



## Servizi per l'Edilizia

P.G. N.: 67224/2016

N. O.d.G.: 202/2016

Data Seduta Giunta : 15/03/2016

Data Seduta Consiglio : 04/04/2016

Richiesta IE

**Oggetto:** NULLA OSTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE, RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO STORICO ARCHITETTONICO DEL MODERNO DENOMINATO 'PALAZZO DEGLI AFFARI ' DA DESTINARE AD ATTIVITA ' DIREZIONALI IN STRUTTURE COMPLESSE SITO IN PIAZZA DELLA COSTITUZIONE 7 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 DEL DPR 380/01 E 20 DELLA LR 15/2013.

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- la CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA (CCIAA) nell'ambito dei propri progetti di sviluppo, ha da alcuni anni in corso di realizzazione, presso l'edificio storico denominato "Palazzo degli Affari" posto in PIAZZA DELLA COSTITUZIONE N. 7 un progetto per la ristrutturazione e l'ampliamento della propria sede, previa demolizione della cabina elettrica esistente;
- a tale scopo la CCIAA, con domanda presentata in data 22/10/2006, con PG 227041/2006, ha richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 77 delle N.d.A del Piano Regolatore Generale '85 in quanto in contrasto con le prescrizioni previste dalla scheda della sottozona P7.1, art 65 N.d.A. del PRG che ammetteva l'applicazione dell'una tantum solo all'interno dei volumi esistenti, mentre il progetto proposto prevedeva la nuova costruzione in ampliamento al di fuori del volume esistente;
- con Delibera di Consiglio OdG 232/2007 del 05/11/2007, PG 252813/2007, è stato concesso il nulla-osta al rilascio di permesso di costruire in deroga sopracitato ai sensi dell'art. 15 della legge regionale n. 31/2002 e sue successive modificazioni ed integrazioni, relativamente alla monetizzazione dello standard dovuto ai sensi dei previgenti articoli 65 Norme di Principio del Regolamento Edilizio e 70 e 77 delle Norme di Dettaglio;
- successivamente al rilascio del citato permesso di costruire in deroga PG 227041/2006 e della successiva variante n° 176048/2008 sono iniziati i relativi lavori, poi sospesi per cessata attività della ditta aggiudicataria, determinando così la decadenza dei titoli sopracitati;
- per il completamento dei lavori previsti nei titoli edilizi citati in premessa, la

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA, in qualità di proprietaria dell'immobile, ha depositato la SCIA a sanatoria PG 72497/2013 legittimando lo stato di fatto esistente alla sospensione del cantiere ed ha nuovamente richiesto, con istanza presentata al SUAP in data 29/07/2014, con Prot. 219515/2014, successivamente annotata al Protocollo Generale del Comune con il n° 228377/2014 del 07/08/2014, il rilascio di permesso di costruire a parziale sanatoria ed in deroga ai sensi degli artt. 45 e 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente;

- tale intervento corrisponde al progetto autorizzato nel 2008 e prevede la realizzazione di due cabine elettriche a parziale sanatoria, la chiusura della corte interna e la creazione di una nuova copertura vetrata tra i due emicicli dell'edificio di interesse storico-architettonico del moderno denominato "Palazzo degli Affari" e la costruzione di una nuova palazzina direzionale articolata in tre piani ubicata sul confine ovest del comparto che ospiterà i laboratori ed uffici dell'Associazione Granaria Emiliano Romagnola (AGER), ente che per la Camera di Commercio gestisce la borsa granaria di Bologna, oltre al completamento della riqualificazione degli spazi interni ed altre opere di manutenzione straordinaria dell'intero complesso e dell'area a verde;

Dato atto che:

- dal 20 maggio 2009 è in vigore il Regolamento Urbanistico Edilizio, approvato con Deliberazione Consiliare OdG 137, Pg. n. 83079/2009 del 20 aprile 2009, che disciplina gli interventi diretti ammessi in ogni ambito;
- in corso di istruttoria del permesso di costruire PG 228377/2014 il Regolamento Urbanistico Edilizio è stato modificato dalla variante di adeguamento alla LR 15/2013 e s.m. e i. approvata con Deliberazione Consiliare OdG 201/2015, PG 78340/2015 che ha in parte interessato anche le norme relative all'intervento stesso;
- negli strumenti urbanistici, l'area dell'intervento è oggi compresa nell'Ambito n. 124 - Fiera District - Ambito da riqualificare specializzato regolamentato dall'art. 67 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente e risulta individuata come AMM - sedi per amministrazione delle "Attrezzature e infrastrutture" dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- l'intervento in oggetto è realizzabile in deroga alle specifiche limitazioni delle norme dell'Ambito in cui l'attrezzatura ricade, che consentono anche interventi diretti di nuova costruzione per un volume totale (Vt) non superiore a 7.000 mc, ai sensi dell'articolo 45 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- l'intervento richiesto, classificato "Nuova costruzione" ai sensi della lett. g) dell'allegato art.9 comma 1 alla LR 15/13, prevede un intervento di nuova costruzione in ampliamento di volumetria pari a mc 917,80 circa tramite la chiusura della corte interna e ampliamento di volumetria pari a mc 1.262,74 circa tramite la modifica della copertura dell'area sala borsa al piano rialzato da realizzarsi in un Edificio di interesse storico-architettonico del moderno individuato dal RUE vigente;
- tale intervento però risulta in contrasto con le norme che disciplinano gli interventi negli Edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale sia in relazione al comma 3 dell'art. 57 del RUE vigente alla data di presentazione del

titolo edilizio, che in relazione al comma 3c dell'art. 57 del RUE oggi vigente laddove prevede che sugli edifici di interesse storico-architettonico del moderno, si operi in modo da garantirne la conservazione e il restauro e che, quindi, esclude la possibilità di realizzare interventi di nuova costruzione come quello di progetto;

Considerato altresì:

- che all'articolo 96, comma 1, lettera a) del RUE vigente è previsto il rilascio di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/01 e dell'art. 20 della LR 15/2013, 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;

- che le Camere di Commercio, industria, artigianato e agricoltura, ai sensi dell'art. 1 della legge 29 dicembre 1993 n. 580 "... sono enti pubblici dotati di autonomia funzionale che svolgono, nell'ambito della circoscrizione territoriale di competenza, sulla base del principio di sussidiarietà di cui all'art. 118 della Costituzione funzioni di interesse generale per il sistema delle imprese, curandone lo sviluppo nell'ambito delle economie locali ...";

- la necessità espressa dalla CCIAA di riorganizzazione degli spazi interni alla propria sede di Piazza della Costituzione n. 7, anche attraverso un aumento volumetrico, finalizzata al miglior svolgimento delle proprie competenze con particolare riferimento alla gestione della Borsa Granaria di Bologna, attività quest'ultima che essa svolge nell'ambito delle funzioni di supporto e promozione di interessi generali di cui all'art. 1 L. 580/1993 sopra citata;

Accertato che:

- l'art. 45 comma 4) del RUE vigente per gli interventi diretti di nuova costruzione prevede la realizzazione delle dotazioni di Parcheggio pubblico (PU) e di Parcheggio pertinenziale (PE) richieste per l'uso da insediarsi dall'art.115 del RUE vigente;

- l'area necessaria per la realizzazione delle dotazioni di Parcheggio pubblico (PU) pari a mq 524,98 dovrà essere utilizzata per garantire le dotazioni di parcheggio pertinenziale e, conseguentemente, è stata avanzata una richiesta per la conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione (PU) ai sensi dell'art. 118 del RUE vigente e delle Disposizioni Tecnico Organizzative (DTO);

- per l'intervento in oggetto nella Delibera di Consiglio OdG 232/2007 è già stata valutata positivamente l'opportunità di applicazione della monetizzazione dello standard dovuto (parcheggio pubblico), in alternativa alla sua realizzazione, conciliando così l'interesse sia del richiedente che dell'Amministrazione, in considerazione dell'impossibilità tecnico progettuale di effettuare l'intervento stesso;

Visti in atti:

- il parere favorevole condizionato prot. 18469 del 30/11/2015 del Comando Provinciale Vigili Fuoco di Bologna;
- la dichiarazione asseverata ai sensi del 481 del Codice Penale dal tecnico progettista Arch. Gabriele Riguzzi in merito al rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- la dichiarazione asseverata ai sensi del 481 del Codice Penale dal tecnico progettista strutturale Ing. Claudio Comani preliminare alla denuncia di deposito del progetto/riciesta di autorizzazione, attinente alla riduzione del rischio sismico, per le opere strutturali sopra descritte, redatta ai sensi della LR 19/2008 e della Delibera della Giunta regionale n. 1373/2011;

Dato atto che nella conferenza di servizi in data 8 ottobre 2014 per la definizione del procedimento di cui all'art. 102 del vigente RUE sul Permesso di costruire PG 228377/2014 sono state individuate alcune problematiche, successivamente superate dalla integrazione documentale prodotta come da pareri favorevoli con prescrizioni acquisiti successivamente del Settore Ambiente ed Energia UI Verde e Tutela del Suolo e del Settore Mobilità Sostenibile UI Sistemi di Mobilità, in cui vengono indicate alcune prescrizioni per la realizzazione degli interventi privati;

Preso atto che si è recentemente concluso l'iter istruttorio relativo alla richiesta del permesso di costruire, con acquisizione dei pareri favorevoli della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espressi in data 9 febbraio 2016 in atti: *"La Commissione esprime parere favorevole alla deroga a condizione che la superficie vetrata sia continua e senza elementi di partizione."* e, in data 23 febbraio 2016 in atti: *"La Commissione, sentito il progettista l'Arch. Riguzzi, riconferma il parere favorevole alla deroga già espresso in data 9/02/2016 con la prescrizione che la soluzione descritta in data odierna per la facciata in vetrata continua, sia estesa anche alla copertura e che la bussola d'ingresso su viale Aldo Moro, sia arretrata e realizzata con identico materiale";*

Dato atto che, pertanto, la presente richiesta di deroga agli strumenti urbanistici, che riguarda la realizzazione di un intervento di nuova costruzione in un edificio di interesse storico-architettonico del moderno individuato dal RUE vigente e la monetizzazione degli standard dovuti di parcheggio pubblico (PU), può essere accolta secondo quanto stabilito dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente e dall'art. 20 della LR 15/2013;

Dato atto che gli interventi di cui trattasi comportano la realizzazione di adempimenti ai sensi dell'art. 45 RUE che la CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA provvederà a perfezionare prima del rilascio del permesso di costruire;

Visti i documenti in atti;

Visti l'art. 20 della LR 15/2013, l'art. 14 del DPR 380/01 e l'art. 96 comma 1 lettera a) del RUE vigente;

Dato atto che 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. 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 ;

Dato atto che, ai sensi dell' art. 39 del D.Lgs 33/2013, lo schema della presente proposta di deliberazione è pubblicato 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;

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

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

### DELIBERA

- 1) di confermare la rilevanza dell'interesse pubblico descritto in premessa alla realizzazione degli interventi in deroga agli strumenti urbanistici di cui al permesso di costruire PG 228377/2014;
- 2) di concedere, pertanto, ai sensi dell'art. 96 del vigente RUE e degli artt. 14 del DPR 380/01 e 20 della LR 15/2013, per le motivazioni sopra descritte, alla CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI BOLOGNA, nulla-osta al rilascio in deroga del permesso di costruire PG 228377/2014 del 07/08/2014 relativo all'ampliamento di un edificio di interesse storico-architettonico del moderno individuato dal vigente RUE e denominato " Palazzo degli Affari" posto in PIAZZA DELLA COSTITUZIONE N. 7, nei limiti e nei termini espressi in premessa.

Infine, con votazione separata

### DELIBERA

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Direttore del Settore  
Andrea Minghetti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**

**Documenti in atti :**