



COMUNE DI BOLOGNA

24/06/2014

OGGETTO: Richiesta di accertamento di conformità urbanistica – Art. 2 del DPR 18 aprile 1994, 383 - Art. 37 LR 20/2000 e ss.mm.ii. presentata dal Provveditorato interregionale delle OO.PP. Ufficio 3 – tecnico II, relativo alla nuova costruzione di un capannone adibito a deposito attrezzi, presso il Centro di Ricerca delle colture industriali, via di Corticella , 135.

In data 14 aprile 2014 è pervenuta dalla Provincia di Bologna con PG 104318/2014, la richiesta in oggetto alla quale risultano allegate due copie dei seguenti elaborati:

- Progetto definitivo – Relazione;
- Tav. 1 - Progetto definitivo – Stato di fatto: Planimetria – Piante – Sezioni Prospetto – Scala 1.100
- Tav. 2 - Progetto definitivo – Stato di progetto: Planimetria – Piante – Sezioni Prospetto – Scala 1.100

PREVISIONI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTE

L'immobile oggetto dell'intervento proposto è localizzato in via di Corticella con accesso in corrispondenza civico 133, ove è ubicato l'edificio principale del Centro Ricerche, l'immobile è censito al catasto fabbricati al Foglio 77 Mappale 1007 ed situato in Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto - n. 77 Caserme Rosse, disciplinato dall'articolo 62 del RUE. L'edificio è attualmente destinato a rimessa macchine ed attrezzi per il Centro di Ricerca delle colture industriali, e versa in condizioni precarie dal punto di vista strutturale, sono presenti cedimenti differenziali delle fondazioni ed un diffuso quadro fessurativo, gli infissi sono divelti e nel complesso sarebbero necessari interventi di manutenzione straordinaria importanti alla copertura ed agli impianti esistenti.

VINCOLI E TUTELE DEL PSC

Tutela testimonianze storiche e archeologiche art. 14 del QN del PSC

- Zona di bassa potenzialità archeologica (punto 5)
- d) Modalità di tutela. Ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.
- Vincoli art. 15
- Aeroporto ed eliporti (punto 2)
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 4a – Impianti eolici- Area di incompatibilità assoluta (tav. PC01C)
- Superfici di delimitazione degli ostacoli – Superficie orizzontale interna – Quota = 81,67 m
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)
- Ostacoli alla navigazione aerea – Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 2 (Tav. PC01A)
- Elettromagnetismo
- Emittenza radio televisiva (punto 14) - Area di divieto di localizzazione impianti
- Impianti fissi di telefonia mobile (punto 15) - Area con divieto di localizzazione ;



COMUNE DI BOLOGNA

- Fascia di rispetto disciplinata (punto 12);

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto consiste nella demolizione e ricostruzione, con ampliamento volumetrico del 10% del fabbricato con uso ipotizzato corrispondente ad attività industriale ed artigianale (2).

L'art. 62 del RUE al comma 3 - Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti - con usi non esclusi e non soggetti a verifica d'ammissibilità, consente l'intervento ristrutturazione edilizia. Interventi diretti di nuova costruzione sono ammessi solo per sostituzione di interi edifici esistenti all'interno del lotto, a parità di volume ($V_t = V_{te}$), e senza che il volume totale realizzato superi i 7.000 mc.

Allo stesso comma, è riconosciuta la possibilità di ampliamento agli edifici adibiti ad usi industriali e artigianali (2) per volumi non superiori al 10%, in conformità a quanto indicato all'art. 32 comma 2.

ITER PROCEDIMENTALE

In data 13 Gennaio 2014, con PG 9017/2014, è pervenuta comunicazione dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Interregionale per le OO.PP Emilia Romagna - Marche e in data 9 Aprile 2014 con PG 104318/2014 è pervenuta dalla Provincia di Bologna la richiesta di accertamento di conformità urbanistica dell'opera in oggetto.

In sede di verifica tecnica si è constatato che, si è attribuito impropriamente l'uso U2 al fabbricato per un attività che di fatto viene svolta all'interno di una più ampia struttura che è il Centro di Ricerche del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, inoltre non erano state fornite indicazioni in merito a:

- precisa individuazione planimetrica dell'area in cui ricade il fabbricato oggetto dell'intervento, anche con i riferimenti catastali;
- elaborato grafico con verifica del rispetto delle distanze dai confini, anche se se ne certifica il rispetto nella relazione tecnica;
- relazione\dichiarazione di conformità sul rispetto della L. 13/89;
- dichiarazione impianti ai sensi del D.M. 37/2008;
- relazione\dichiarazione sulla gestione dei rifiuti da demolizione;
- individuazione della classe d'uso, ai sensi del D.M. 14 Gennaio 2008, per definire l'idonea procedura sismica.

Pertanto, in data 12 maggio u. s., l'ufficio scrivente ha richiesto – per posta elettronica – al progettista un incontro interlocutorio al fine di concordare e condividere il percorso da fare per il rilasci dell'attestato.

A seguito di due incontri uno alla sola presenza dell'Ing. Chatzis e dell'arch. D'Auria in data 12 maggio u.s. ed uno alla presenza congiunta dell'Ing. Chatzis, arch. D'Auria, arch. Bandiera e un tecnico del Centro Ricerca, in data 23 maggio u.s. si è concordato che, essendo l'opera non conforme, il Provveditorato avrebbe convocato la Conferenza dei Servizi al più presto.

In data 4 Giugno, registrato con PG 165926/2014 dal Comune di Bologna, il Responsabile del procedimento, ing. Bandiera – Provveditorato interregionale – Ufficio 3 -, richiede al Provveditorato stesso - Ufficio 2 – di perfezionare l'intesa Stato – Regione mediante la convocazione della Conferenza ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/94.

In data 5 Giugno 2014, PG 165995/2014 il Provveditorato ha convocato, per l'intervento in oggetto, la Conferenza dei Servizi per il 25 Giugno.



COMUNE DI BOLOGNA

CONCLUSIONI ISTRUTTORIE

Alla luce delle considerazioni sopra riportate si ritiene che il "Centro di ricerca per colture industriali" comprenda delle attività classificabili ai sensi dell'articolo 27 del Vigente RUE come (3a) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca) e non un uso produttivo come proposto dal progetto pertanto la nuova costruzione consistente nell'incremento volumetrico del 10% per usi (2) risulta non conforme dal RUE vigente.

Il Tecnico incaricato
d.ssa Rosalba Iannantuoni

Il Responsabile
per. Ind. Claudio Bolzon



COMUNE DI BOLOGNA

Bozza Attestato

OGGETTO: Accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 2 del DPR 18 aprile 1994, n. 383 e art. 37 della L.R. 20/2000 e s.m.i., su istanza della Provincia di Bologna, relativo alla demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico del 10% del capannone presso l'area del "Centro di Ricerca per le colture industriali", via di Corticella, con accesso dal civico 133 a Bologna.

Il Direttore

Visti:

- la richiesta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le OO. PP. Emilia Romagna - Marche trasmessa per conoscenza al Comune di Bologna, PG 9017/2014 del 13 Gennaio 2014, al fine di ottenere la conformità urbanistico-edilizia di intesa Stato Regione di cui al combinato disposto ex art. 81 DPR 18 aprile 1994 n. 383 e con l'art. 37, 2° c. della LR 24 marzo 2000, n. 20 del progetto di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico del 10% del capannone presso l'area del "Centro di Ricerca per le colture industriali", via di Corticella, con accesso dal civico 133 a Bologna;
- la richiesta di accertamento di conformità urbanistica dell'opera in oggetto della Provincia di Bologna inviata in data 7 aprile 2014 protocollata con PG 104318/14 del 09 aprile 2014;
- La richiesta del Responsabile del Procedimento del Provveditorato interregionale - Ufficio 3, al Provveditorato stesso - Ufficio 2 - di perfezionare l'intesa Stato - Regione mediante la convocazione della Conferenza ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/94, del 4 Giugno, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n. 165926/2014;
- La convocazione del Provveditorato della Conferenza dei Servizi del 5 Giugno 2014, registrata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con PG n PG 165995/2014

Gli elaborati, allegati a detta richiesta, di seguito elencati:

- Progetto definitivo - Relazione;
- Tav. 1 - Progetto definitivo - Stato di fatto: Planimetria - Piante - Sezioni Prospetto - Scala 1.100;
- Tav. 2 - Progetto definitivo - Stato di progetto: Planimetria - Piante - Sezioni Prospetto - Scala 1.100.

Considerato:

- che l'immobile oggetto di intervento è censito catastalmente al foglio 77 mappale 1007;
- la destinazione d'uso del fabbricato corrisponde al (3a) - centro di ricerca - come previsto dall'art. 27 del RUE;



COMUNE DI BOLOGNA

Il progetto prevede

la demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico del 10% del fabbricato con uso ipotizzato corrispondente ad attività industriale ed artigianale (2) come previsto dall'art. 32 comma 2;

Dato atto che:

l'area oggetto degli interventi in questione è compresa all'interno del Territorio urbano strutturato, disciplinato dall'art. 21 del Quadro Normativo del PSC e in particolare in Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto - n. 77 Caserme Rosse, disciplinato dall'art. 23 del QN (approvazione deliberazione consiliare OdG n. 133 del 14 luglio 2008 ed entrato in vigore in data 10 settembre 2008).

Ricognizione sintetica di vincoli e tutele di cui alla CUT del PSC modificata a seguito di recepimento della normativa sovraordinata:

L'area è soggetta ai seguenti vincoli e tutele, così come rilevabile dal foglio n. 14 scala 1:5000 costituente la Carta Unica del PSC vigente:

Tutela testimonianze storiche e archeologiche art. 14 del QN del PSC

- Zona di bassa potenzialità archeologica (punto 5)
- d) Modalità di tutela. Ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni archeologici che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.
- Vincoli art. 15
- Aeroporto ed eliporti (punto 2)
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 4a – Impianti eolici- Area di incompatibilità assoluta (tav. PC01C)
- Superfici di delimitazione degli ostacoli – Superficie orizzontale interna – Quota = 81,67 m
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 3 – Limiti sorgenti laser proiettori (Tav. PC01B)
- Ostacoli alla navigazione aerea – Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)
- Pericoli per la navigazione aerea – Tipologia 2 (Tav. PC01A)
- Elettromagnetismo
- Emittenza radio televisiva (punto 14) - Area di divieto di localizzazione impianti
- Impianti fissi di telefonia mobile (punto 15) - Area con divieto di localizzazione ;
- Fascia di rispetto disciplinata (punto 12);

Gli interventi del presente provvedimento sono compatibili con i suddetti vincoli e le suddette tutele derivanti dal Piano Strutturale Comunale vigente e dai piani sovraordinati.

Gli interventi non sono compresi nel Piano Operativo Comunale approvato con deliberazione consiliare OdG n. 144 del 4 maggio 2009 ed entrato in vigore in data 3 giugno 2009.

Vista la relazione istruttoria predisposta dal tecnico incaricato, posta agli atti d'ufficio e gli atti e documenti in essa richiamati;



COMUNE DI BOLOGNA

Visti:

- l'art. 37 della LR n. 20 del 24 marzo 2000;
- la circolare della regione Emilia Romagna, prot. n. 25023 del 26 ottobre 2000: "Art. 37, legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, localizzazione delle opere pubbliche di interesse statale: prime indicazioni";

attesta

- che l'intervento in oggetto risulta non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

arch. Francesco Evangelisti