

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	2012	/97726 /
DEL	18	/APRILE/	2012

Ferrovie Emilia-Romagna s.r.l.

c.a. Dott. Stefano Masola

Via Zandonai 4

44124 Ferrara

p.c. Comune di Bologna

Ing. M. Bertocchi

Piazza Liber Paradisus, 10

40129 Bologna

p.c. Regione Emilia-Romagna

Ing. Maurizio Tubertini

Viale Aldo Moro, 30

40127 Bologna

Oggetto: applicazione dell'art. 15 della l.r. 31 del 2002 per ampliare una officina di manutenzione del parco rotabile di proprietà della Regione ed in concessione a FER srl.

1. Si risponde alla richiesta di parere relativa alla possibilità di applicare l'istituto del permesso di costruire in deroga per realizzare l'ampliamento dell'officina di manutenzione dei mezzi ferroviari ubicata nel Comune di Bologna, zona Roveri. L'intervento edilizio è necessario per provvedere alla riparazione dei nuovi mezzi rotabili che hanno una lunghezza maggiore rispetto a quella degli attuali mezzi in uso.

Sotto il profilo urbanistico edilizio l'area su cui insiste l'edificio è disciplinata dall'art. 69 del RUE come Ambito da riqualificare specializzato, in cui fino all'approvazione del POC sono ammessi interventi di ampliamento extra sagoma:

- per gli edifici adibiti ad attività produttive riconducibili agli usi industriali e artigianali,
- per realizzare una maggiore volumetria pari al 15% del volume totale.

Nel caso di specie non ricorrendo queste due ultime condizioni di ammissibilità dell'intervento (l'ampliamento del 22% interessa un edificio non avente destinazione produttiva), occorre valutare piuttosto il presupposto di applicazione dell'art. 15 della l.r. 31 del 2002.

2. Occorre innanzitutto considerare che l'art. 15 della l.r. 31 del 2002 "Permesso di costruire in deroga" pone, quale presupposto per l'applicazione dell'istituto, la necessità che l'edificio o l'impianto da realizzare rivestano il carattere pubblico o di interesse pubblico. Nel caso in questione l'edificio su cui occorre intervenire presenta natura di opera di interesse pubblico in quanto fa parte della rete ferroviaria regionale (che comprende infrastrutture e impianti di qualunque genere), la quale oltre ad essere di proprietà della Regione, gestita attraverso F.E.R.-s.r.l. società a capitale interamente pubblico, è preordinata a soddisfare un interesse pubblico corrispondente ai fini perseguiti dall'amministrazione regionale.

3. Con riguardo all'ambito di applicazione, lo stesso art. 15 prevede che la deroga:

- possa interessare l'osservanza delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici,
- possa riguardare "esclusivamente" le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza, la distanza tra i fabbricati e dai confini.

Lo stesso articolo ha individuato poi le disposizioni inderogabili, che costituiscono un limite all'applicazione dell'istituto, quali gli artt. 7, 8 e 9 del DM n. 1444 del 1968, ed ha prescritto il rispetto della normativa di settore igienico sanitaria e di sicurezza avente incidenza sulla disciplina edilizia.

Occorre pertanto valutare se la fattispecie legislativa possa applicarsi alla richiesta di deroga in questione che riguarda:

- a) una norma contenuta nel RUE,
- b) la possibilità di ampliare l'edificio esistente ad uso ferroviario del 22% circa dell'attuale volume.

Non appare rilevante la circostanza che il comma 2 dell'art. 15 citi erroneamente, fra quelle derogabili, solo le norme tecniche del POC e del PUA. Si osserva infatti che il comma 1 riferisce il campo di applicazione del permesso in deroga a tutti gli strumenti urbanistici e lo stesso comma 2, riferendosi alla disciplina transitoria per i Comuni dotati di degli strumenti previsti dalla l.r. 47 del 1978, stabilisce l'applicabilità di tale istituto con riguardo al PRG e ai relativi strumenti attuativi: non vi possono essere dunque dubbi sul fatto che anche il RUE, da una parte rientri nel novero degli strumenti urbanistici comunale, dall'altro che contenga una quota significativa delle previsioni edilizie precedentemente proprie del PRG (interventi diretti sul territorio urbanizzato e in quello rurale).

L'ambito oggetto dell'intervento è disciplinato dal RUE come ambito edificato, in cui è consentito il mantenimento delle funzioni in essere (tra cui le officine in parola) e l'ampliamento di edifici artigianali e industriali. Si valuta applicabile quindi il permesso in deroga in quanto l'intervento ipotizzato appare destinato ad accrescere la densità edilizia, peraltro, riferita ad una destinazione d'uso già presente. Infatti la deroga ai

limiti di densità edilizia consiste sostanzialmente nella possibilità di aumentare la superficie e la volumetria esistenti o realizzabili sull'area di riferimento.

Si sottolinea infine che le indicazioni contenute nel presente parere attengono unicamente ai principi generali della disciplina regionale richiamata, non intendendo interferire in alcun modo sulla piena discrezionalità del Consiglio comunale nella valutazione del caso di specie.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

RV