



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 37 del 27/06/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 15/2013 PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA SEDE OPERATIVA ENEL E DEL FABBRICATO AD USO COMMERCIALE IN VIA UGO LENZI IN LOCALITA' BUDRIO.

L'anno 2024 addì ventisette del mese di giugno alle ore 19:00 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in seduta STRAORDINARIA i componenti del Consiglio comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 12 Consiglieri:

BADIALI DEBORA	Presente	CASSANI CLAUDIO	Presente
BULDINI STEFANO	Presente	VENTUROLI CINZIA	Presente
ASSIRELLI ALICE	Presente	MAZZANTI MAURIZIO	Presente
SARTORI ALICE	Presente	GIANFRANCESCO	Assente
POLI DAVIDE	Presente	PASQUALE	
RIMONDI ELISA	Assente	CURKOVIC ELISABETTA	Assente
COIRO FRANCESCO	Presente	PROCOPIO ENRICO	Presente
DONATI DANIELA	Presente	CAPITANI LUCA	Assente
QUAIOTTO ANDREA	Presente	GJONZENELI KRENAR	Assente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Risultano presenti gli Assessori: MACCAGNANI ROBERTO, MAURIZIO CESARI, PEZZI STEFANO, FRANCA MARTINELLI, GIULIANA PIAZZI.

Presiede BULDINI STEFANO, svolge le funzioni di verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE IOCCA FILOMENA.

Verificata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Scrutatori: ALICE SARTORI, CINZIA VENTUROLI, ENRICO PROCOPIO.



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 37 del 27/06/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART.20 DELLA L.R. 15/2013 PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA SEDE OPERATIVA ENEL E DEL FABBRICATO AD USO COMMERCIALE IN VIA UGO LENZI IN LOCALITA' BUDRIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, con particolare riferimento agli articoli 107 e 183;
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118, Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;
- il Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (Nota di aggiornamento), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 22 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/2026, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 176 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 2024-2026, approvato con deliberazione di Giunta n. 175 del 28 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;
- il Regolamento di contabilità approvato con Delibera di Consiglio n. 26 del 29 maggio 2018;

PREMESSO che il Comune di Budrio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- la Tavola dei vincoli approvata con Deliberazione di C.C. n. 13 del 07/03/2017;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 07/03/2017;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 12/04/2022;

DATO ATTO CHE è pervenuta in atti la richiesta di Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici relativamente alle distanza dai confini, ai sensi dell'art. 20 della



Comune di Budrio

Bologna

L.R. 30/07/2013 n. 15 e dell'art.14 del D.P.R.380/2001, per la riqualificazione urbanistica di un'area nel tessuto urbano di Budrio che prevede realizzazione di una media struttura di vendita ed un edificio ad uso direzionale-deposito (nuova sede operativa Enel) nel lotto in oggetto;

DATO ATTO CHE:

- il lotto oggetto dell'intervento edilizio si trova nell'ambito AUC2, P e URB-URD definito dal R.U.E. vigente rispettivamente all'art. 4.2.1, 3.1.2 ed all'art. 3.1.1;
- ai sensi del PSC si colloca in area "AUC - Ambiti urbani consolidati" disciplinata agli artt. 4.14 - 4.16;
- l'area di intervento è sita nel Comune di Budrio in Via Ugo Lenzi. ed è attualmente occupata da due immobili, che versano in un evidente stato di degrado sia urbanistico sia edilizio e per i quali sarebbe auspicabile un intervento unitario di rigenerazione urbana del contesto;

VISTO CHE:

- l'art. 20 della L.R. 30/07/2013 n. 15, al primo e secondo comma, recita: "*1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale. 2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica.*";
- ai sensi del comma 3 dell'art. 20 della LR15/2013 "*Si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente*";
- altrettanto, l'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), prevede la possibilità di rilascio di un Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE:

- In data 27/11/2023 il soggetto attuatore ha presentato richiesta di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici in atti al P.G. n. 33061 e 33063, integrata con P.G. n. 4423/2024, 4636/2024, 6472/2024, 14607 e 14608/2024, 15142/2024, 16045/2024, 16105/2024, per la realizzazione di un intervento edilizio di demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti al fine di realizzare una massiva riqualificazione urbanistica dell'area;
- l'intervento prevede al realizzazione di una media struttura di vendita con Superficie di Vendita pari a 748,20 mq e relativi parcheggi pubblici, e di un nuovo edificio ad uso direzionale-deposito che diventerà la nuova sede operativa di Enel in Budrio capoluogo;
- Il progetto prevede la realizzazione sul lato Est del fronte del fabbricato commerciale ad una distanza minima di m. 3,80 dal confine stradale ed il fronte del fabbricato destinato al gestore della rete elettrica ad una distanza minima di



Comune di Budrio

Bologna

m. 5,54 dal medesimo confine stradale; entrambi inferiori alla distanza minima di m. 7,50 prevista dal RUE vigente all'art.5.2.2 delle norme di attuazione;

CONSIDERATO CHE il ricorso al permesso in deroga al piano urbanistico, strumento proprio da utilizzarsi in regime straordinario, permette di sostenere iniziative di trasformazione e riqualificazione dell'esistente, consentendo di adeguare in tempi congrui prescrizioni obsolete e/o rigide del piano urbanistico qualora si presentino iniziative con reali condizioni di operatività;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE è da ritenersi di interesse pubblico ai sensi di legge per il Comune di Budrio, la realizzazione dell'intervento edilizio di che trattasi, ancorché in deroga alle distanze dai confini, in quanto prevede la rigenerazione urbana dell'area attraverso la demolizione di edifici obsoleti con la realizzazione di fabbricati nuovo all'interno del tessuto urbano consolidato contenendo altresì il consumo di suolo;

VISTI gli elaborati di cui si sostanzia la richiesta di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, in atti come si seguito indicato:

- Relazione Tecnica Illustrativa (PG n.6472/2024)
- TAV.1.1 Stato di Fatto (PG n.4423/2024)
- TAV.2.3 Planimetria di Progetto (PG n.14607/2024)
- TAV.3.4 Pianta Despar di Progetto (PG n.16045/2024)
- TAV.4.3 Pianta Enel di Progetto (PG n.15142/2024)
- TAV.5.1 Prospetti e Sezioni Despar (PG n.4423/2024)
- TAV.6 Prospetti e Sezioni Enel (PG n.33061/2024)
- TAV.7.2 Comparativa (PG n.15142/2024)
- TAV.8.1 ex L13-89 Despar (PG n.14608/2024)
- TAV.9.1 ex L13-89 Enel (PG n.15142/2024)
- TAV.10 Copertura Despar (PG n.33061/2024)
- TAV.11 Copertura Enel (PG n.33061/2024)
- TAV.12.2 Parcheggio Pubblico (PG n.15142/2024)
- Computo Parcheggio in cessione (PG n.14607/2024)
- Relazione Rispetto Normativa ex L13-89 Despar (PG n.33061/2024)
- Relazione Rispetto Normativa ex L13-89 Enel (PG n.33061/2024)

Elaborati opere infrastrutturali:

- Relazione generale OOUU (PG n.15142/2024)
- TAV. 1 Architettonico OOUU (PG n.15142/2024)
- TAV. 2 Architettonico OOUU (PG n.15142/2024)
- OOUU TAV.01 - Illuminazione Via Ugo Lenzi (PG n.14607/2024)
- OOUU TAV.(1)01 - Illuminazione Via Ugo Lenzi (PG n.14607/2024)
- Quadro economico (PG n.16105/2024)
- Quadro incidenza manodopera (PG n.16105/2024)
- Cronoprogramma OOUU (PG n.14607/2024)
- Computo metrico estimativo OOUU (PG n.14607/2024)
- Capitolato speciale di appalto: parte tecnica e amministrativa (PG n.14607/2024)
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti (PG n.14608/2024)
- Piano di sicurezza e coordinamento (PG n.15142/2024)



Comune di Budrio

Bologna

DATO ATTO CHE il progetto prevede la realizzazione del fronte lato Est del fabbricato commerciale ad una distanza minima di m. 3,80 dal confine stradale su via Ugo Lenzi ed il fronte del fabbricato destinato al gestore della rete elettrica ad una distanza minima di m. 5,54 dal medesimo confine stradale di via Ugo Lenzi; entrambi inferiori alla distanza minima di m. 7,50 prevista dal RUE vigente all'art.5.2.2 delle norme di attuazione;

APPURATO CHE la deroga di cui al presente provvedimento è finalizzata alla realizzazione dei due fabbricati in deroga alle distanze dai confini rispetto alla distanza minima di m. 7,50 prevista dal RUE vigente all'art.5.2.2 delle norme di attuazione;

ACQUISITA l'istruttoria della pratica Sportello Unico per l'Edilizia del 13/06/2024 in atti al PG.17766, relativa al progetto anzidetto, dalla quale si evince, oltre alla completezza documentale dell'istanza anche il rispetto dei parametri edilizi imposti dal RUE e dalle norme di specie ad eccezione della distanza dai confini;

PRESO ATTO della determinazione dirigenziale n.509 del 13/06/2024 con la quale si provvede all'approvazione in linea tecnica delle opere extra comparto funzionali alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento edilizio in oggetto;

PRESO ATTO della convenzione atta disciplinare il rapporto tra le parti in atti al prot. 17724 del 13/06/2024 opportunamente siglata dal soggetto attuatore per accettazione;

RITENUTO opportuno avvalersi dello strumento del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013 quale strumento adeguato alla risoluzione delle problematiche di conformità ai vigenti strumenti urbanistici- RUE;

RITENUTO che sussista l'interesse pubblico nella riqualificazione e rifunionalizzazione complessiva dell'area, attualmente in disuso, al fine di rigenerare il tessuto urbano consolidato riducendo altresì il consumo di suolo;

RITENUTO quindi di autorizzare la Responsabile del Settore Sviluppo del Territorio a rilasciare il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici deroga per ciò che riguarda la distanza dai confini in quanto il progetto prevede la realizzazione sul lato Est il fronte del fabbricato commerciale ad una distanza minima di m. 3,80 dal confine stradale ed il fronte del fabbricato destinato al gestore della rete elettrica ad una distanza minima di m. 5,54 dal medesimo confine stradale; entrambi inferiori alla distanza minima di m. 7,50 prevista dal RUE vigente all'art.5.2.2 delle norme di attuazione, comprese le eventuali successive varianti non essenziali, così come definite dall'art. 22 della L.R. 15/2013;

DATO ATTO CHE la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte



Comune di Budrio

Bologna

integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore competenti;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

per le motivazioni in premessa esposte, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare per le motivazioni esposte in premessa e qui richiamate la deroga agli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione della sede operativa Enel e del fabbricato ad uso commerciale posti in via Ugo Lenzi in quanto sussiste l'interesse pubblico nella riqualificazione e rifunzionalizzazione complessiva dell'area, attualmente in disuso, al fine di rigenerare il tessuto urbano consolidato riducendo altresì il consumo di suolo;
2. di dare atto che il rilascio del permesso di costruire in deroga è motivato dalla natura di intervento di interesse pubblico dell'opera in oggetto;
3. di dare atto che la deroga riguarda la distanza dai confini in quanto il progetto prevede la realizzazione sul lato Est il fronte del fabbricato commerciale ad una distanza minima di m. 3,80 dal confine stradale ed il fronte del fabbricato destinato al gestore della rete elettrica ad una distanza minima di m. 5,54 dal medesimo confine stradale; entrambi inferiori alla distanza minima di m. 7,50 prevista dal RUE vigente all'art.5.2.2 delle norme di attuazione;
4. di approvare la convenzione urbanistica allegata parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, in atti al prot. 17724 del 13/06/2024;
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento per l'appalto in oggetto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 è l'Ing. Angela Miceli;
6. di demandare al Servizio Edilizia Privata l'applicazione del presente provvedimento nei procedimenti di carattere edilizio e di svolgere tutte le attività necessarie al rilascio del Permesso di Costruire in deroga;
7. di dare mandato alla Responsabile del Settore Sviluppo del territorio si sottoscrive la convenzione apportando ogni variazione non sostanziale che si rendesse necessaria;
8. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale, nella Sezione Amministrazione trasparente ai sensi di quanto previsto dal vigente Piano Unico Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, parte IV;
9. di trasmettere copia della presente determinazione al Responsabile del servizio finanziario per le registrazioni di sua competenza ed al Responsabile del procedimento per l'esecuzione;



Comune di Budrio

Bologna

10. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

VISTO l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

A SEGUITO di votazione unanime favorevole resa per alzata di mano dai 12 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

I contenuti degli interventi sono quelli risultanti dalla registrazione digitale parte integrante del verbale della seduta, conservata agli atti ai sensi dell'art.66 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione consiliare del 28/10/2014 n.58.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
BULDINI STEFANO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE
IOCCA FILOMENA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)