

RELAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE PG 188203/2014, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA COSTRUZIONE DI UNA CABINA DELL' ENEL IN VIA CERODOLO N. 2 / 3 AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 15/13

UBICAZIONE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il lotto, derivante dal frazionamento dello stabilimento ex Magli, situato in via Larga n° 33, si trova al margine nord del suddetto comparto industriale, già precedentemente destinata all'espansione della zona produttiva originaria.

L'area di intervento è compresa nell'Ambito da riqualificare specializzato, Ambito N. 128 – Roveri, Ambito da riqualificare specializzato, regolamentato dall'art. 69 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente.

L'area oggetto di intervento è soggetta ai seguenti vincoli e tutele:

- Tutela risorse idriche: aree dei terrazzi fluviali e dei conoidi permeabili della pedecollina e alta pianura (c.7 art.11 PSC)
- Tutela delle testimonianze storiche e archeologiche: zona a bassa potenzialità archeologica (c.5 art.14 PSC)
- Vincolo: elettrodotti ad alta e media tensione (c.12 art.15 PSC)
- Vincoli sull'area: fascia di rispetto degli elettrodotti

Tutela risorse idriche



Testimonianze storiche e archeologiche



Zona di bassa potenzialità archeologica

Viabilità storica

Tipo II

Elettromagnetismo



Elettrodotti ad alta e media tensione

Fascia di rispetto

Elettrodotti ad alta tensione

Elettrodotti a media tensione

Cabine, pali, minibox a media tensione

Emittenza radio/televisiva

Area di divieto di localizzazione impianti

Fascia di ambientazione degli impianti

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

La Società FIVE SRL per le esigenze dettate dall'insediamento di una nuova attività laboratoriale con uffici, richiede la realizzazione di una cabina elettrica per la fornitura di forza motrice.

Questo manufatto, composto da un locale fornitura ed un locale misure, delle dimensioni complessive di m 5,78 x 4,28, con altezza netta interna di m 2,50, sarà realizzato in elementi prefabbricati di calcestruzzo armato fornito dalla ditta FRAMAR S.p.A. di Ponte S. Marco (Brescia) e verrà posizionato sull'allineamento stradale della via Cerodolo, lato est del lotto), al fine di salvaguardare le distanze di rispetto dai fabbricati industriali in progetto. Al termine dei lavori di costruzione il manufatto sarà accatastato separatamente dal resto degli immobili e ceduto gratuitamente all'Ente gestore.

Al fine di soddisfare l'art. 49 del RUE, comma 2.2 – minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione-, il fronte della cabina verrà inserito sull'allineamento della recinzione esterna previa modifica della stessa, con demolizione del muretto in c.a. e della barriera metallica, per il tratto corrispondente. Questa posizione risulta infatti essere la più idonea in quanto non prevede la permanenza prolungata di persone.



Figura 1: Foto aerea del lotto oggetto di intervento



Vista 1



Vista 2

Descrizione del manufatto

La tipologia strutturale è a pannelli dello spessore di cm 8, armati con rete di acciaio elettrosaldato, con pilastro incorporato.

La soletta di copertura è realizzata in più pezzi che vengono uniti tra loro nel momento della posa in opera.

Sui quattro lati lo sporto di gronda, opportunamente sagomato, impedisce il dilavamento. Si riportano alcune immagini di cabine della stessa ditta fornitrice, installate in posizioni simili a quella prevista in progetto.





Le superfici della cabina saranno tinteggiate di colore bianco/grigio simile alla facciate dei nuovi fabbricati. Le immagini riportate sono simili per posizione di installazione e geometria.

MOTIVAZIONE DELLA RICHIESTA

La società FIVE FABBRICA ITALIANA VEICOLI ELETTRICI SRL IN FORMA ABBREVIATA FIVE SRL, in qualità di proprietario, con istanza presentata in data 26/06/2014 annotata al Protocollo Generale del Comune con il n°188203/2014, ha richiesto il rilascio di permesso di costruire, in deroga, per opere consistenti nella realizzazione di una cabina di media tensione, da cedere dopo il suo completamento in servitù perenne a ENEL DISTRIBUZIONE SpA, a servizio di un capannone posto in VIA CERODOLO N. 2/3.

Dato atto che a seguito della Deliberazione Consiliare OdG 245, PG n. 141361/2014, è stata adottata una variante al Regolamento Urbanistico Edilizio di adeguamento alla L.R. n. 15/2013 e s.m. e i. con conseguente modifica all'art. 49 comma 2.2, la proprietà chiede comunque il rilascio di permesso di costruire in deroga non avvalendosi della possibilità di depositare, a seguito dell'approvazione della variante al RUE, di una SCIA per la realizzazione del medesimo intervento.

Nel caso di specie, ai sensi dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 7 del RUE vigente ed adottato, non risulta applicabile la disciplina di salvaguardia prevista dalla LR 20/00. Tale comma esplicita che la disciplina di salvaguardia non si applica agli interventi edilizi diretti per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di permesso di costruire o Scia in data antecedente a quella di adozione del Rue o di sua variante.

Secondo la normativa vigente alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire, nell'ambito in oggetto sono ammessi gli interventi diretti di nuova costruzione solo previa demolizione di interi edifici esistenti all'interno del lotto o per ampliamento extra sagoma per una volumetria pari al 15%.

La costruzione del manufatto ad uso cabina per la fornitura e trasformazione di energia elettrica è da classificarsi come intervento di :

- nuova costruzione ai sensi dell'art.26, comma 5, lettera i5, del RUE vigente alla data della presentazione della domanda di permesso di costruire, intervento soggetto a permesso di costruire.
- e di ristrutturazione edilizia ai sensi della normativa regionale ripresa all'art.27 dal RUE in attesa di approvazione, intervento soggetto a SCIA per la L.R.15/2013, art.13 lettera f.

In particolare la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire in deroga è inoltrata ai sensi dell'art. 96 del RUE, comma 1 lettera a, per edificio di interesse pubblico e in quanto non rispetta la distanza minima dalla strada di metri 10, definita per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia dall'art. 15 - comma 4 (Fascia di rispetto) - del Quadro normativo e dal Piano Strutturale Comunale (PSC), per le strade di tipo E); inoltre, non risulta applicabile quanto previsto dall'art. 25 - comma 1, lettera b - del RUE vigente alla data di presentazione del permesso di costruire, in merito alla deroga alla distanza dalla strada qualora l'intervento rientri all'interno della linea parallela della strada individuata dagli edifici preesistenti prevista in quanto non sono presenti altri edifici o pertinenze allineati sul fronte stradale.

L'intervento non comporta l'aumento di superficie utile ed accessoria ai sensi della DAL 279/2010, applicabile dal 28/01/2014, in quanto di piccole dimensioni, avendo un volume complessivo pari a 69,26mc circa. Una volta realizzato, sarà ceduto, dopo il suo completamento, in servitù perenne ad ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. ed utilizzato dal gestore anche per altre forniture.

La proprietà, saputo e considerato quanto sopra riportato, vista la non ancora definita data di approvazione del RUE e viste le numerose modifiche alla disciplina urbanistica avvenute in tempi recenti, ritiene più sicuro attenersi alla normativa vigente alla data della presentazione della domanda di permesso di costruire e portare a termine il percorso già intrapreso che prevede una scadenza inderogabile per dare inizio all'attività aziendale entro il mese di dicembre 2015.

In fede
Baranzoni Arch. S.r.l.
Arch. Gian Piero Baranzoni



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Gian Piero Baranzoni". To the right of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI", "1703", "ARCHITETTO", "BARANZONI", "GIAN PIERO", and "BOLOGNA".