

CITTA' DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Città Metropolitana di Bologna

Deliberazione n. **17**

COPIA

Cat. 6 Cl. 2 Fasc. 1

Prot. 0003772 del 17/02/2016 /Cg

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE 3^ 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 DUEMILASEDICI il giorno 11 (UNDICI) 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 3^a 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 – Foto inserimento vista da Palazzo di Varignana;
 - Ambito Crif: 05 – Foto inserimento 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;

- 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 riguardavano:

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;

- con propria deliberazione n. 136 del 30/07/2015 è stata approvata la 2^a variante al Piano di Utilizzazione approvato dalla Giunta in data 19/05/20143 che riguardava la realizzazione di un campo pratica per il golf a servizio dei clienti del Resort ;

Dato atto che in data 16 settembre 2015 con nota protocollo n. 0021030 la Società "PALAZZO DI VARIGNANA S.r.l." e la Società CRIF s.p.a. hanno trasmesso una 3^a variante al Piano di Utilizzazione che riguarda una diversa distribuzione delle Superfici Utili per l'ambito "Villa Bentivoglio" e la variazione del percorso della Via Gozzadina per l'ambito "Le Marzoline",

Visti i seguenti elaborati trasmessi in data 28/01/2016 con nota protocollo n. 0001908 che sostituiscono gli elaborati trasmessi in data 16/09/2015 pg.21034, in data 24/09/2015 pg. 21720 e in data 04/11/2015 pg.25431:

- 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 03 – Relazione Campo Pratica Golf;
- B-Ambito Palazzo di Varignana 04 – Tutela dei Crinali – Carta della visibilità
- B-Ambito Palazzo di Varignana 05 – Tutela dei Crinali – Fascia di Rispetto
- C-Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili plano altimetrici e vista d'insieme
- C-Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti 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 e le successive varianti sono stati approvati dalla Giunta Comunale , di trasmettere per l'approvazione anche la 3^a variante al Piano di Utilizzazione;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Edilizia e Territorio in data 5 febbraio 2016 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;

D E L I B E R A

1) Approvare la 3^a variante al progetto di utilizzazione preliminare approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 93 in data 19/05/2014 e successive varianti approvate dalla Giunta Comunale con atto n. 45 del 26/02/2015 e con atto n. 136 del 30/07/2015, 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 che riguardano una diversa distribuzione delle Superfici Utili per l’ambito “Villa Bentivoglio” e la variazione del percorso della Via Gozzadina per l’ambito “Le Marzoline”, descritte nella relazione e rappresentate negli elaborati di seguito elencati depositati in data 28/01/2016 protocollo n. 0001908 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 03 – Relazione Campo Pratica Golf;
- B-Ambito Palazzo di Varignana 04 – Tutela dei Crinali – Carta della visibilità
- B-Ambito Palazzo di Varignana 05 – Tutela dei Crinali – Fascia di Rispetto
- C-Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili plano altimetrici e vista d’insieme
- C-Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti dal Resort
- C-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 (<i>compilato da Segreteria</i>)	Delibera di Giunta n. 17 del 11/02/2016
Oggetto (<i>compilato da Segreteria</i>)	APPROVAZIONE 3 ^a 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	Si veda la delibera in allegato
Eventuale spesa al lordo di iva	0
Estremi dei principali documenti del fascicolo	<ul style="list-style-type: none"> - 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 03 – Relazione Campo Pratica Golf; - B-Ambito Palazzo di Varignana 04 – Tutela dei Crinali – Carta della visibilità - B-Ambito Palazzo di Varignana 05 – Tutela dei Crinali – Fascia di Rispetto - C-Ambito Crif: 01 – Progetto – planimetria, profili plano altimetrici e vista d’insieme - C-Ambito Crif: 02 – Progetto – foto inserimenti dal Resort - C-Ambito Crif: 03 - Progetto: foto inserimenti dalla Via Emilia;

Indi;

LA GIUNTA COMUNALE

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

DELIBERA

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.

DC/dc approvazione 3[^] variante al progetto di utilizzazione Soc. Palazzo di Varignana srl /Crif spa



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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE 3^a 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 11/02/2016

Il Dirigente di Area
(Arch. Angelo Premii)

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 17/02/2016

La presente copia è conforme all'originale.

Li, 17/02/2016

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
