



Piani e Progetti Urbanistici Area Economia e Lavoro

P.G. N.: 198197/2018
N. O.d.G.: 314/2018
N. Archivio: 55
Data Seduta Giunta : 22/05/2018
Data Seduta Consiglio : 11/06/2018
Data Pubblicazione : 13/06/2018
Data Esecutività : 11/06/2018

Immediatamente Esecutivo

Oggetto: APPROVAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA A SEGUITO DI PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO RICETTIVO SAVOIA HOTEL REGENCY IN VIA DEL PILASTRO 2-2/2-2/3.

- Delibera di Consiglio -

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione
IL CONSIGLIO

Premesso che

in data 12/09/2017 - PG 318159/2017 - 320380/2017 - 320388/2017 la società Nonsolohotel srl ha presentato al Settore Attività produttive e commercio (ora U.I. Attività produttive e Commercio), cui sono conferite le funzioni di Sportello Unico per le imprese, la richiesta di convocazione della Conferenza dei Servizi inerente il procedimento unico per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo "Savoia Hotel Regency" ad uso alberghiero 5A, individuato catastalmente al foglio 129, particella 587 mediante variante allo strumento urbanistico ;

in data 14/09/2017 - PG 323491/2017 è stata indetta, dal responsabile del procedimento, la Conferenza dei Servizi decisoria da effettuarsi, in forma simultanea ed in modalità sincrona ai sensi dell'art 14 - ter della L 241/1990;

sono stati invitati a partecipare alla conferenza i seguenti enti e concessionari di pubblici servizi :

Città metropolitana di Bologna;

A.S.L. di Bologna- Servizio Sanitario Regionale UO Igiene e Sanità Pubblica Est(SC) -UO Ambiente Igiene Edilizia e Urbanistica;

Arpae;

Arpae-Sac;

Soprintendenza, in qualità di rappresentante unico delle Amministrazioni dello Stato in rappresentanza anche del Comando prov.le Vigili del Fuoco di Bologna;

Autorità del Bacino distrettuale del fiume PO;

Consorzio Bonifica Renana;

Hera spa;

e-Distribuzione Unità territoriale rete Emilia-Romagna e Marche Div. Infrastrutture e Reti

Gruppo Enel;

Agenzia territoriale dell'Emilia Romagna Atersir;

Comune di Bologna ;

gli elaborati di progetto nonché gli elaborati di variante compreso altresì il documento di Valsat sono stati depositati presso la casa comunale, nonché sul sito del Settore Piani e Progetti Urbanistici nella sezione Trasparenza- Altri atti di governo del territorio, dal 13 dicembre 2017 al 12 febbraio 2018, ed il relativo avviso di deposito è stato pubblicato sul BURERT n. 332 del 13 dicembre 2017;

Atteso che

il complesso turistico - alberghiero "Savoia Hotel Regency" è situato nel quartiere S.Donato - S. Vitale in via del Pilastro 2, 2/2, 2/3 e l'uso prevalente è da ricondurre ai sensi dell'art. 28 del RUE all'uso "5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere" di cui alla Lr 16/2004 ; l'area, urbanizzata a seguito dell'attuazione del PRU R3.52* del Prg '85 che ha configurato il lotto fondiario attuale di 1.8048,00 mq, è identificata nella tavola del Rue come Piano attuativo in corso di realizzazione, ed il lotto d'intervento è identificato catastalmente al foglio 129 mappale 587 e risulta di pertinenza dell'Ambito pianificato consolidato misto n 32 Pilastro (art. 25 Psc), situazione "S.Donato nuovo" ;

i corpi edilizi Albergo, Ristorante, Centro Congressi, sistema connettivo e manufatti esterni, presentano complessivamente una volumetria esistente/autorizzata (Vte) pari a 30.670,73 mc ;

il progetto prevede la realizzazione, nel lotto fondiario, di un nuovo auditorium, la sopraelevazione di un piano delle due ali laterali dell'edificio alberghiero (che verrà portato a 4 piani fuori terra), l'ampliamento della cucina nonché dei collegamenti coperti tra le aree dell'hotel , per un volume aggiuntivo di 12.195 mc circa ;

non è possibile attuare l'aumento volumetrico di progetto con gli strumenti ordinari poiché l'art. 64 punto 3 del RUE che disciplina l'Ambito Pianificato Consolidato Misto non ammette interventi di nuova costruzione, il volume di progetto supera l'incremento volumetrico del 10% o 20% consentito quale incentivo dall'art. 56 punto 3 del RUE per il raggiungimento di livelli prestazionali energetici e in precedenti interventi edilizi la società aveva già utilizzato l'incremento volumetrico una tantum del 10% ammesso dall'art. 32 punto 4 del RUE per le attività ricettive ;

Dato atto che

la Conferenza si è tenuta in data 23 novembre 2017 e, verificata la corretta integrazione degli elaborati in seguito alle richieste della stessa, in seduta conclusiva il 27 aprile 2018 ;

nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da controdedurre ;

è stato acquisito nell'ambito della Conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 11 comma 7 del Regolamento sul Decentramento, il parere del competente Quartiere S. Donato -San Vitale Odg 04/2018 espresso nella seduta del 22 gennaio 2018 con P.Gn. 26209/2018 in atti, favorevole all'intervento ;

nella seduta del 27 aprile c.a. , in seduta pubblica, è stato acquisito ai sensi dell'art. 14 ter comma 6 bis della L.241/90 l'assenso all'unanimità sul progetto da parte delle

amministrazioni presenti e di quelle invitate a partecipare ma risultate assenti , nonché di quelle che si sono espresse in via telematica , come da determinazione conclusiva della Conferenza P.G.n.171841/2018 che si allega parte integrante del presente provvedimento ;

Considerato che

l'art. 8 del D.P.R. 160 /2010 prevede che "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";

il legislatore ha quindi inteso codificare una norma di favore per le imprese che vogliono ampliare una attività produttiva nel territorio comunale, prevedendo un percorso accelerato e derogatorio, nel rispetto delle garanzie procedurali e di partecipazione e trasparenza dell'azione amministrativa ;

la giurisprudenza si è espressa più volte sull'art. 8 DPR 160/2010, sottolineando che la mancanza di aree destinate agli insediamenti produttivi si deve ritenere necessaria nel caso di nuovo insediamento, ma non nel caso di interventi di ampliamento e ristrutturazione di attività esistenti in quanto verrebbe frustrata la ratio della norma di favorire lo sviluppo economico delle imprese in esercizio ;

la Regione Emilia-Romagna - Servizio affari Generali, giuridici e programmazione finanziaria ha espresso in tal senso un parere in data 19.10.2011 prot. n. 253253;

Visto che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività produttive costituisce proposta di variante allo strumento urbanistico, così come descritto dagli elaborati tecnici presentati ed esaminati e conservati agli atti ;

Vista la Relazione del Settore Piani e Progetti parte integrante dell'allegato verbale della Conferenza dei servizi sopra richiamato ;

Preso atto che

l'area in cui è insediata l'attività è già stata urbanizzata a seguito dell'attuazione del PRU R3.52* ex OdG 136/2001 del PRG previgente (proposta n 6 - PG 130854/2001) che ha configurato il lotto fondiario attuale, e con il PRU R3.52* le dotazioni sono state assolve in conformità alla convenzione stipulata in data 30/03/2004 ;

avendo la variante Poc "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8

Dpr 160/2010 - Savoia Hotel Regency” previsto quale misura di sostenibilità l’adeguamento del percorso pedonale nei pressi dell’area d’intervento di via del Pilastro 2 - con la realizzazione di due attraversamenti zebrati uno tra i marciapiedi esistenti su entrambi i lati della via del Pilastro verso la fermata del bus e l’altro in prossimità dell’accesso all’area - l’attuatore sottoscriverà quale condizione per il rilascio del Permesso di costruire per le opere private un atto unilaterale d’obbligo ai sensi dell’articolo 16 del DPR 380/2001 per la realizzazione a propria cura e spese, per un valore previsto di euro 9.000 iva esclusa, dell’intervento sulle urbanizzazioni esistenti ed il cui schema, già agli atti della Conferenza dei servizi, è allegato al presente provvedimento ;

la Città Metropolitana di Bologna con Atto del Vice Sindaco Metropolitan n . 84 del 26 aprile 2018 in atti alla Conferenza ha espresso, per quanto di competenza, l’assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica formulando due riserve (una relativa agli impegni dell’attuatore nei termini già sopra descritti, e l’altra relativa ad una più puntuale indicazione degli spazi ed attrezzature collettive) puntualmente recepite nel POC in variante; ha altresì espresso la contestuale positiva valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del Piano, in seguito alla proposta di parere motivato resa da ARPAE - Struttura autorizzazione Concessioni (SAC) di Bologna ed ha formulato il parere previsto in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio ;

Valutato, pertanto, che sussistano tutte le condizioni per approvare la variante urbanistica Poc “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art . 8 Dpr 160/2010 - Savoia Hotel Regency” ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 ;

Dato atto che il progetto in variante agli strumenti urbanistici si compone degli elaborati indicati nell’Allegato "Elenco elaborati_app" parte integrante della presente deliberazione ;

Visto i verbali della conferenza dei servizi P.G.n.43003/2017 e P.G.n. 171841/2018;
Visto altresì l’art. 8 del D.P.R. 160/2010, l’art. A 14 bis della L.R. 20/2000 e gli artt. 14 e seguenti della Legge 241/90 smi;

Preso atto della Dichiarazione di sintesi della Valsat, ai sensi dell’art. 5 della L.R. 20/0000, che illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e che si allega quale parte integrante della presente deliberazione;

Dato atto che :

il procedimento urbanistico viene concluso ai sensi della L.R. 20/2000 poiché avviato prima dell’entrata in vigore della L.R. 24/2017 (articolo 4 comma 4 lett. e) che disciplina ora l’uso e la tutela del territorio; il presente atto non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico- finanziaria e sul patrimonio dell’ente; ai sensi dell’ art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 la presente deliberazione è pubblicata sul sito www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio;

Dato atto altresì che è stata acquisita l’attestazione di conformità prevista dall’art. 19

"Carta unica del territorio e Tavola dei Vincoli" della L.R. 20/2000 espressa dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici .

Visto l'atto di delega P.G. n. 73775/2017 in caso di assenza o impedimento del Capo Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente integralmente confermato con determinazione P.G. n. 193711/2018

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e dal Responsabile dell'Area Economia e Lavoro e della dichiarazione del Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie che il parere in ordine alla regolarità contabile non è dovuto;

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO del verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi indetta dall'U.I. Attività Produttive e Commercio, allegato alla presente deliberazione, con cui è stato espresso l'assenso al procedimento unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'intervento di ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo "Savoia Hotel Regency" ;
- 2) DI APPROVARE , ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, la variante POC "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi art. 8 Dpr 160/2010 - Savoia Hotel Regency" , costituita dagli elaborati indicati nell'allegato "elenco elaborati_ app" disponibili su supporto informatico, e con i contenuti di cui alla documentazione tecnica esaminata con esito favorevole nel corso della conferenza dei servizi citata in premessa e depositata presso lo Sportello Unico per le Attività produttive come da verbale richiamato;
- 3) DI PRENDERE ATTO inoltre dell'allegato Schema di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere di sostenibilità ad implementazione delle urbanizzazioni esistenti, che debitamente sottoscritto dall'attuatore dovrà essere presentato quale condizione per il rilascio del titolo abilitativo ;
- 4) DI ATTRIBUIRE efficacia amministrativa alla copia dei documenti ed elaborati su supporto magnetico di cui sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento;
- 5) DI DEMANDARE al'U.I. Attività Produttive e Commercio l'attuazione di ogni successivo adempimento e l'adozione di tutti i provvedimenti successivi all'approvazione del presente atto ;
- 6) DI DEMANDARE al Settore Piani e Progetti Urbanistici la pubblicazione sul BURERT dell'avviso della conclusione della variante nonché la pubblicazione , ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione del sito comunale degli elaborati definitivi di progetto e variante, nonché la Dichiarazione di sintesi e il Parere Motivato della Città Metropolitana;

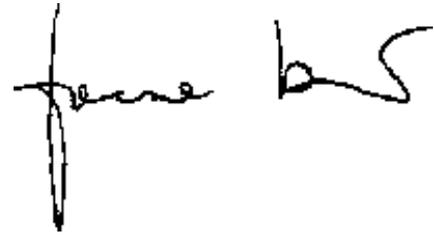
Infine, con votazione separata,

DELIBERA

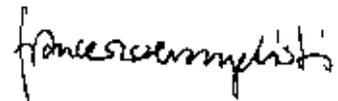
DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi

dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

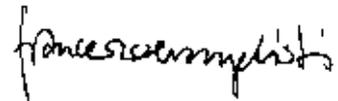
Il Capo Area
Francesca Bruni



Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



p. il Capo Dipartimento t.a
Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Documenti allegati (parte integrante):



elenco elaborati_app.pdf



Dichiarazione di Sintesi _ app.pdf



Schema di Atto d'Obbligo.pdf



Verbale cdf 27042018 Nonsolohotel.zip

Documenti in atti :