



## Servizi per l'Edilizia

P.G. N.: 5744/2017

N. O.d.G.: 66/2017

Data Seduta Giunta : 17/01/2017

Data Seduta Consiglio : 30/01/2017

Richiesta IE

**Oggetto: NULLA OSTA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DEL RUE VIGENTE, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO ARTI E SCIENZE NEL COMPLESSO EDILIZIO DENOMINATO OPIFICIO GOLINELLI POSTO NELL 'AREA EX - SABIEM DESTINATO A CENTRO EDUCATIVO DIDATTICO E FORMATIVO DELLA FONDAZIONE MARINO GOLINELLI SITO IN VIA PAOLO NANNI COSTA N . 14**

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

### IL CONSIGLIO

Premesso che:

- la Fondazione Marino Golinelli nell'ambito delle proprie attività di promozione della cultura scientifica ed umanistica, rivolta in particolare ai giovani, ha progettato e realizzato uno spazio pubblico di condivisione e apprendimento, nonché di divulgazione scientifica e artistica, riqualificando alcune porzioni dell'edificio industriale dismesso nell'area EX – SABIEM posto in Via Paolo Nanni Costa 14;
- la riconversione dell'edificio con l'insediamento dell'uso 3a -attività direzionali in strutture complesse - del RUE è stato realizzato in virtù della Delibera di Consiglio OdG 462/2013 del 11/11/2013, PG 264998/2013 con la quale è stato concesso il nulla-osta alla realizzazione del progetto per la ristrutturazione con aumento di superficie utile ed il contestuale cambio di destinazione d'uso dell'immobile, in deroga alle norme del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi dell'art. 96 del vigente RUE e dell'art. 15 della LR n. 31/2002 come sostituito dall'art. 20 della LR 15/2013;
- il complesso edilizio oggi denominato OPIFICIO GOLINELLI dalla sua inaugurazione è divenuto un luogo permanente di formazione e divulgazione scientifica, radicato nel territorio della città metropolitana e tra i centri educativi e culturali più frequentati della regione, e riconosciuto a livello nazionale ed internazionale; nell'ambito del progetto pluriennale di sviluppo OPUS 2065 sviluppato con Università di Bologna e Politecnico di Milano metterà a disposizione la propria esperienza di formazione per avviare una nuova sperimentazione didattica con la istituzione di una Scuola di Dottorato residenziale in Data Science e di un'Alta Scuola per laureandi dei corsi di Laurea Magistrale, oltre che di un Training Lab per professori;
- la Fondazione ha manifestato la volontà di realizzare un nuovo padiglione ed ha presentato la richiesta di valutarne lo studio di fattibilità tramite Conferenza dei Servizi Preliminare ai sensi del comma 3 dell'art.14 della Legge 241/90, così come sostituito dall'art. 1, comma 1, D.lgs. n. 127 del 2016, PG 301904/2016 del

13/09/2016;

- il progetto prevede la realizzazione, nell'area di pertinenza del complesso edilizio esistente già in uso alla Fondazione, di un nuovo edificio denominato "Arti & Scienze" costituito da un volume realizzato con materiale semi trasparente in policarbonato alveolare - "Il cuore" - ed un elemento architettonico reticolare esterno - "La nuvola" - che riveste esternamente il volume vero e proprio con una trama di travi scatolari in acciaio che creano moduli di dimensione cubica, in parte, accessibile attraverso scale che conducono a piccole terrazze panoramiche ed, in parte, aggettante sul parcheggio pubblico confinante;

Dato atto che a seguito della conclusione della sopracitata conferenza, con istanza presentata al SUAP in data 18/11/2016 con Prot. CCNMRA60M29G273Y-0037577-9145310/1, successivamente annotata al Protocollo Generale del Comune con il n° 387666/2016 del 21/11/2016, la Fondazione Golinelli in qualità di proprietaria dell'immobile, ha richiesto il rilascio di permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/01 e dell'articolo 20 della LR 15/2013 per la realizzazione del nuovo edificio;

Accertato che:

- l'intervento di cui all'oggetto prevede la realizzazione di un nuovo padiglione di volumetria pari a mc 5.727 circa e di superficie utile lorda (SUL) di progetto pari a 683,60 mq circa nell'area di pertinenza dell'edificio già di proprietà della Fondazione Golinelli, ed è pertanto classificato "nuova costruzione" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/01;
- la realizzazione di opere di nuova costruzione da destinarsi ad attività direzionali in strutture complesse, centri congressuali e di ricerca in oggetto non è consentita con intervento edilizio diretto dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- negli strumenti urbanistici vigenti infatti l'area dell'intervento è oggi compresa nell'Ambito Sostituzione n. 145 Sabiem normato dall'art.19 del PSC e dall'art. 73 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente;
- negli Ambiti di sostituzione è previsto che sia il POC ad individuare e disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio, oggetto poi di progettazione urbanistica di dettaglio attraverso i PUA;
- ad oggi, l'area oggetto di intervento non è incluso in un POC ed è sottoposto alla disciplina del RUE che, all'art. 73 sopra richiamato, consente solo interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, realizzabili in modalità diretta;

Rilevato che:

- tale intervento proposto risulta, quindi, in contrasto con l'art. 73 del RUE per quanto attiene alla realizzazione di una nuova costruzione con intervento diretto da destinazione a uso 3a - "attività direzionali in strutture complesse centri congressuali e di ricerca", in quanto, fino all'approvazione del POC, il comma 3 "Disciplina degli interventi sugli edifici esistenti" consente solamente alcuni interventi diretti sugli edifici esistenti e il comma 2 del citato articolo "*Disciplina degli usi*" ammette l'insediamento temporaneo dell'uso in oggetto, previa verifica di ammissibilità' ex articolo 30 in relazione agli impatti sul sistema della sosta, sul sistema di gestione dei rifiuti urbani e sul rumore;

- il progetto, da realizzarsi in un'area di sedime di un edificio ex industriale, inoltre, non rispetta neppure il requisito RIE (Riduzione di Impatto Edilizio) inserito nella parte della Scheda prestazionale E 8.4 "Cura del verde, permeabilità e microclima urbano" all'art. 56 "Edifici" del Regolamento Urbanistico Edilizio;

Considerato che:

- l'art. 14 del DPR 380 /2001 prevede la possibilità di rilasciare, previa deliberazione del Consiglio Comunale, permessi di costruire in deroga per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previsione poi richiamata dall'art. 20 della L.R. 15/2013 sull'edilizia e disciplinata all'articolo 96, comma 1, lettera a) del RUE vigente, che prevede, oltre al rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza e nei limiti previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, l'istruttoria tecnica e l'acquisizione di tutti i pareri obbligatori prima di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta;
- l'intervento in oggetto va a completare le attività della Fondazione Marino Golinelli, che sin dal 1988, interviene in maniera integrata nel campo dell'educazione, della formazione e della cultura, realizzando molteplici attività per studenti, insegnanti e famiglie; in particolare il programma di corsi ed attività rivolti al mondo della scuola (nidi, scuole dell'infanzia, primarie e secondarie), offerto dalla Fondazione Golinelli e che sarà implementato con la realizzazione del nuovo centro, costituisce un'importante e qualificato tassello dell'offerta formativa per le scuole della città di Bologna e dell'intero territorio metropolitano, in quanto la Fondazione Golinelli è divenuta un punto di riferimento a livello nazionale nel campo della promozione e della cultura scientifica alla quale cerca di avvicinare le giovani generazioni, realizzando in particolare percorsi scientifici e attività educative tra arte, scienza e tecnologia;
- il Comune di Bologna da anni ha attivato una collaborazione con la Fondazione Golinelli, per la realizzazione di varie iniziative e progetti, tra i quali si può ricordare il progetto "START - Laboratorio di Culture Creative", spazio espositivo interattivo dedicato alla diffusione della cultura scientifica e artistica, nato nel 2010 e poi trasferito all'interno dell'Opificio Golinelli e la manifestazione "La scienza in Piazza", manifestazione di importanza nazionale che, dal 2005 al 2014, ha permesso a studenti ed insegnanti di avvicinarsi alla scienza, all'arte e alla cultura. Tale collaborazione potrà essere rafforzata con la realizzazione dell'intervento proposto, con un ritorno positivo sul territorio comunale e metropolitano;

Ritenuto che:

- sussista l'interesse pubblico a consentire alla Fondazione la realizzazione di un ulteriore padiglione per esposizioni, mostre interattive ed iniziative per il pubblico nell'area di Via Paolo Nanni Costa 14, proseguendo così l'importante progetto di rigenerazione e riqualificazione urbana che ha visto la realizzazione della Cittadella della Scienza e della Cultura, che ogni anno attrae circa 100.000 visitatori con l'offerta inoltre di un ampio programma di corsi ed attività rivolti al mondo della scuola;
- nel caso di specie, ricorrono altresì le condizioni per la conversione in onere monetario delle dotazioni dovute di Parcheggio Pubblico (PU) e verde pubblico ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'art.118 del RUE vigente in quanto, trattandosi di intervento con Vte inferiore ai 7000 mc, l'area da cedere è esigua e

non consentirebbe l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali;

Rilevato che:

- con legge 164/2014 è stata introdotta al 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;
- questo maggior valore, calcolato dall'Amministrazione, è erogato dal privato sotto forma di contributo straordinario vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
- il competente Quartiere competente Borgo Panigale-Reno ha manifestato l'esigenza di ripristinare i locali di via Martinelli n. 18/Giorgione n. 10, di proprietà del Comune di Bologna, da destinare a politiche per adolescenti e giovani e l'esigenza di realizzare un percorso ciclo - pedonale che connetta la via Emilia Ponente nelle adiacenze del Centro Sociale Santa Viola, con il parcheggio pubblico di via Paolo Nanni Costa in fregio all'Opificio Golinelli ed all'edificio dell'ex Agenzia delle Entrate;
- si tratta di interventi coerenti con gli indirizzi previsti dalla Scheda Situazione "Santa Viola" del PSC, che consentirebbero di rafforzare gli spazi pubblici a servizio della Situazione, e l'accessibilità ciclabile e pedonale a porzioni dell'area stessa;
- la Fondazione si è resa disponibile a corrispondere euro 200.000,00 a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4 lett. d ter) del DPR 380/01, che verrà vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche o servizi da realizzare nella Situazione "Santa Viola" in cui ricade l'intervento in deroga;

Considerato inoltre che:

- la massima capacità insediativa potenziale valutata dalla Valsat del PSC per gli Ambiti di sostituzione è complessivamente pari a 352.000 mq di SUL;
- la futura pianificazione urbanistica dell'area dovrà pertanto tenere conto della SUL già concessa con l'intervento oggetto del presente provvedimento;

Dato atto che, per la definizione del procedimento di cui all'art. 102 del vigente RUE, sul Permesso di costruire PG 387666/2016 del 21/11/2016 sono stati acquisiti con conferenza istruttoria dei settori con le modalità di cui agli artt. 14-bis, comma 7 e 14-ter della Legge n. 241/1990 i pareri favorevoli del Settore Edilizia e Patrimonio, Settore Ambiente e Energia - U.I. Verde e Tutela del Suolo e del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture, in atti al Settore, in cui vengono indicate alcune prescrizioni per la realizzazione dell'intervento;

Visti in atti:

- la dichiarazione asseverata ai sensi del 481 del Codice Penale dal tecnico progettista in merito al rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- in data 21/12/2016 è stata rilasciata l'autorizzazione di cui alla richiesta PG n° 371360/2016 del 07/11/2016, 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 ed annotata al PG N. 425194/2016;

- il parere favorevole condizionato REGISTRO UFFICIALE.U.0028154.27-12-2016 del Comando Provinciale Vigili Fuoco di Bologna annotato al PG 430122/2016;
- il parere favorevole PGB0/2016/23456 del 12/12/2016 dell'AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE L'AMBIENTE E L'ENERGIA DELL'EMILIA ROMAGNA UO Rifiuti e Bonifiche PG N. 415710/2016 del 14/12/2016;
- il parere favorevole con prescrizioni e condizioni del Settore Ambiente e Energia U.I. Verde e Tutela del Suolo - Qualità Ambientale in merito alle componenti acustica, energia, suolo e sottosuolo e verde Prot. Uff. 251 del 04/01/2017;

Preso atto che si è recentemente concluso l'iter istruttorio relativo alla richiesta del permesso di costruire, con acquisizione del parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, espresso in merito alla deroga alla minore distanza dalla strada qualora il nuovo edificio sia realizzato in allineamento stradale con gli edifici esistenti, come normato dell'art.25 comma 1 del RUE ed ai sensi dell'art. 96 del RUE in data 13/12/2016 in atti;

Dato atto che, pertanto, la presente richiesta di deroga agli strumenti urbanistici, che riguarda la realizzazione di un intervento di nuova costruzione da destinarsi ad attività direzionali in strutture complesse centri congressuali e di ricerca, non garantendo i livelli prestazionali di cui alla Scheda E 8.4 requisito RIE (Riduzione di Impatto Edilizio) dell' art. 56 "Edifici" del Regolamento Urbanistico Edilizio, può essere accolta secondo quanto stabilito dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente e dall'art. 14 del DPR 380 /2001 e della coerente previsione di cui all'art. 20 della L.R. 15/2013;

Visti i documenti in atti;

Visti l'art. 20 della LR 15/2013 e l'art. 14 del DPR 380/01;

Dato atto che:

- la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione dell'ente per annualità 2017, ma l'efficacia degli atti che daranno esecuzione alla presente deliberazione è subordinata all'adeguamento degli strumenti di programmazione;
- ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D. 174/2012, sono stati richiesti e formalmente acquisiti agli atti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Servizi per l'Edilizia e dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

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;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 stante la necessità di

avviare tutte le operazioni preliminari per l'esecuzione delle opere;

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

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

## D E L I B E R A

- 1) **DI CONCEDERE** alla Fondazione Golinelli nulla-osta, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001 e dell'art. 20 della LR 15/2013 e per le motivazioni sopra descritte, al rilascio di deroga in relazione al permesso di costruire richiesto con l'istanza PG n° 387666/2016 del 21/11/2016 per realizzare il nuovo padiglione "Arti & Scienze" dell'Opificio Golinelli posto in Via Paolo Nanni Costa 14, nei limiti e nei termini espressi in premessa;
- 2) **DI PREVEDERE** che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla corresponsione, da parte della Fondazione Marino Golinelli della somma di euro 200.000,00 a titolo di contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. D ter) del DPR 380/2001 destinato alla riqualificazione delle aree ed edifici pubblici posti all'interno della Situazione "Santa Viola" come sopra indicato;
- 3) **DI DARE ATTO** che, con successivi provvedimenti dirigenziali, si provvederà all'allocazione contabile delle suddette entrate vincolate alla realizzazione di opere pubbliche o servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, come indicato in premessa.

Infine, con votazione separata,

## D E L I B E R A

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Il Capo Dipartimento  
Marika Milani



Il Direttore del Settore  
Marika Milani



**Documenti allegati (parte integrante):**

**Documenti in atti :**



PFG\_D\_G\_PDC-0009\_interesse pubblico.pdf



Relazione progetto PFG\_D\_A\_PDC\_1001.pdf