

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME  
Provincia di Bologna

Deliberazione n. **136**

**COPIA**

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

Prot. 0018481 del 17/08/2015/Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** APPROVAZIONE 2^ 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 30 (TRENTA) del mese di LUGLIO, alle ore 16,30 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    | Assente  |
| 5) | Farolfi Francesca    | Assessore    | Presente |
| 6) | Dondi Fabrizio       | Assessore    | Assente  |

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 2^ 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;

Che con propria deliberazione n. 45 del 26/02/2015 è stata approvata una variante al Piano di Utilizzazione approvato dalla Giunta in data 19/05/2014 che interessava entrambi gli ambiti previsti dalla Variante Specifica al PRG n. 28 che riguardano:

per l'ambito Palazzo di Varignana:

la realizzazione di 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:

mancata realizzazione del parcheggio interrato multipiano e realizzazione 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;

Dato atto che in data 29/06/2015 con nota protocollo n. 14531, la Società "PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l." e la Società CRIF s.p.a. hanno trasmesso una 2<sup>a</sup> variante al Piano di Utilizzazione che riguarda la realizzazione di un campo pratica per il golf a servizio dei clienti del resort, composta dai seguenti elaborati:

- A- Generale 01 -Relazione illustrativa
- A - Generale 02– Stato di fatto – Piano di utilizzazione vigente – planimetria generale
- A - Generale 03 - Progetto – planimetria generale;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta stralcio, planimetria generale, foto inserimento, sezioni ambientali, inserimento volumetrico
- B- Ambito Palazzo di Varignana – Relazione campo pratica golf
- Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili plano altimetrici e vista d'insieme
- Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti dal Resort
- 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 e la successiva variante sono stati approvati dalla Giunta Comunale , di trasmettere per l'approvazione anche la 2<sup>a</sup> variante al Piano di Utilizzazione ;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio in data 30 luglio 2015 conservata agli atti della presente deliberazione;

Dato atto che l'intervento risulta conforme alla seguente strumentazione urbanistica:

- vigente normativa di PRG (art. approvata con la variante specifica n. 28 che contempla la realizzazione di impianti sportivi all'aperto;
- Ambito N.7 di cui all'art. 16.3.7 delle N.T.A. del RUE adottato in regime di salvaguarda;

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 la 2<sup>a</sup> variante al progetto di utilizzazione preliminare approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 93 in data 19/05/2014 e successiva variante approvata dalla Giunta Comunale con atto n. 45 del 26/02/2015, richiesta dalle Società "PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l." con sede a Bologna in Via Della Zecca n. 2, e dalla Società CRIF s.p.a. con sede legale in Bologna (BO) – Via M. Fantin n. 1-3 per la realizzazione di un campo pratica per il golf a servizio dei clienti del Resort, per l'estensione e le caratteristiche descritte nella relazione e rappresentate negli elaborati depositati in data 29/06/2015 protocollo n. 14531 e conservati agli atti della presente deliberazione:

- A- Generale 01 -Relazione illustrativa

- A - Generale 02– Stato di fatto – Piano di utilizzazione vigente – planimetria generale
- A - Generale 03 - Progetto – planimetria generale;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;
- B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta stralcio, planimetria generale, foto inserimento, sezioni ambientali, inserimento volumetrico
- B- Ambito Palazzo di Varignana – Relazione campo pratica golf
- Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili piano altimetrici e vista d’insieme
- Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti dal Resort
- Ambito Crif: 03 - Progetto: foto inserimenti dalla Via Emilia;

2) di pubblicare sul portale “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 le seguenti informazioni:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atto<br><i>(compilato da Segreteria)</i>       | Delibera di Giunta<br>n. 136 del 30/07/2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Oggetto <i>(compilato da Segreteria)</i>       | APPROVAZIONE 2^ 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<br><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- Generale 01 -Relazione illustrativa</li> <li>- A - Generale 02– Stato di fatto – Piano di utilizzazione vigente – planimetria generale</li> <li>- A - Generale 03 - Progetto – planimetria generale;</li> <li>- B- Ambito Palazzo di Varignana 01 - Sezioni ambientali;</li> <li>- B- Ambito Palazzo di Varignana 02 – La Torretta stralcio, planimetria generale, foto inserimento, sezioni ambientali, inserimento volumetrico</li> <li>- B- Ambito Palazzo di Varignana – Relazione campo pratica golf</li> <li>- C- Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili piano altimetrici e vista d’insieme</li> <li>- C- Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti dal Resort</li> <li>- C- Ambito Crif: 03 - Progetto: foto inserimenti 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 2<sup>a</sup> 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 30 luglio 2015

Il Dirigente di Area  
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)

---

**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 17/08/2015

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, 17/08/2015

p. Resp. Affari Istituzionali

F.to Nives Negroni

---

#### 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

---