

*Ufficio di Piano
Edilizia Pubblica*

Proposta N.: **DC/PRO/2023/69**

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA PALESTRA AL CENTRO SPORTIVO BONORI - ASSENSO IN DEROGA AL REGOLAMENTO EDILIZIO E AL REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

l'Amministrazione ha partecipato all'avviso per l'acquisizione di manifestazione di interesse nell'ambito delle risorse stanziato dal PNRR, Missione 5, Componente 2.3, Investimento 3.1 "Sport e inclusione sociale" - Cluster 1 e 2, presentando la richiesta di finanziamento per l'intervento di demolizione dell'attuale fabbricato ad uso palestra al Centro sportivo Bonori e costruzione di una nuova palestra da adibire alle attività sportive;

con decreto del 11/08/2022 ammesso alla registrazione della Corte dei conti al n. 2350 del 20/09/2022, il Comune di Bologna è stato ammesso al finanziamento con fondi a valere sul PNRR Cluster 1; tale comunicazione è stata recepita mediante PEC in entrata con PG n. 623947/2022 del 26/09/2022 e oggetto "Trasmissione Accordo di concessione del finanziamento relativo all'Avviso PNRRM5C2 Investimento 3.1 - Cluster 1";

con PG n. 185901/2023 in data 23/03/2023 è stata disposta l'aggiudicazione e con PG n. 376852/2023 in data 22/06/2023 è stata disposta l'efficacia dell'aggiudicazione relativamente all'incarico di progettazione al RTP composto da Antonio Iascone (mandataria) con TASCA Studio di Federico Scagliarini e Cristina Tartari - Sara Mazzoli - Polo Progetti Società Cooperativa - AIRIS S.r.l. - Leonardo S.r.l. (mandanti), a seguito di una gara aperta con offerta economicamente vantaggiosa per la progettazione del PFTE della nuova palestra Bonori;

in data 19/06/2023 è stato consegnato il progetto di fattibilità tecnico-economica mediante la realizzazione di una cartella drive;

in data 03/07/2023 è stata convocata la conferenza dei servizi per l'ottenimento dei pareri sul PFTE in base all'articolo 14 del DL 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni con la legge 21 aprile 2023, n. 41 (Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza - PNRR - e del Piano nazionale degli investimenti complementari al PNRR - PNC - nonché per l'attuazione delle politiche di coesione e della politica agricola comune), che stabilisce l'abbreviazione dei termini della conferenza semplificata;

ATTESO che il Comune, nell'ambito della conferenza di servizi, è chiamato ad esprimersi sul progetto, anche in relazione alla sua non conformità rispetto ad alcune disposizioni del Regolamento Edilizio e del suo allegato Regolamento del verde pubblico e privato;

CONSIDERATO che:

il centro sportivo Bonori, è noto per l'attività prevalente che vi si svolge del Bologna Rugby e costituisce un importante e frequentato servizio di prossimità del quartiere Navile; al suo interno sono presenti tre campi da rugby dotati di tribuna scoperta e sottostanti spogliatoi dedicati all'attività del Bologna Rugby, una clubhouse all'interno di un edificio colonico che alla fine degli anni '70 è stato interessato dall'annessione di una struttura prefabbricata articolata in due blocchi, differentemente connotati ma collegati, che ospitano uno spazio bar ed una palestra, un playground per il basket, un campo da calcio a 7, un campo addestramento cani, un campo da cricket, un campo da tiro con l'arco, una pista di automodellismo e uno skate park; completa l'offerta del centro sportivo un parco che si estende nella parte sud del Centro;

lo stato manutentivo del fabbricato oggetto di intervento, realizzato con struttura prefabbricata in cemento, versa in pessime condizioni e le caratteristiche costruttive risultano inadeguate in termini di prestazioni energetiche e di risposta sismica per cui gli spazi di tale palestra (in parte interrata) non sono più rispondenti all'attuale domanda sportiva e i locali sono raramente utilizzati;

il grande impianto sportivo è il solo punto aggregativo di tutta l'area periferica a nord della tangenziale verso la via Ferrarese, ed è pertanto un luogo di inclusione e ritrovo per tante famiglie che vivono in quel contesto urbano;

a livello cittadino vi è una forte richiesta di ampliamento dell'offerta di palestre per la pallavolo, pallacanestro e nuove attività quali la sitting volley e che l'area oggetto di intervento consente di rispondere a questa richiesta, tramite la nuova realizzazione di una palestra da dedicare ad almeno tre discipline sportive, nello specifico basket, pallavolo, pickleball e sitting volley e che il nuovo edificio verrà realizzato in sostituzione di una bocciocfila esistente all'interno del centro sportivo Bonori;

il centro sportivo presenta un'elevata presenza di superfici trattate a verde; fanno eccezione la superficie dello skate park, il campo da calcio a 7 che presenta un manto in erba sintetica ed il playground da basket caratterizzato da una superficie in cemento molto deteriorato;

tenendo in particolare considerazione la presenza delle essenze arboree prossime all'area d'intervento, individuata la volumetria necessaria a contenere le funzioni richieste, l'area di sedime è stata compattata il più possibile, restituendo un impianto a pianta quadrata e sfruttando l'altezza necessaria per lo svolgimento delle attività sportive prevedendo da un lato il campo da gioco e dall'altro una zona su due livelli dedicata al blocco servizi e alla tribuna;

il posizionamento della palestra è impostato per sovrapporsi il più possibile al sedime esistente, oggetto di demolizione, per il contenimento del consumo di suolo e minimizzare al massimo gli abbattimenti di esemplari arborei;

è necessario mantenere attivo il centro sportivo anche durante i lavori, prevedendo un'accessibilità di cantiere e una viabilità separata e non interferente con il centro sportivo, attestando l'entrata dei mezzi pesanti e lo stoccaggio dei materiali sul lato sud, e lasciando liberi gli accessi pedonali su via Ferrarese, a servizio del centro sportivo;

l'intervento di progetto riguarda la demolizione della porzione di edificio destinata a palestra (bocciocfila) e la ricostruzione, fuori sagoma e sedime, del medesimo volume con utilizzo dell'incremento ammesso dal Piano Urbanistico Generale ai fini dell'adeguamento delle attrezzature pubbliche; l'intervento è pertanto riconducibile a intervento di qualificazione edilizia trasformativa come definito dal punto 0.2c della Disciplina del Piano ai fini dell'ottemperanza alle prescrizioni per gli interventi edilizi di cui alla Disciplina stessa;

il sedime della palestra esistente risulta attualmente circoscritto a nord dall'accessibilità carrabile al centro sportivo e ai campi da rugby, a ovest dalla presenza del bar del centro sportivo e da un filare di *Populus nigra Italica* (pioppi cipressini), a sud da un filare di *Populus nigra Italica* (pioppi cipressini) con esemplari di grande rilevanza, a est da un ulteriore filare di *Populus nigra Italica* (pioppi cipressini) con esemplari di grande rilevanza;

il sistema costruttivo individuato prevede una struttura in cemento prefabbricato andando a privilegiare la velocità realizzativa; avendo ridotto al massimo la superficie di sedime, per potere soddisfare le esigenze previste dai fondi PNRR di realizzare edifici NZEB con ulteriore risparmio energetico del 20% è stata prevista l'installazione, sul tetto piano, di pannelli solari termici e fotovoltaici, con una produzione di 70KW, oltre all'installazione delle unità moto condensanti del sistema di riscaldamento-raffrescamento, esaurendo in tal modo quasi tutta la superficie disponibile sul coperto;

il nuovo edificio produrrà solamente 5 Kg/mq annuo di CO₂, come si evince dalla diagnosi energetica di progetto inserita nella relazione di rispetto dei CAM, di cui è allegato l'estratto, a cui si aggiunge che una volta piantate le nuove alberature si avrà un miglioramento di circa il 23% della capacità di assorbimento di CO₂, come si evince dalla tabella allegata in atti;

il progetto rispetta i livelli di eccellenza previsti dal regolamento edilizio nel caso di interventi edilizi di qualificazione edilizia trasformativa, ad esclusione della componente energia e della realizzazione del tetto verde, proprio per potere utilizzare tutta la copertura per l'installazione di pannelli fotovoltaici, precisando che i VVF non ammettono la realizzazione di pannelli sopra a tetti verdi per motivi di sicurezza;

CONSIDERATO inoltre che:

il progetto nel suo complesso prevede l'abbattimento di 11 esemplari arborei per la realizzazione e cantierizzazione, che si prevede completamente separata dalle attività del centro sportivo, e che di questi 6 risultano *Populus nigra Italica* (pioppi cipressini) di grande rilevanza, piantumati negli anni 80, successivamente alla realizzazione della bocciofila;

sul lato sud del nuovo edificio uno di questi alberi di alta rilevanza è collocato lungo il perimetro della palestra, la cui superficie di sedime, come sopra detto, è stata ridotta al massimo per ridurre il più possibile l'ampiezza della superficie impermeabile e che non è possibile ridurre, per il rispetto delle norme sui campi da basket e pallavolo e un altro albero di grande rilevanza sul lato est ha problemi di ordine fitosanitario;

la cantierizzazione concepita con la viabilità e accessibilità a sud (da via Romita lungo la strada bianca) è quella che garantisce la continuità del servizio dell'attività sportiva, dando la possibilità agli abitanti del quartiere di vivere il centro sportivo come punto di incontro e socialità, anche durante la durata dei lavori;

nel progetto è prevista la piantumazione di 29 nuove alberature di essenze arboree in grado di resistere a periodi di siccità, con un rapporto superiore a quello previsto all'art. 18 del Regolamento del verde pubblico e privato, e con diametri di circa 12-14 cm;

PRESO ATTO che:

il progetto prevede la riqualificazione di un'area già destinata a parcheggio a raso - per cui si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 38, co. 3, del Regolamento Edilizio - e non prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati, per garantire il mantenimento dei percorsi interni pedonali;

le ulteriori dotazioni per la mobilità di cui all'art. 27-E19 del Regolamento Edilizio risultano reperite;

gli Enti terzi chiamati ad esprimersi tramite la conferenza dei servizi hanno espresso parere favorevole, in alcuni casi con prescrizioni;

RITENUTO, per quanto sopra, che l'intervento realizza un'attrezzatura di rilievo cittadino che si pone l'obiettivo della rigenerazione del territorio attraverso progetti che migliorino i livelli di qualità urbana ed ambientale della città compatibili con il contesto circostante;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Manuela Faustini Fustini, Direttrice del Settore Edilizia Pubblica;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. 267/2000;

VISTA la nota tecnica allegata in atti;

Informato il Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Ufficio di Piano e dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica;

STABILITO che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e quindi di non richiedere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, il parere del Responsabile dei servizi finanziari in ordine alla regolarità contabile;

Su proposta del Settore Ufficio di Piano, congiuntamente al Dipartimento Urbanistica, Casa, Ambiente e Patrimonio, e del Settore Edilizia Pubblica, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Verde e Mobilità;

Sentite le commissioni consiliari competenti,

DELIBERA

1. DI ESPRIMERE l'assenso al superamento di alcune disposizioni del Regolamento Edilizio e del suo allegato Regolamento del verde pubblico e privato, per la realizzazione della palestra al centro sportivo Bonori, secondo quanto indicato in premessa e nella nota tecnica allegata in atti;

2. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013, la presente deliberazione è pubblicata sul sito web del Comune di Bologna nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Infine, con votazione separata,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per consentire la tempestiva espressione della posizione dell'Amministrazione nell'ambito della conferenza di servizi.

La Presidente del Consiglio
Maria Caterina Manca

Il Segretario Generale
Maria Riva