



Atto di
Consiglio

Urbanistica - Edilizia

P.G. N.: 41103/2012

N. O.d.G.: 129/2012

N. Archivio: 8

Data Seduta Giunta : 28/02/2012

Data Seduta Consiglio : 12/03/2012

Data Pubblicazione : 14/03/2012

Data Esecutività : 12/03/2012

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: DINIEGO DI NULLA OSTA PER PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA RICHIESTO AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 13 DELLA L. 106/2011 PER CAMBIO D'USO DA LABORATORIO AD ABITAZIONE CON DEMOLIZIONE E FEDELE RICOSTRUZIONE ED AUMENTO DI SU IN SAGOMA PER MODIFICA DEL POSIZIONAMENTO DEI SOLAI DI EDIFICIO DI INTERESSE DOCUMENTALE SITO IN VIA DELLA CERTOSA N. 12

Delibera senza parere contabile
- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione :

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- l'articolo 5 ("Costruzioni private") della legge 12 luglio 2011, n. 106, di conversione, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", ha introdotto, in particolare nei commi da 9 a 14, norme finalizzate, in via permanente, alla incentivazione del patrimonio edilizio esistente attraverso la sua razionalizzazione e riqualificazione;
- il Consiglio Comunale di Bologna, con propria deliberazione P.G. n. 199669/2011, O.d.G. n. 50 dell'8 settembre 2011, nelle more delle determinazioni di competenza della Regione Emilia Romagna, ha provveduto ad individuare le esclusioni previste dal comma 10 dell'art. 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106,
- la Regione Emilia Romagna, con deliberazione della Giunta regionale Progr. N. 1281/2011 del 12 settembre 2011, ha approvato le indicazioni applicative, così come esposte nell'allegato A alla detta deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale, in merito alle disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto legge 70/2011, convertito con modificazioni dalla legge 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane, in ragione delle strette interazioni con la vigente legislazione regionale in materia urbanistico-edilizia;
- con deliberazione PG 250997/2011 il Consiglio Comunale ha preso atto dei contenuti della deliberazione della Giunta regionale Emilia Romagna Progr. N. 1281/2011 del 12 settembre 2011, che ha approvato le indicazioni applicative, così come esposte nell'allegato A alla detta deliberazione costituendone parte integrante e sostanziale, in merito alle disposizioni di cui all'articolo 5 del decreto legge 70/2011, convertito con modificazioni dalla legge 106/2011, in materia di titoli abilitativi edilizi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane, in ragione delle strette interazioni con la vigente legislazione regionale in materia urbanistico-edilizia, dandosi, di conseguenza, atto che i principi in materia di riqualificazione incentivata delle aree urbane, di cui all'articolo 5, commi 9 e 10 del decreto in oggetto, volti a favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio

esistente ed a promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate, trovano già recepimento ed attuazione nell'articolo 7-ter ('Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente'), nell'articolo 30 ('Piano Operativo Comunale-POC') e nell'articolo A-14-bis (Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive) della l.r. 20/2000 e nel riordino della l.r. 3 luglio 1998 n. 19 ('Norme in materia di riqualificazione urbana'), secondo quanto disposto dalla l.r. 6/2009; non trovano, pertanto, applicazione, nell'ambito regionale, le disposizioni transitorie previste dall'articolo 5, commi 11 e 14, del decreto in oggetto, in riferimento all'ipotesi di assenza di apposite leggi regionali di incentivazione;

Rilevato che:

- con istanza presentata in data 31/10/2011, registrata al Prot. Gen. del Comune di Bologna col n.258462/11, la Arco Guidi Studio di Architettura s.a.s ha richiesto il rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio per opere consistenti nella demolizione con fedele ricostruzione e contestuale cambio d'uso da uso 4d (*commercio in strutture di vicinato con superficie fino a 250 mq di SV, artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa ed alla persona, comprese palestre fino a 100 utenti, centri estetici, parrucchieri*) ad uso 1 a (*abitazioni singole e temporanee, compresi residence come colonie di appartamenti, case di vacanza e bed & breakfast*) di un intero edificio posto in via della Certosa n. 12;
- negli strumenti urbanistici, l'area dell'intervento è in Ambito Pianificato Consolidato Specializzato ed in zona di rispetto cimiteriale (art. 15 comma 7 del PSC);
- l'intervento risulta in contrasto con la norma d'Ambito di cui all'art. 65 del RUE che, al comma 2, esclude il nuovo insediamento dell'uso 1 usi abitativi di tipo urbano;
- tale deroga è richiesta in applicazione dell'art. 5 comma 13 della l. 106/2011(di conversione con modifiche del D.L. 70/2011), che dispone che nelle Regioni a Statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del D.p.R. 380/2001 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso , purché si tratti di destinazioni compatibili o complementari;

Dato atto che, a seguito dell'istruttoria effettuata, la richiesta presentata è tuttavia non accoglibile per mancanza di presupposti in quanto :

- la Giunta della Regione Emilia Romagna, con la già citata deliberazione Prog. n. 1281/2011 del 12 settembre 2011, ha approvato indicazioni applicative in merito alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.L. 70/2011 (convertito nell'art. 13 della L. 106 sopra citata) in materia di titoli abilitativi e di riqualificazione incentivata delle aree urbane ed ha dato atto che *"i principi in materia di riqualificazione incentivata delle aree urbane, di cui all'art. 5 commi 9 e 10 del decreto in oggetto, volti a favorire la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente ed a promuovere la riqualificazione di aree urbane degradate, trovano già recepimento ed attuazione nell'articolo 7-ter ('Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente'), nell'articolo 30 ('Piano*

Operativo Comunale-POC') e nell'articolo A-14-bis (Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive) della l.r. 20/2000 e nel riordino della l.r. 3 luglio 1998 n. 19 ('Norme in materia di riqualificazione urbana'), secondo quanto disposto dalla l.r. 6/2009" e che "non trovano pertanto applicazione, nell'ambito regionale, le disposizioni transitorie previste dall'articolo 5, commi 11 e 14, del decreto in oggetto, in riferimento all'ipotesi di assenza di apposite leggi regionali di incentivazione", ritenendo, pertanto, già assolto l'obbligo di approvazione di specifiche leggi di incentivazione ed ha ritenuto conseguentemente non operanti gli effetti transitori che le richiamate disposizioni di cui ai commi 11 e 14 ricollegano all'eventuale assenza di apposite leggi regionali di incentivazione. Inoltre, la Giunta Regionale ha puntualizzato che la previsione del comma 13 dell'art. 5 del Decreto convertito non ha effetti innovativi nel nostro ambito regionale, poiché vale l'omologa disciplina di cui all'art. 15 della L.R. 31/2002 che ha già ampliato l'ambito di applicazione del permesso di costruire in deroga rispetto alle previsioni dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, includendo tra le deroghe consentite anche quelle relative alle destinazioni d'uso;

- Il Consiglio Comunale, in recepimento delle indicazioni regionali, ha approvato la deliberazione O.d.G. n. 120/2011 del 14 novembre 2011 ed ha effettuato la ricognizione delle misure urbanistiche vigenti nel Comune di Bologna per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione incentivata delle aree urbane, confermando quanto già espresso con deliberazione O.d.G. n. 50/2011 relativamente alla valutazione di coerenza della strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Bologna con la legislazione regionale vigente e con gli obiettivi di razionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- La richiamata deliberazione ha dato, inoltre, atto che la disciplina degli usi introdotta dal Rue risulta basata sulle esclusioni considerate necessarie per evitare conflitti difficilmente sanabili date le caratteristiche del contesto e sulla individuazione degli usi la cui ammissibilità è condizionata al trattamento dei probabili fattori di impatto; pertanto, l'insediamento degli usi espressamente esclusi non potranno essere considerati oggetto di deroga ai sensi dell'art. 15 della L.R. 31/2002 .

Dato atto, altresì, che, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera a) del RUE vigente e dall'art.15 della LR n. 31/2002, la possibilità di concessione di nulla osta al rilascio di permesso di costruire in deroga alle Norme del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente è prevista per opere di interesse pubblico ;

Ritenuto, pertanto, per quanto sopra indicato, che non vi siano elementi per superare la valutazione effettuata dall'Amministrazione Comunale al momento dell'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistico edilizia e che, nell'Ambito consolidato pianificato specializzato ha ritenuto alcuni usi, tra cui l'abitativo, non compatibili con le caratteristiche dello stesso, vietando così il nuovo insediamento dell'uso (1) abitativo di tipo urbano, dell'uso (4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali , dell'uso (5b) accoglienza in strutture all'aperto autorizzate, e dell'uso (8) usi rurali;

Visti gli articoli 15 della LR n. 31/02 e l'art. 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente;

Sentita la Commissione Consiliare competente;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia;

Su proposta del Settore Urbanistica Edilizia, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

DELIBERA

- di esprimere, in relazione alle argomentazioni esposte in premessa, il proprio parere contrario alla concessione di deroga di cui all'art. 5 della L.106/2011 nel caso in specie, in quanto l'intervento richiesto non risulta ammissibile per le motivazioni sopra indicate;
- di prendere atto che l'immobile in oggetto non ha i requisiti di edificio ed impianti pubblici o di interesse pubblico così come normato all'art. 96 del RUE in applicazione della L.R. 31/02 art. 15;
- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire il rispetto dei termini procedurali normati.

Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Il Direttore del Settore
Mauro Bertocchi



Documenti allegati (parte integrante):

Documenti in atti :