



## Servizi per l'Edilizia

P.G. N.: 26954/2017

N. O.d.G.: 86/2017

Data Seduta Giunta : 07/02/2017

Data Seduta Consiglio : 20/02/2017

Richiesta IE

**Oggetto: NULLA OSTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN AREA DI VINCOLO CIMITERIALE PER L'AMPLIAMENTO DELL'ATTREZZATURA SPORTIVA DI PROPRIETA' COMUNALE GESTITA DAL NETTUNO TENNIS CLUB SITA IN VIA PETRONIO FANCELLI N. 5, AI SENSI DELL'ART. 338 COMMA 5 DEL REGIO DECRETO N. 1265 DEL 27/07/1934 .**

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'Associazione dilettantistica NETTUNO TENNIS CLUB in virtù della convenzione stipulata con il Quartiere Reno Rep n. 211924/2013 gestisce il centro sportivo NETTUNO TENNIS CLUB di proprietà comunale posto in Via Fancelli 5, ed ha espresso ai settori preposti dell'Amministrazione Comunale l'intenzione di realizzare un progetto di ampliamento della struttura a totale carico e spese dell'associazione stessa;
- il Quartiere Reno, acquisita l'autorizzazione del Settore Patrimonio PG N. 244790/2015, ha concesso il nulla osta di carattere patrimoniale alla realizzazione degli interventi richiesti come descritti negli elaborati progettuali a firma dell'Arch. Simona Tisselli che saranno poi allegati al permesso di costruire da richiedere con nota PG N. 20140 del 22/01/2016;
- in data 07/08/2015 l'Associazione NETTUNO TENNIS CLUB ha richiesto, con istanza annotata al Protocollo Generale del Comune con il n° 249027/2015, il rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi degli artt. 45 e 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente per la realizzazione di edificio ad uso spogliatoio tennis, sala di ricreazione e magazzino, oltre alla realizzazione di tribuna per campi da tennis;
- l'intervento di cui all'oggetto prevede la realizzazione di nuova volumetria pari a mc 634,62 circa e di superficie utile (SU) di progetto pari a 120,46 mq circa nell'area sportiva ed è classificato di "Nuova costruzione" ai sensi della lett. g) dell'allegato art.9 comma 1 alla LR 15/13 ;

Accertato che:

- l'impianto sportivo in oggetto era ricompreso all'interno del piano particolareggiato di riferimento ZIS R5.6e - Barca - Casteldebole del previgente PRG ' 85, scaduto nel 2008, e conseguentemente oggi ricadente , negli strumenti urbanistici vigenti, in particolare nel PSC, all'interno dell'ambito in via di consolidamento misto N. 57 Barca - Casteldebole come regolamentato dai combinati disposti di cui al primo comma dell'art. 66 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente e all'art. 62 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente in quanto area da ricondurre alla normativa d'ambito consolidato di riqualificazione diffusa mista;
- ai sensi del comma 1 all'art. 45 del RUE vigente all'interno dei perimetri di Piani urbanistici attuativi in corso di realizzazione possono essere presenti aree destinate a sedi di

attrezzature che non vengono cartograficamente individuate fino al loro completamento

- l'area in questione non risulta individuata come attrezzatura per lo sport tra le "Attrezzature" dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ma è da ritenersi tale in virtù della destinazione impressa dalle Norme del Piano Particolareggiato che la qualificano come Impianto Sportivo di proprietà comunale-attrezzatura per lo sport ;
- alle Attrezzature sono consentiti, dall'art. 45 comma 4 del RUE vigente, interventi di nuova costruzione una tantum per Vt non superiore a 7.000 mc in deroga alle specifiche limitazioni delle norme dell'Ambito in cui l'attrezzatura ricade;
- l'intervento richiesto, pur essendo inferiore alla dimensione ammessa dal RUE per ampliamenti una tantum delle attrezzature, non risulta ammesso in via ordinaria poiché l'edificio ricade in zona di rispetto del vincolo cimiteriale, di cui all'art. 338 Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 come recepito dalla Tavola dei Vincoli approvata con deliberazione consiliare OdG 200/2015 P.G.n. 78255/2015 ai sensi dell'art. 19 della L. R. 20/2000;
- ai sensi dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie sopra richiamato, nella zona di vincolo sono consentiti unicamente gli interventi di ampliamento pari al 10% su edifici esistenti;

Rilevato che:

- per consolidata giurisprudenza il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege suscettibile di venire rimossa e solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico , in presenza delle condizioni specificate dallo stesso art. 338 ;
- l'intervento richiesto, in quanto finalizzato all'ampliamento di una Attrezzatura sportiva gestita da privati in virtù di una convenzione con l'Amministrazione comunale proprietari, può essere ammesso ai sensi del comma 5 dell'art. 338 Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 che prevede quanto segue " *Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.*";

Ravvisati pertanto motivi di interesse pubblico all'adozione del presente provvedimento in quanto il potenziamento della struttura sportiva che prevede la ricostruzione dello spogliatoio e la realizzazione di una tribuna per dare protezione al pubblico che assiste agli incontri, apporterà un miglioramento ai servizi offerti agli utenti e al Quartiere;

Visto in atti quale parte integrante il parere favorevole alla concessione di deroga di cui al penultimo comma dell'art. 338 Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 PG N. 358634/2016 del 26/10/2016 del AUSL di Bologna (ASL\_BO PG0119937\_2016);

Considerato inoltre che :

- è stato documentato il rispetto del comma 2.3. dell'art. 45 del RUE vigente in merito al conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2);
- sull'immobile verrà apposto il vincolo di destinazione di uso ventennale dell'immobile, ai sensi dell'art. 45 del RUE, pertanto l'atto unilaterale d'obbligo per l'apposizione di tale vincolo tramite trascrizione nei registri immobiliari verrà presentato prima del rilascio del

permesso di costruire dall'Associazione, in qualità di committente concessionaria;

- l'attuazione degli interventi di cui trattasi non richiede la realizzazione, da parte dell/i titolare/i del permesso di costruire, delle dotazioni a diretto servizio dell'insediamento (parcheggi pertinenziali PE e parcheggio pubblici PU) necessarie a garantire gli standard richiesti dagli strumenti urbanistici comunali in quanto non è previsto un incremento del numero di utenti (PE) e le dotazioni di parcheggio pubblico (PU) richieste per l'ampliamento sono garantite dal parcheggio realizzato ai sensi delle norme del Piano particolareggiato del PRG '85;
- risultano esistenti i presupposti per l'applicazione dell'art. 17 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 32 comma 1 lett. h) della L.R. 15/2013 circa l'esonero dal contributo di costruzione per il rilascio di permesso di costruire per l'intervento ;

Dato atto che nella conferenza servizi in data 10/05/2016 ai sensi dell'art.14 ter L.241/1990, per la definizione del procedimento di cui all'art. 18, comma 4, della L.R. 15/2013 sul Permesso di costruire PG 249027/2015 sono state individuate alcune problematiche descritte nella comunicazione dei motivi ostativi l'accoglimento dell'istanza PG N. 71183/2016 del 01/03/2016, successivamente superate dalla integrazione documentale prodotta come da pareri favorevoli con prescrizioni acquisiti successivamente dal Settore Ambiente ed Energia, in cui vengono indicate alcune prescrizioni per la realizzazione degli interventi privati;

Rilevato che non sussistono i presupposti per l'applicazione del comma 4 dell'art. 16 del DPR 380/2001 (la lettera d-ter) che prevede che i Comuni, nel determinare gli oneri di urbanizzazione, valutino anche il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, in quanto si tratta di intervento ammesso dagli strumenti urbanistici e da realizzarsi su area di proprietà pubblica con acquisizione al patrimonio della stessa, al termine della convenzione, delle opere realizzate dal privato gestore senza alcun onere a carico del Comune ;

Dato atto che, pertanto, la richiesta di consentire la realizzazione dell'intervento di nuova costruzione all'interno dell'area di rispetto del vincolo cimiteriale, di cui all'art. 338 Regio Decreto n. 1265 del 27/07/1934 , possa essere accolta in facoltà di quanto stabilito dall'art. 338 citato ;

Visti i documenti in atti;

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

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> nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio - preliminarmente alla sua approvazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Servizi per l'edilizia e della dichiarazione del Responsabile dell' Area Risorse finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

Su proposta del Settore Servizi per l'Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riquilibrato Urbana;

**DELIBERA**

- 1) DI CONCEDERE, ai sensi dell'art. 338 comma 5 del Regio Decreto n. 1265 del 27/07/193496 per le motivazioni sopra descritte, all'Associazione NETTUNO TENNIS CLUB nulla-osta al rilascio del permesso di costruire richiesto con PG 249027/2015 del 07/08/2015 relativo all'ampliamento dell'impianto sportivo posto in VIA PETRONIO FANCELLI N. 5 , in deroga alla zona di rispetto del vincolo cimiteriale nei limiti e nei termini espressi in premessa.

Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Il Direttore del Settore  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**

  
PG0119937\_2016\_frontespizio.pdf

  
PG0119937\_2016\_lettera.pdf

**Documenti in atti :**

  
Relazione Consiglio 1 A.pdf

  
Relazione Consiglio 1 A.pdf.p7m