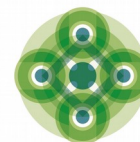




Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
u.i. Gestione Urbanistica
piazza Liber Paradisus, 10
Torre A piano 9
urbanistica@pec.comune.bologna.it
gestioneurbanistica@comune.bologna.it



Sostenibilità
è Bologna

Città Metropolitana di Bologna
Area Pianificazione territoriale
Servizio Pianificazione del territorio
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

e p.c.

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti
Provveditorato Interregionale per le Opere
Pubbliche Lombardia – Emilia-Romagna
Sezione Coordinata di Bologna
Ufficio 3 – Tecnico Interregionale
oopp.lombardiaemilia-uff3@pec.mit.gov.it

Regione Emilia Romagna
Servizio Giuridico del Territorio
Disciplina dell'Edilizia
Sicurezza e Legalità
lavoripubblici@postacert.regione.emilia-romagna.it

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggioper la Città Metropolitana di Bologna
e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it

Agenzia del Demanio Direzione Regionale
Emilia Romagna
dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
u.i. Gestione Urbanistica

Oggetto: Dpr 18 aprile 1994 n. 383. Art. 54 della Lr 21 dicembre 2017 n. 24. Art. 14ter Legge 7 agosto 1990, n. 241 come modificato dall'art.14 e segg. del DLgs 30 giugno 2016, n. 127.

Progetto definitivo per il recupero dell'ex cinema Embassy in via Azzo Gardino 61 da destinare a nuova sede della direzione regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del Demanio.

Per quanto in oggetto in riferimento alla richiesta del 19 settembre us, registrata con PG 418455/2019, riguardante l'espressione in merito all'accertamento di conformità urbanistica ed edilizia delle opere si conferma quanto comunicato nella seduta della Conferenza dei Servizi svoltasi il 19 settembre stesso, ovvero che:

- il progetto può ritenersi compatibile con i vincoli e le tutele insistenti sull'area a condizione che venga acquisito il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara in relazione ai vincoli di cui al DLgs 42/2004;
- per quanto rappresentato nella proposta progettuale, i motivi di non conformità rispetto agli strumenti comunali vigenti sono così riassumibili:
 - l'intervento di nuova costruzione interessa immobili individuati di interesse storico-architettonico e documentale, pertanto non ammesso dal Rue in ambito storico – tessuto compatto ovest (artt. 56 e 60) e per cui verrà valutato l'interesse pubblico della trasformazione nel rispetto dei limiti di densità di cui al Dm 1444/68 in quanto l'incremento rimane compreso entro i 3 mc/mq, ovvero il 50% della densità fondiaria media, pari a 6 mc/mq per l'Ambito in questione;
 - non reperimento delle dotazioni pubbliche richieste (PU e verde pubblico) in considerazione delle adeguate condizioni di accessibilità all'area e dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento stesso;
 - minore reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto richiesto dall'articolo 115 del Rue pur nel rispetto della quota minima indicata dalla L 122/89;
 - non raggiungimento della prestazione di cui alla scheda dE4.7 punto 2.2 delle Schede di dettaglio a complemento del Rue in quanto il rispetto dei requisiti di illuminamento naturale richiede interventi contrastanti con gli obiettivi di tutela e conservazione di edifici di interesse storico-architettonico e documentale; il livello prestazionale richiesto dalla normativa viene dichiarato soddisfatto attraverso adeguato sistema di illuminazione artificiale come definito dalla norma UNI EN 12464-1 (Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni) pertanto



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Settore Piani e Progetti Urbanistici
u.i. Gestione Urbanistica

si ritiene di proporre al Consiglio comunale la deroga a condizione che siano rispettati i requisiti dei luoghi di lavoro di cui al DLgs 81/2008;

- minore distanza della nuova costruzione dalla strada per cui verrà valutata la deroga per allineamento stradale essendo l'ampliamento contenuto entro la linea parallela alla strada individuata dagli edifici preesistenti ubicati all'interno del centro abitato (art. 25 del Rue) – deroga di competenza dirigenziale.

E' stato infine evidenziato che il nuovo edificio si trova ad una distanza dal confine inferiore alla metà dell'altezza del fronte del fabbricato per cui si ritiene necessario, ai sensi dell'articolo 23 del Rue, il perfezionamento di un accordo con la confinante proprietà comunale; tale accordo è incorso di perfezionamento e sarà oggetto di approvazione mediante adozione di determina dirigenziale previa trasmissione da parte dell'Agenzia di alcuni elaborati già concordati con il Settore Edilizia e Patrimonio.

Stante la non conformità dell'opera agli strumenti urbanistici si provvederà a chiedere alla Giunta Comunale di trasmettere il progetto al Consiglio Comunale per il parere in merito alla localizzazione dell'opera pubblica di interesse statale; tale atto farà riferimento anche all'accordo che verrà sottoscritto in esecuzione della determina sopra citata.

Il Responsabile
per. ind. Claudio Bolzon
(documento firmato digitalmente)