



## Servizi per l'Edilizia Attività Produttive e Commercio

P.G. N.: 146974/2017

N. O.d.G.: 207/2017

N. Archivio: 46

Data Seduta Giunta: 02/05/2017

Data Seduta Consiglio: 15/05/2017

Data Pubblicazione: 17/05/2017

Data Esecutività: 15/05/2017

**Immediatamente Esecutivo**

**Oggetto: NULLAOSTA AL RILASCIO AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001 DEL PERMESSO IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA COLLOCAZIONE DEL CHIOSCO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE ALL'INTERNO DEL PARCO DEI NOCI, IN AMBITO CONSOLIDATO DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA MISTO, IN FUNZIONE DELLA PROSSIMA PROCEDURA SELETTIVA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA .**

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

### IL CONSIGLIO

#### **Premesso che:**

- con nota P.G. n. 89869/2017 il Presidente del Quartiere Borgo Panigale-Reno chiedeva, tra gli altri, al Dipartimento Riqualificazione Urbana di verificare, per quanto di competenza, la "compatibilità tecnica e normativa" della collocazione di un nuovo chiosco nel Parco dei Noci e giustificava tale richiesta con un generale impegno del Quartiere nella programmazione di una serie di attività rivolte alle famiglie e ai giovani;

- detto impegno si colloca in una complessiva politica condotta dal suddetto Quartiere, anche in collaborazione con le associazioni che operano sul territorio, rivolta a giovani e adolescenti per il recupero di edifici e aree, compresi gli spazi verdi, da "animare" sviluppando una relazione tra questi e i cittadini;

- il Parco dei Noci è situato in un'area del Lungo Reno, immediatamente al di fuori della zona golenale, di estensione superficiale pari a circa 9.000 mq., in prossimità della quale vi sono l'impianto sportivo Aretusi, composto da due campi di calcio e due spogliatoi, una zona con attrezzature ludiche per bambini, un'area playground con recinzione e relativa illuminazione; nelle adiacenze del Parco si trova la porzione di parco Lungo Reno che ospita il Campo della Ruzzola; l'area complessivamente considerata è collegata, peraltro, ad altre porzioni del Lungo Reno anche dalla pista ciclabile che si sviluppa sull'argine del fiume;

- in passato il parco è stato dotato di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande che, rivelatosi in seguito a controlli non conforme alla normativa urbanistico-edilizia, è stato demolito al fine di ripristinare lo stato legittimo dei luoghi;

- parallelamente a detto ripristino l'Amministrazione ha avviato un generale

intervento di riqualificazione dell'area, oggetto di Autorizzazione Paesaggistica con procedura semplificata, operando il rinnovo e la diversa collocazione degli arredi, la realizzazione di nuove aree attrezzate con strutture ludiche, sostituzione delle precedenti e loro diversa collocazione, il recupero funzionale dell'esistente pista polifunzionale/campo da basket e rifacimento della recinzione e illuminazione, la sistemazione e allargamento dei percorsi di accesso (nuovo percorso pedonale accessibile anche a carrozzine e passeggini), il rifacimento totale dell'illuminazione attraverso la messa in opera di lampade a led che garantiscono una migliore illuminazione notturna di tutta l'area, per un investimento complessivo pari a circa Euro 100.000,00;

- il parco è stato interessato, altresì, da una riqualificazione culturale che lo ha visto teatro di alcune iniziative condotte dall'Associazione Borgo Alice tra le quali i gruppi di cammino - un racconto alternativo sulle alberature presenti nel parco - uno dei quali si è concluso con una rappresentazione teatrale - evento rientrante tra i progetti premiati da "Accensione civica" promosso dal Comune di Bologna, Urban Center ed Enel Sole per una riqualificazione dei Parchi e la loro più gradevole fruizione con una nuova illuminazione;

- detta riqualificazione, non ancora del tutto completata (è prossima l'installazione di telecamere di sorveglianza), ha favorito e incrementato la fruizione dell'area e si accompagna all'auspicio di poter utilizzare il parco per altre manifestazioni e per lo svolgimento di altre attività soprattutto nei periodi estivi;

- il Quartiere ha da tempo prospettato l'esigenza di ricollocare un chiosco al servizio del parco per garantire un maggior presidio dell'area, aumentarne al contempo il comfort e costituire un ulteriore punto di incontro e aggregazione per i fruitori dello stesso;

- a tal fine, in data 10/11/2016 con nota P.G. n. 376467/2016, ha convocato una commissione congiunta, riunitasi il 15/11/2016, a cui è stata chiamata a partecipare la cittadinanza, per "Proposte e valutazioni in merito alla collocazione di un chiosco nel Parco dei Noci", le cui risultanze emergono dal verbale agli atti dell'Amministrazione;

- in virtù delle previsioni di cui alla delibera di Giunta P.G. n. 234756/2009, INDIRIZZI RELATIVI ALLE MODALITA' DI CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO IN AREE VERDI PER LA COLLOCAZIONE DI NUOVE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN CHIOSCO il Quartiere competente, in ragione del suo radicamento nel territorio e della specifica conoscenza delle problematiche prevalenti nell'area, dà avvio alla procedura proponendo la localizzazione del chiosco e indicando gli indirizzi relativi ai criteri di selezione dei progetti; I Settori tecnici competenti, di concerto con il Quartiere interessato, svolgono l'istruttoria preliminare per verificare la conformità della collocazione richiesta; il Settore Attività Produttive e Commercio emana un bando nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla citata delibera e integrati con quanto stabilito dal Quartiere e dall'esito dell'istruttoria svolta dai Settori competenti;

- i competenti uffici comunali hanno, pertanto, condotto un'istruttoria per verificare l'ipotesi localizzativa del chiosco e la possibilità di accogliere le richieste avanzate

dal Quartiere;

**Atteso che:**

- detta istruttoria ha tenuto conto delle esigenze di fruizione del parco, della salvaguardia del verde, delle disponibilità localizzative, della disponibilità patrimoniale, dei vincoli e tutele esistenti, della compatibilità territoriale dell'intervento, del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento, delle esigenze funzionali del parco, dell'infrastrutturazione complessiva dell'area, della sicurezza degli utenti del chiosco e delle attrezzature sportive/ludiche presenti nell'area e in quelle immediatamente adiacenti (distanze di sicurezza), della presenza di proprietà confinanti (artt. 23, 24 e 25 del Regolamento Urbanistico e Edilizio), delle distanze minime tra il chiosco e gli altri edifici e della salvaguardia degli stessi da fonti di potenziale "disturbo";

- dalle attività ad oggi condotte e dagli indirizzi forniti dal Quartiere, discussi in occasione della commissione congiunta di cui sopra, sono emerse esigenze che incidono sulla localizzazione del chiosco e sulle caratteristiche del manufatto:

- facile accessibilità alla struttura;
- massima semplicità della struttura, sia compositiva che cromatica, coerente con l'ambiente e le strutture preesistenti;
- integrazione con le strutture sportive/ludiche esistenti e con le aree di gioco libero; il futuro gestore del chiosco dovrà coordinare le proprie attività con le iniziative formative, ricreative, sociali poste in essere dalle associazioni che operano sull'area in un'ottica di collaborazione supportando e arricchendo le iniziative organizzate da queste ultime;
- collocazione in area altamente sorvegliata;
- necessità di minimizzare l'impatto acustico rispetto alla situazione precedente (chiosco demolito);
- realizzazione con materiale ecosostenibile e di facile amovibilità;
- struttura portante o sua porzione in muratura, in legno e/o in acciaio delimitata da partizioni leggere, in armonia con il contesto ambientale circostante senza soluzioni di continuità con l'ambito di riferimento, nel rispetto della sicurezza degli utenti e fatta salva la visibilità complessiva degli spazi;
- dotato di spazi di servizio per impianti e attrezzature e per deposito e di n. 2 servizi igienici uno per il personale e uno per tutti i fruitori del parco facilmente accessibili al pubblico anche con passeggini e carrozzine (gestione del servizio, fornitura delle dotazioni igieniche, manutenzione e pulizia a carico del concessionario);
- custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e dell'area erbosa

circostante il chiosco a carico del concessionario;

- oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione a carico del concessionario;
- con possibilità di allestire gli spazi antistanti pertinenziali con il posizionamento stagionale di tavoli all'aperto su superficie permeabile che verrà successivamente determinata con il rilascio della concessione di suolo pubblico per dehors e fatta salva l'autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza che il concessionario dovrà acquisire con oneri a suo carico poiché le aree esterne al chiosco ricadono in Ambito territoriale tutelato per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004);

- caratteristiche del manufatto, attività insediabili e durata della concessione saranno meglio dettagliate in apposito bando per l'individuazione del concessionario a cura dei competenti uffici comunali;

- tenuto conto delle esigenze emerse, la scelta localizzativa effettuata, meglio dettagliata nel layout allegato, è risultata l'unica possibile per poter dotare il parco di un chiosco a servizio dei suoi fruitori poiché solo una piccolissima parte dell'area di riferimento rispetta dette condizioni, essendo risultata la più distante dalle abitazioni e quella in cui sono più agevoli gli allacci alle reti di servizi compresa la rete fognaria;

- l'area così individuata, catastalmente identificata al Foglio 101 mappale 1420, all'interno del parco da un punto di vista morfologico, ricade, però, dal punto di vista urbanistico, in parte fuori dal perimetro dello stesso e cioè in Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto;

- l'area oggetto di intervento è in parte compresa nel perimetro della tutela "fasce di tutela fluviale" e, pertanto, il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione del chiosco è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità deputata alla pianificazione di Bacino ex Autorità Bacino Reno come previsto dall'art. 4.3 del Piano territoriale coordinamento Provinciale (PTCP); pur ricadendo parzialmente all'interno della tutela "fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico" l'area individuata resta, tuttavia esterna alle "aree ad alta probabilità di inondazione" ed è quindi possibile realizzare un chiosco finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione dell'ambito fluviale;

### **Considerato che:**

- si tratta di nuova costruzione, assoggetta a permesso di costruire, che è ammessa nelle aree verdi per una dimensione massima di 33 mq ma non è ammessa nell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto (Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);

- l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 prevede la possibilità di rilasciare, previa deliberazione del Consiglio Comunale, permessi di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previsione poi richiamata dall'art. 20 della L.R. n. 15/2013 sull'edilizia e dall'articolo 96, comma 1, lettera a) del RUE vigente

che prevede, oltre al rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza e nei limiti previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, l'istruttoria tecnica e l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori prima di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta;

- vi sono sufficienti elementi per valutare l'esistenza di un interesse pubblico a dotare il parco di un chiosco e consentire l'avvio della procedura a evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario; le valutazioni di ordine tecnico, invece, avranno a oggetto il progetto aggiudicatario e saranno rimesse agli uffici competenti al rilascio del permesso di costruire e pareri e autorizzazioni correlati, ferma la necessità di acquisire altresì le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione;

- è opportuno che il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni necessarie, in virtù delle previsioni di cui alla delibera di Giunta P.G. n. 234756/2009, sia preceduto da un bando, a cura del Settore Attività produttive e Commercio, "volto a selezionare il progetto più idoneo rispetto alle esigenze specifiche dell'area al fine di assicurare una migliore qualificazione del servizio offerto dalle attività di somministrazione svolte nei nuovi chioschi su area pubblica;" che tenga conto delle richieste avanzate dal Quartiere, degli indirizzi da questo forniti, dell'istruttoria preliminare condotta dai competenti uffici successivamente alla richiesta/proposta localizzativa avanzata dal Quartiere;

**Considerato, altresì, che:**

- il processo di riqualificazione del parco operato negli ultimi anni ha determinato un aumento del numero dei suoi fruitori tale da ritenere necessaria una maggiore ampiezza del chiosco, anche in ragione dei servizi aggiuntivi necessari e della diversificazione di prodotti che l'attività di somministrazione di alimenti e bevande prevede, per cui non si esclude la possibilità di un aumento della superficie massima (33 mq nelle aree verdi) fino a 45 mq;

**Ritenuto che:**

- sussista l'interesse pubblico a tale collocazione, sebbene in massima parte esterna dal perimetro urbanistico dell'area verde e con dimensioni massime superiori a quelle ordinariamente ammesse dal RUE per i nuovi chioschi, poichè completa il processo di riqualificazione del parco dei Noci già avviato e lo arricchisce dotando l'area di un ulteriore presidio a tutela del suo decoro e dei suoi fruitori, aumentando le occasioni di convivialità, diventando altresì punto di incontro e aggregazione e agevolando lo svago e la sosta dei cittadini nell'area;

**Visti** l'art. 20 della L.R. n. 15/2013 e l'art. 14 del D.P.R. n. 380/01;

**Vista** la delibera P.G. n. 234756/2009, con cui la Giunta ha fissato gli "INDIRIZZI RELATIVI ALLE MODALITA' DI CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO IN AREE VERDI PER LA COLLOCAZIONE DI NUOVE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN CHIOSCO";

**Dato atto che:**

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

- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia e dal Responsabile del Settore Attività Produttive e Commercio, nonché della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Settore Servizi per l'Edilizia all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it> 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 stante la necessità di derogare alle previsioni del RUE sopra citate onde consentire l'avvio della procedura di individuazione del concessionario;

**Visto** l'atto di delega P.G. n. 419701/2016;

**Sentiti** i Settori Ambiente e Energia, Edilizia e Patrimonio, Mobilità e Infrastrutture, Piani e Progetti Urbanistici;

**Sentita** la U.I. Entrate;

**Su proposta** del Settore Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana e del Settore Attività Produttive e Commercio, congiuntamente al Dipartimento Economia e Promozione della città;

**Sentite** le Commissioni Consiliari competenti;

**DELIBERA**

**1) DI CONSENTIRE**, per le motivazioni sopra descritte, la collocazione di un nuovo chiosco nel Parco dei Noci in ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, di dimensione anche superiore a quella attualmente ammessa dal RUE fino a un massimo di 45 mq;

**2) DI DARE ATTO** che il Settore Attività Produttive e Commercio avvierà le procedure di selezione del concessionario indicando nel bando l'area localizzativa meglio individuata nell'allegata planimetria, e la dimensione massima del chiosco pari a 45 mq;

**3) DI CONCEDERE** al soggetto così selezionato nulla-osta, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 20 della L.R. n. 15/2013, alla realizzazione dell'intervento e, conseguentemente, di autorizzare gli uffici preposti al rilascio di

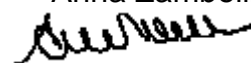
titolo abilitativo in deroga agli strumenti urbanistici, ferma la preventiva acquisizione di pareri e autorizzazioni degli enti e servizi competenti, nei limiti e nei termini espressi in premessa e meglio dettagliati nel futuro avviso pubblico e fatte salve le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività del tipo insediata;

Infine, con votazione separata

## **DELIBERA**

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

p. il Capo Dipartimento t.a.  
La Dirigente del Settore  
Anna Zambelli



Il Direttore del Settore  
Pierina Martinelli



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Il Direttore del Settore  
Monica Cesari



### **Documenti allegati (parte integrante):**



ParcoDeiNoci\_tuteleZOOM\_orto2015\_rid.pdf

### **Documenti in atti:**