

 Atto di Consiglio	Piani e Progetti Urbanistici Politiche abitative	P.G. N.: 170224/2015 N. O.d.G.: 250/2015 Data Seduta Giunta : 09/06/2015 Data Seduta Consiglio : 29/06/2015 ☒ Richiesta IE
Oggetto: NULLA OSTA PER L'APPROVAZIONE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI , AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.15/2013, DEI PROGETTI DI VIA MONDOLFO 13, VIALE LENIN 14/2 E VIALE LENIN 14/3 FACENTI PARTE DELLA 1^ TRANCHE DI LAVORI DEL PROGRAMMA AUTORECUPERO APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE ODG N. 47/2010		
- Delibera di Consiglio -		

Operatore Corrente :

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

PREMESSO CHE:

dal 20 maggio 2009 è in vigore il Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con Deliberazione Consiliare O.d.G 137, Pg. n. 83079/2009 del 20 aprile 2009, strumento urbanistico che disciplina le parti del Territorio strutturato e del Territorio rurale attuabili con intervento diretto e specifica gli interventi ammessi in ogni ambito;

in data 20 aprile 2015, con deliberazione consiliare O.d.G 201, P.G. n. 78340/15, è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio di adeguamento alla L.R. n. 15/2013 e s.m. e i. e conseguente al monitoraggio previsto dall'art. 43, comma 3, del Regolamento medesimo;

il Regolamento, all'articolo 96, comma 1, lettera a), prevede il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti (R.U.E e P.O.C), così come previsto dall'articolo 14 del d.P.R. 380/2001 modificato dalla legge 164/2014 e dall'art. 20 della L.R. 30.07.2013 n. 15 "Semplificazione della Disciplina Edilizia", per alcuni particolari interventi da realizzare in edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico;

tale procedura, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza e nei limiti previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, previa istruttoria tecnica ed acquisizione di tutti i pareri obbligatori, prevede l'approvazione del permesso di costruire in deroga con deliberazione del Consiglio Comunale ammettendolo anche per il mutamento della destinazione di uso a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;

PREMESSO, ALTRESI', CHE

con deliberazione di Consiglio Comunale O.d.G 47/2010 del 29/01/2010 P.G.n. 18996/2010 veniva approvato un Programma di Autorecupero, in coerenza con le politiche abitative di mandato, al fine di recuperare alcuni alloggi dismessi, di proprietà del Comune di Bologna, attraverso l'affidamento dei lavori di ristrutturazione o recupero degli immobili da parte degli stessi utilizzatori finali che, costituiti in cooperativa, prestano la loro opera in cantiere mettendo a disposizione un monte ore lavorativo;

gli indirizzi definiti dal Comune di Bologna sono tesi al raggiungimento dei risultati di interesse pubblico relativi alla sperimentazione di una nuova offerta abitativa per i ceti medi, alla riqualificazione edilizia e alla coesione sociale ;

i soggetti selezionati, a seguito di bando approvato con Determinazione del Direttore del Settore Politiche Abitative P.G. n. 192244/2012, a partecipare al progetto di Autorecupero, hanno costituito una società cooperativa tra soci lavoratori denominata Mattone Solidale;

con propria deliberazione consiliare PG n. 163432/2015 è stato approvato lo schema di convenzione con la cooperativa Mattone solidale degli auto recuperatori ed è stata approvata la concessione del diritto di superficie, per 99 anni, degli immobili comunali oggetto del progetto Autorecupero già deliberato con O.d.G 47/2010 che si richiama per i contenuti di progetto;

DATO ATTO CHE:

all'inizio del mese di febbraio corrente anno l'Associazione Temporanea di Scopo ABN a & b network sociale, partner del Comune di Bologna nell'attuazione del Programma per l'Autorecupero, ha trasmesso al Comune di Bologna gli elaborati progettuali, in formato digitale, relativi agli interventi da eseguirsi sugli immobili della prima tranche del Programma: via Rodolfo Mondolfo 13 (P.G. 27286/2015) , viale Vladimir Ilijc Uljanov Lenin 14/2 e 14/3 (P.G. 29950/2015), via Roncaglio 13 (P.G. 30050/2015) e vicolo dei Prati 4 (P.G. 30072/2015);

tali elaborati costituiscono i progetti in linea tecnica da approvare e l'istruttoria, eseguita dai tecnici competenti, è agli atti del Comune e si rende necessario approvarli per l'inizio dei lavori;

inoltre, la documentazione relativa alle strutture sarà valutata in un procedimento specifico la cui istanza digitale separata, costituita da *Denuncia di Deposito del Progetto Esecutivo riguardante le Strutture*, ai sensi dell'art. 13 della LR n. 19/2008, sarà da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Bologna, prima dell'inizio lavori;

RILEVATO CHE

tra gli immobili ricompresi nella prima tranche del progetto di Autorecupero , quelli di via Mondolfo 13, viale Lenin 14/2 e viale Lenin 14/3 si trovano nell'Ambito Consolidato Pianificato Misto n. 30 Fossolo - Due Madonne Arno (Situazione Fossolo) e sono ubicati su aree classificate dalla tavola Sistemi - Attrezzature e Spazi Collettivi del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) come "area verde" di

proprietà pubblica e uso pubblico, ricomprese fra le *Dotazioni di aree attuate e in corso di attuazione* e la tavola Disciplina dei Materiali Urbani del R.U.E. conferma la destinazione a verde delle aree ;

negli Ambiti Consolidati Pianificati Misti , disciplinati dall'art. 64 del RUE, è consentito l'insediarsi dell'uso abitativo e sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, ma l'insediarsi dell'uso abitativo su aree a verde pubblico è in contrasto con l'art. 40 del RUE che ammette all'interno delle stesse , con riferimento all'art. 45 del RUE, solo la realizzazione di edifici per attività di servizio compatibili ;

RITENUTO, pertanto, per quanto sopra indicato, necessario, il nulla-osta del Consiglio Comunale per il rilascio di titolo edilizio in deroga al R.U.E, così come previsto dalla sopramenzionata normativa edilizia, Con riferimento agli immobili di via Mondolfo e di via Lenin, il nullaosta ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 per il mutamento di destinazione d'uso verso usi abitativi in deroga all'articolo 40 del RUE vigente dato che, all'interno delle aree classificate dal PSC come “ aree verdi “ di proprietà pubblica ed uso pubblico, si ammette la realizzazione di edifici solo per attività di servizio compatibili, mentre per gli altri immobili l'uso abitativo risulta conforme senza necessità di alcuna deroga ;

VERIFICATO CHE:

l'immobile di via Mondolfo 13 è situato ai margini del Giardino Giuseppe Impastato: è stato edificato, ad uso abitativo, con licenza edilizia Prot. n. 3058, PUT n. 624 del 17/01/1952 e nel corso degli anni ha mantenuto la forma originale ;

gli immobili di viale Lenin 14/2 e di viale Lenin 14/3 sono ubicati ai margini del Giardino Vittime della Uno Bianca: sono stati edificati prima del 17/08/1942 (data di entrata in vigore della legge sull'urbanistica L. 1150/1942) e per l'immobile di viale Lenin 14/2 sono presenti le planimetrie catastali risalenti al 1940, che ne rilevano anche il prevalente uso residenziale ;

non sono state ritrovate le planimetrie catastali dell'edificio al civico 14/3, in stato di rudere, ma lo stesso è presente, assieme al civico 14/2, nella cartografia storica del 1941 e se ne può dedurre la destinazione a stalla - fienile; dalla consultazione comparata del repertorio storico dei fotopiani e delle mappe, ambedue gli immobili non risultano variati, per sagoma e volume, durante gli anni;

i progetti prevedono interventi di *ristrutturazione edilizia* (lettera f - Allegato art. 9, comma 1, LR 15/2013) che saranno attuati con la demolizione e la ricostruzione della stessa sagoma planivolumetrica, non essendo possibile il consolidamento delle strutture per il degrado in cui versano e in particolare dalle istruttorie tecniche eseguite sugli stessi si rileva che gli interventi saranno di di demolizione e ricostruzione, per l'evidente dissesto statico e la collabenza, che rendono insicuro conservare gli immobili esistenti e riproducendo i connotati essenziali di natura architettonica e di inserimento nel contesto urbano dell'edificio preesistente, con la conservazione, per gli edifici di carattere documentale, per quanto possibile i caratteri dell'edificio precedente (es. le forature per gli immobili di via Lenin);

tutti gli interventi di auto recupero previsti nella prima tranche di attuazione del

progetto sono interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie coperta, come risulta dalle istruttorie tecniche agli atti del Comune di Bologna e dai progetti da approvare nelle linee tecniche;

CONSIDERATO CHE l'attuazione del programma di Autorecupero:

- persegue obiettivi di interesse pubblico, in quanto inserito nelle politiche abitative dell'Amministrazione Comunale rivolte a giovani coppie e nuclei familiari, con limitati valori ISE ed ISEE ed è volto a contrastare l'esclusione sociale, per l'impegno mutuo e solidale del gruppo di lavoro, oltre ad essere una notevole occasione per la riqualificazione del tessuto edilizio dell'intorno, ove sono ubicati gli immobili, dismessi, da ristrutturare;

- all'interno del Giardino Giuseppe Impastato, per quanto riguarda l'immobile di via Mondolfo 13, e all'interno del Giardino Vittime della Uno Bianca, per quanto riguarda gli immobili di Viale Lenin 14/2 e 14/3, non altera il sistema delle dotazioni territoriali previste dal PSC, e non compromette il migliore utilizzo delle aree a verde;

RICHIAMATA la propria deliberazione OdG 47/2010 PG 18996/2010 secondo cui il corrispettivo versato dalla Cooperativa per la costituzione del diritto di superficie sarà reimpiegato per la realizzazione di interventi edilizi su immobili di proprietà comunale ad uso residenziale;

RILEVATO CHE il mutamento della destinazione d'uso ad abitativo di n. 3 edifici posti in Via Mondolfo 13, Via Lenin 14/2 e 14/3 può rientrare nella facoltà di deroga alle norme degli strumenti urbanistici vigenti, come previsto dall'art. 96 del RUE vigente e sua variante adottata e dall'art. 20 della L.R. 15/13;

RITENUTO OPPORTUNO con la presente deliberazione consigliare rilasciare il nulla-osta del Consiglio Comunale per il rilascio di titolo edilizio in deroga al R.U.E, così come previsto dalla sopramenzionata normativa edilizia, al fine di consentire l'approvazione in linea tecnica dei progetti e consentire, con ciò, l'avvio dei lavori per la realizzazione ed attuazione dell'intervento in oggetto;

VISTI

l'art. 96 del RUE e della variante normativa approvata con deliberazione consiliare O.d.G 201, P.G. n. 78340/2015;

la L.R. 30.07.2013 n. 15 "Semplificazione della Disciplina Edilizia" con particolare riferimento agli articoli 10-22-23;

il Dpr 380/2001 con le modifiche successivamente apportate;

DATO ATTO CHE:

-ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicata sul sito web del Settore Servizi per l'Edilizia all'indirizzo <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia> preliminarmente alla sua approvazione;

- 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, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dal Responsabile del Settore Politiche abitative 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 e del Settore Politiche Abitative congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana, sentito il Settore Edilizia e Patrimonio;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

1 . DI CONCEDERE, ai fini dell'approvazione dei progetti in linea tecnica, per i motivi riferiti in premessa e qui interamente richiamati, il nulla osta per il mutamento della destinazione d'uso ad abitativo di n. 3 immobili ubicati in Via Mondolfo 13, Via Lenin 14/2 e 14/3, in aree classificate dalla tavola Sistemi - Attrezzature e Spazi Collettivi del Piano Strutturale Comunale (PSC) come “area verde” di proprietà pubblica e uso pubblico, in deroga alla disciplina prevista dall'art. 40 del RUE che all'interno delle stesse ammette , con riferimento all'art. 45 del RUE, solo la realizzazione di edifici per attività di servizio compatibili ;

2. DI DARE ATTO CHE in linea tecnica gli elaborati progettuali, presentati dalla l'Associazione Temporanea di Scopo ABN a & b network sociale, partner del Comune di Bologna nell'attuazione del Programma per l'Autorecupero, per la convenzione sottoscritta tra le parti che assegna alla A.T.S il ruolo di redazione degli elaborati progettuali, trasmessi, lo scorso febbraio, al Comune di Bologna, in formato digitale, di ristrutturazione edilizia e relativi agli interventi da eseguirsi sugli immobili della prima tranche del Programma: via Rodolfo Mondolfo 13 (P.G 27286/2015), viale Vladimir Ilijc Uljanov Lenin 14/2 e 14/3 (P.G. 29950/2015), via Roncaglio 13 (P.G 30050/2015) e vicolo dei Prati 4 (P.G 300722015) saranno approvati con apposita determinazione dirigenziale ;

3. DI PRENDERE ATTO che, al termine della esecuzione dei lavori sarà necessario il conseguimento del certificato di agibilità degli immobili interessati dalla ristrutturazione edilizia e che la Cooperativa Mattone Solidale si scioglierà e resteranno i soci attuali in qualità di soggetti autorecuperatori e superficiari degli immobili interessati al progetto;

Infine, con votazione separata,

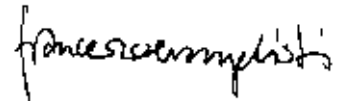
DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il Direttore del Settore
Davide Minguzzi



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :