelle more della presentazione agli enti territoriali del masterplan degli interventi e del necessario adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti e del Polo funzionale, presentasse i titoli edilizi conformi agli strumenti urbanistici vigenti per dare attuazione al nuovo piano industriale, e si faceva indicativamente riferimento alla demolizione e ricostruzione degli attuali padiglioni 29 e 30 ;

si è avviato nell'estate il percorso con gli uffici tecnici per addivenire alla formulazione del masterplan completo di tutti gli elaborati necessari, che indicativamente verrà presentato entro dicembre 2017;

Bologna Fiere S.p.a. in data 06/04/2017 in qualità di proprietaria e committente ha presentato istanza P.G.n. 125012/2017 di procedimento ordinario ai sensi del D.P.R. 160/2010 presso il settore Attività Produttive e Commercio per la demolizione e ricostruzione dei padiglioni n. 29 e 30 con modifica della sagoma ed aumento della volumetria e della superficie utile SU da mq 20.389 a mq 25.837;

#### PRESO ATTO CHE

l'attuale assetto del Quartiere Fieristico discende dall'attuazione del Piano Particolareggiato relativo all'Ambito in Trasformazione n. 140 -Quartiere Fieristico approvato con propria deliberazione O.d.G. n.206 del 2006, P.G. n. 213263/2006, del 23/10/2006 e dalla relativa convenzione, nonché dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante, approvato con deliberazione di Giunta progr. n. 272 del 17/11/2015 P.G. n. 352728/2015 la cui convenzione attuativa è stata stipulata in data 15 dicembre 2015;

le norme di attuazione del PUA prevedono per il Quartiere Fieristico una capacità edificatoria massima di mq 200.000 e per i suddetti padiglioni, la possibilità di una loro ristrutturazione con un aumento della SU fino a mq 21.919 per consentire il collegamento fra gli stessi nonché un modesto aumento della superficie, rimanendo all'interno del perimetro occupato dagli edifici esistenti ;

l'intervento proposto comporta una integrale demolizione degli edifici in quanto non più adeguati, per struttura e configurazione, alle fiere ospitate, ed una loro ricostruzione per realizzare un diverso sistema distributivo che consenta una migliore fruizione degli spazi espositivi con la connessione dei padiglioni e la conclusione del percorso al primo livello oggi incompleto, attraverso una diversa sagoma e con sedime anche al di fuori del perimetro degli attuali padiglioni, con la conseguente riduzione della distanza tra il nuovo padiglione 29-30 con il padiglione fronteggiante ( n. 21-23 ) dagli attuali ml 57,5 a ml 23,76, nonché una altezza superiore a quella prevista dalle Tavole allegate al PUA, passando dagli attuali ml 9,2 a ml 17,25 per il padiglione 29, 18 per il padiglione 30 e 19,20 per l'annesso corpo funzionale;

RILEVATO che l'intervento, pur prevedendo di realizzare mq 3.918 di SU in più rispetto a quanto previsto dalle norme del PUA per i padiglioni 29 e 30, rimane nell'ambito della capacità edificatoria massima complessiva del Quartiere Fieristico pari a mq 200.000 di SU e rispetta la localizzazione degli interventi, e può ritenersi rientrare sotto questo aspetto negli interventi edilizi di modesta entità integrativi o aggiuntivi degli edifici, da realizzarsi per esigenze tecniche e funzionali nell'ambito della SU complessiva consentita senza comportare una variante al PUA; si configura tuttavia come istanza di permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico, relativamente alle distanze tra fabbricati ed alle altezze previste dall'art. 4.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA;

#### CONSIDERATO CHE

l'art. 20 della L. R. 15/2013 e s.m.e i.e." Semplificazione della disciplina edilizia" , riprendendo quanto già previsto dall'art. 14 del D.P.R. 38072001, prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico , previa deliberazione del Consiglio Comunale; 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 - oltre le destinazioni d'uso ammissibili e la densità edilizia - le altezze e la distanza tra i fabbricati e dai confini stabiliti dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

la recente giurisprudenza ha evidenziato che per "edificio di interesse pubblico", ai fini del rilascio del titolo edilizio in deroga, "*deve intendersi ogni manufatto edilizio idoneo, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, a soddisfare interessi di rilevanza pubblica (Cons. St., sez. V, 20 dicembre 2013, n. 6136)*, e che "*non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso*"(Consiglio di Stato, Sez. I 05.06.2015 n. 2761);

Il Comune di Bologna detiene il 14,707% delle azioni della società Bologna Fiere S.p.a. e con deliberazione consiliare P.G.n. 50487/2016 è stato confermato il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 3 comma 27 della legge n. 244/2007, già espresso nel 2009 "in ragione della rilevanza strategica rappresentata dall'attività della società per l'economia del territorio e per il volano che la Fiera costituisce per i processi di internazionalizzazione " ;

la configurazione che si intende far assumere ai padiglioni, e che richiede la deroga alle distanze ed alle altezze, è funzionale alla necessità di raggiungere le dimensioni necessarie per continuare ad ospitare alcune fiere, di livello internazionale, in cui vengono esposti macchinari ingombranti per dimensioni ed altezze ;

l'organizzazione di eventi fieristici pertanto soddisfa un interesse di carattere generale ed i relativi impianti concorrono a realizzare un effetto promozionale del territorio con l'offerta qualificata di esposizioni di grande richiamo e pertanto può ritenersi sussistente il carattere di interesse pubblico dell'edificio oggetto di intervento ;

#### PRESO ATTO CHE

è stato concluso l'iter istruttorio relativo alla richiesta in oggetto, di cui al documento in atti al Settore Piani e Progetti Urbanistici, con l'acquisizione dei pareri, favorevoli con prescrizioni , del Settore Ambiente ed Energia, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e di Hera S.p.a. in qualità di gestore di pubblico servizio, mentre non risultano necessari il parere integrato Arpae/Ausl nonchè il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ;

#### RITENUTO

che sussistano le ragioni di pubblico interesse per esprimere il nullaosta al rilascio del permesso di costruire, all'interno del Quartiere Fieristico, i padiglioni 29 e 30 - previa loro demolizione - in deroga alle distanze tra fabbricati ed alle altezze previste dalle norme di attuazione del PUA approvato con deliberazione di Giunta Progr. n. 272 del 17/11/2015, P.G. n. 352728/2015;

PRESO ATTO che la deroga alle distanze ed altezze è funzionale solo ad una diversa distribuzione dei volumi e non comporta un incremento del valore degli

edifici, stante il fatto che il PUA già ne prevedeva la ristrutturazione ed un aumento di superficie utile compreso nel limite massimo di SU previsto dal PUA che non era cogente nell'allocare le SU sui singoli padiglioni, pertanto non si rende necessario calcolare il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d ter del D.P.R. 380/2001 ;

VISTI gli artt. 20 della LR 15/2013 e 14 del DPR 380/01;

DATO ATTO CHE:

-ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

- la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto .

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

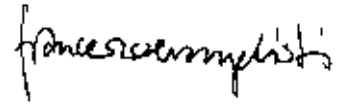
Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

## DELIBERA

1. DI CONCEDERE alla società Bologna Fiere S.p.a. ( P.I. 00312600372) nulla-osta, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 20 della LR 15/2013 e per le motivazioni sopra descritte, al rilascio di permesso di costruire richiesto con l'istanza PG n°125012/2017 del 6/4/2017 per realizzare la demolizione e ricostruzione dei padiglioni 29 e 30 del Quartiere Fieristico in deroga alle distanze tra fabbricati ed alle altezze degli stessi previste dalle norme tecniche di attuazione del PUA approvato con deliberazione di Giunta Progr. n. 272 del 17/11/2015, P.G. n. 352728/2015 ;

2. DI PRENDERE ATTO che la deroga alle distanze ed altezze è funzionale solo ad una diversa distribuzione dei volumi e non comporta un incremento del valore degli edifici, stante il fatto che il PUA già ne prevedeva la ristrutturazione e l'aumento di superficie utile, che rimane compreso nel limite massimo di SU previsto dalle norme di attuazione non prescrittive nell'allocare le SU sui singoli padiglioni, pertanto non si rende necessario calcolare il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d ter del D.P.R. 380/2001.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :