

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **45**

**COPIA**

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

Prot. 0005029 del 09/03/2015 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN LOCALITA' VARIGNANA

L'anno DUEMILAQUINDICI il giorno 26 (VENTISEI) del mese di FEBBRAIO, alle ore 17,00 nella Casa Comunale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

1)	Tinti Fausto	Sindaco	Presente
2)	Baldazzi Cristina	Vice Sindaco	Presente
3)	Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Presente
4)	Cenni Tomas	Assessore	Presente
5)	Farolfi Francesca	Assessore	Presente
6)	Dondi Fabrizio	Assessore	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, D.ssa Cinzia Giacometti.

Il Presidente, Sindaco FAUSTO TINTI, dopo avere constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN LOCALITA' VARIGNANA.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con delibera della Giunta Comunale n. 93 del 19/05/2014 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi fra il Comune, la Società "PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l." con sede a Bologna in Via Della Zecca n. 2, e la Società CRIF s.p.a. con sede legale in Bologna (BO) – Via M. Fantin n. 1-3 che disciplina l'attuazione dell'intervento previsto dall'accordo sottoscritto il 10/12/2013 Rep. n. 3126/2013 e dalla variante Specifica al PRG n. 28 adottata con delibera del C.C. n. 119 del 12/12/2013 e controdedotta ed approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 27/03/2014 e il Piano di utilizzazione preliminare dell'Area, presentato in data 16/05/2014 protocollo n. 9794 composto dai seguenti elaborati conservati agli atti:

- Relazione illustrativa generale;
- Stato di fatto – planimetria generale;
- Progetto – planimetria generale;
- Ambito Palazzo di Varignana – Sezioni ambientali;
- Ambito Palazzo di Varignana – Pianta chiave con posizione viste prospettiche e individuazione nuovi interventi;
- Ambito Palazzo di Varignana – Rendering fabbricati A e B, area tennis e squash;
- Ambito Crif: 01 - Stato di fatto rilievo planoaltimetrico;
- Ambito Crif: 02 - Stato di fatto le marzoline rilievo fotografico;
- Ambito Crif: 03 - Progetto: planimetria profili planoaltimetrici e viste d'insieme;
- Ambito Crif: 04 - Fotoinserimento vista da Palazzo di Varignana;
- Ambito Crif: 05 - Fotoinserimento vista dalla Via Emilia;
- Ambito Crif: 06 – Viste d'insieme;

- In data 03/06/2014, con atto Notaio Federico Rossi Rep. N. 71694 Fascicolo n. 30775, è stata stipulata la convenzione urbanistica di cui sopra;

Dato atto che in data 20/11/2014 con nota protocollo n. 24234, la Società "PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l." e la Società CRIF s.p.a. hanno trasmesso una variante al Piano di Utilizzazione approvato dalla Giunta in data 19/05/2014 che interessa entrambi gli ambiti previsti dalla Variante Specifica al PRG n. 28 che riguardano:

per l'ambito Palazzo di Varignana:

verrà realizzato un nuovo parcheggio completamente interrato su un unico livello parallelamente alla Via Cà Masino senza alterare il crinale presente;

per gli ambiti a destinazione ristorativo- convegnistico e salutistico sportivo e servizi (fabbricati A, B, Banqueting e area tennis-squasch) sono previsti ampliamenti degli edifici esistenti e rimodulazione delle superfici ammesse;

per l'ambito CRIF:

non verrà realizzato il parcheggio interrato multipiano, ma verranno realizzati dei terrazzamenti che seguiranno l'andamento naturale del terreno al fine di limitare le dimensioni dell'intervento unitamente ad una proposta di viabilità alternativa per il tratto iniziale della Via Gozzadina;

Viste le successive integrazioni documentali pervenute in data 23/12/2014 protocollo n 26793, in data 12/02/2015 protocollo n. 3082 e per ultima la nota in data 25/02/2015 protocollo n. 4093 con la quale la Società Palazzo di Varignana srl chiede di stralciare, al momento dal Piano di Utilizzazione e dalla documentazione agli atti, la realizzazione del campo pratica golf al momento ancora in fase di valutazione;

Visti i seguenti elaborati trasmessi in data 12/02/2015 con nota protocollo n. 3082 che compongono la variante al Piano di Utilizzazione:

- A- Tavola 01 -Relazione illustrativa
- A-Tavola 02 - Stato di fatto – planimetria generale;
- A-Tavola 03 - Progetto – planimetria generale;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta
- Ambito Crif: 01 - Stato di fatto rilievo planoaltimetrico;
- C- Ambito Crif: 01 Progetto planimetria, profili plano altimetrici e vista d’insieme;
- C- Ambito Crif: 02 - Progetto: foto inserimento dal Resort
- C- Ambito Crif 03 – Progetto – foto inserimenti dalla Via Emilia

Visto l’art. 5 della convenzione urbanistica Notaio Federico Rossi in data 03/06/2014 Rep. N. 71694 Fascicolo n. 3077507 Rep. N. 53098/20243 che qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente il piano di utilizzazione che si rendessero necessarie in fase di richiesta di permesso di costruire le stesse dovranno essere opportunamente approvate dall’Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle vigente normativa tecnica di attuazione del PRG;

Ritenuto, in considerazione del fatto che il precedente Piano di Utilizzazione Preliminare è stato approvato dalla precedente Giunta Comunale , di trasmettere per l’approvazione anche la variante al Piano di Utilizzazione stesso preliminare venga autorizzata dalla Giunta Comunale;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio in data 26/02/2015 conservata agli atti della presente deliberazione;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole relativamente alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ed ii., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di Legge;

## **DELIBERA**

1) Approvare il progetto di utilizzazione preliminare presentato dalla Società “PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l.” e dalla Società CRIF S.p.A, in variante al Progetto di Utilizzazione presentato in data 16/05/2014 protocollo n. 9794 ed approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 93 in data 19/05/2014 costituito dai seguenti elaborati conservati agli atti:

1. A- Tavola 01 -Relazione illustrativa
2. A-Tavola 02 - Stato di fatto – planimetria generale;
3. A-Tavola 03 - Progetto – planimetria generale;
4. B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;
5. B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta

6. Ambito Crif: 01 - Stato di fatto rilievo planoaltimetrico;
7. C- Ambito Crif: 01 Progetto planimetria, profili plano altimetrici e vista d'insieme;
8. C- Ambito Crif: 02 - Progetto: foto inserimento dal Resort
9. C- Ambito Crif 03 – Progetto – foto inserimenti dalla Via Emilia

dando atto che dalla tavola generale A03 è rappresentato graficamente il campo pratica golf che deve intendersi stralciato in quanto sarà oggetto di eventuale successiva variante al Piano di Utilizzazione in oggetto con relativo convenzionamento;

2) demandare all'Ufficio Tecnico gli adempimenti relativi a:

a) perfezionamento dell'elaborato sopra citato corretto congruamente al Piano di Utilizzazione approvato (Tavola A03)

b) definizione di un atto unilaterale d'obbligo che disciplini le problematiche connesse alla viabilità di cantiere in conformità con le disposizioni di cui alla convenzione urbanistica Notaio Federico Rossi in data 03/06/2014 Rep. N. 71694 Fascicolo n. 3077507 Rep. N. 53098/20243

3) di pubblicare sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

Atto <i>(compilato da Segreteria)</i>	Delibera di Giunta n. 45 del 26/02/2015
Oggetto <i>(compilato da Segreteria)</i>	APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN LOCALITA' VARIGNANA.
Contenuto <i>(compilato da Segreteria)</i>	Si veda la delibera <b>in allegato</b>
Eventuale spesa al lordo di iva	0
Estremi dei principali documenti del fascicolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A- Tavola 01 -Relazione illustrativa</li> <li>- A-Tavola 02 - Stato di fatto – planimetria generale;</li> <li>- A-Tavola 03 - Progetto – planimetria generale;</li> <li>- B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;</li> <li>- B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta</li> <li>- Ambito Crif: 01 - Stato di fatto rilievo planoaltimetrico;</li> <li>- C- Ambito Crif: 01 Progetto planimetria, profili plano altimetrici e vista d'insieme;</li> <li>- C- Ambito Crif: 02 - Progetto: foto inserimento dal Resort</li> <li>- C- Ambito Crif 03 – Progetto – fotoinserimenti dalla Via Emilia</li> </ul>

**Indi;**

## LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

## D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134 comma 4, del D.Lgs. 18/07/2000 n. 267.



**COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**  
**AREA SERVIZI AL TERRITORIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO DI UTILIZZAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN LOCALITA' VARIGNANA.

( X ) Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

( X ) La proposta di deliberazione in oggetto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Castel San Pietro Terme, li 26 febbraio 2015

Il Dirigente di Area  
(Dott. Arch., Ivano Serrantoni)

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

*ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. ed ii.*

( ) Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Castel San Pietro Terme, li 19/05/2014

Il Funzionario Delegato  
Dott. Claudia Paparozzi

---

**COPIA**

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to Fausto Tinti

Il Segretario Generale

F.to d.ssa Cinzia Giacometti

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – comma 1 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 a partire dal 09/03/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 09/03/2015

p. Resp. Affari Istituzionali  
F.to Claudia Chiusoli

\_\_\_\_\_

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 il \_\_\_\_\_ .

Il Funzionario

\_\_\_\_\_