

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 25 del 22/04/2024

PROPOSTA N.1806/2024

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO (PU) AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017, FINALIZZATO AL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ED AL POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA RICETTIVA DELL'HOTEL RELAIS BELLARIA, VIA LIBRO DEL PARADISO, CHE COMPORTA VARIANTE AL RUE. RATIFICA.

L'anno 2024 addì ventidue del mese di aprile alle ore 18:00 nella Casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio comunale convocato in modalità mista.

Completate le operazioni di collegamento, alle ore 18:10 si procede all'appello.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 14 Consiglieri:

MALPENSA MARINA	Presente	CALDERONI STEFANIA	Presente
CONTI ISABELLA	Assente	GIORGI LUCA	Presente
MORARA MATTEO	Presente	OBEROI SILVIA	Assente
BINDA DANIELE	Presente	CHIODINI LUCIA	Presente
LIGORIO CLAUDIA	Presente in videoconferenza	CAVALLARO MICHELE	Assente
BARRICELLI CARLO	Presente	PIANA MARCO	Assente
BONICELLI DELLA VITE	Presente	JALLA PAOLA	Presente
CORINNA		ROSSINI ALESSANDRA	Presente
BALLESTRAZZI	Assente	D'ERRICO	Presente
ALESSANDRO		MASSIMILIANO	
MARONE MARIA	Presente	CAMPITELLI CARMINE	Assente
ZANIBONI CHIARA	Presente	SANGIORGI	Assente
BAIESI ROBERTO	Assente	ALESSANDRO	
MONARI ALESSANDRO	Assente	TENTONI LUCIANO	Assente
NICOLETTI EMANUELA	Assente		

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 11

La Presidente, MALPENSA MARINA, presente presso la sede comunale Sala di Consiglio e collegata in videoconferenza, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Risultano presenti gli Assessori: Simon Benedetta, Melega Luca, Bonafe' Sara.

Assiste la SEGRETARIA GENERALE BONACCURSO BEATRICE, presente presso la sede comunale Sala di Consiglio e collegata in videoconferenza, che provvede alla redazione del presente verbale.

In apertura di seduta sono stati nominati scrutatori i Consiglieri: Giorgi Luca, Chiodini Lucia, D'Errico Massimiliano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

Vista la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che all'art. 53 prevede che i soggetti interessati possano promuovere lo svolgimento di un procedimento unico per l'approvazione del progetto definitivo di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, anche in variante alla pianificazione vigente;

Premesso che:

- gli strumenti urbanistici generali vigenti del Comune di San Lazzaro di Savena, ai sensi della previgente LR 20/2000, sono il Piano strutturale Comunale (PSC) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2009 e successivi aggiornamenti e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010 e successivi aggiornamenti;
- la Società Alberto S.r.l. ha chiesto lo svolgimento del Procedimento Unico ex art. 53 della LR 24/2017, con istanza prot. n. 15489 del 15 aprile 2021, per un intervento di ampliamento della struttura ricettiva esistente "Relais Bellaria" situata in Via Libro del Paradiso 1, al fine di potenziarne l'offerta in termini di numero di stanze, capienza del ristorante e della sala congressi, di realizzazione di un centro benessere, magazzini e depositi interrati, con un progetto a firma dell'Arch. Sarti Sebastiano, che comporta Variante al RUE;
- il Procedimento Unico si svolge mediante l'indizione di una conferenza dei servizi soggetta a deliberazione consigliare, ai sensi del comma 5 dello stesso art. 53 della LR 24/2017 secondo cui: "l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi";

Considerato che:

- la documentazione di PU è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune dal 26/05/2021, contestualmente alla pubblicazione sul Burert del relativo avviso ed entro il termine di 60 giorni dalla medesima data non sono pervenute osservazioni;
- in data 27 maggio 2021 è stata indetta una Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c.2, Legge 241/1990 per l'acquisizione dei pareri e delle valutazioni dei soggetti coinvolti, tra cui la Città metropolitana di Bologna, come disposto ai commi 3 e 4 dello stesso art. 53 della LR 24/2017;
- la Commissione per la Qualità Architettonica e il paesaggio (CQAP) ha espresso parere favorevole sul progetto in data 22/12/2021;
- la Città Metropolitana di Bologna si è espressa con atto del Sindaco Metropolitano n. 23 del 15/02/2022 formulando alcune riserve, il parere in materia di vincolo sismico di propria spettanza e la valutazione ambientale positiva sulla Valsat della variante al RUE, condizionata al recepimento delle riserve e del parere suddetti nonché dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni, allegata all'atto stesso;
- conseguentemente all'integrazione e modifica della documentazione del PU, allo scopo di recepire le condizioni sopra descritte, la Conferenza di Servizi si è conclusa con determinazione della dirigente della 2^ Area Programmazione del Territorio n. 296 del

04/04/2024 "CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA RICETTIVA DELL'HOTEL RELAIS BELLARIA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE - SOSTITUZIONE DETERMINA N. 293 DEL 04/04/2024" che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che:

- il progetto conferma l'uso complessivo per attività ricettive della struttura (uso e1 di RUE) e prevede superfici utili in ampliamento rispettivamente di mq 235,02 di sala congressi, mq 169,58 di centro benessere, mq 269 di camere cui si aggiunge la trasformazione di mq 113,89 da SA a SU del ristorante con adeguamento delle dotazioni di parcheggio pubblico e privato in relazione alla Superficie Utile (SU) aggiuntiva;
- per la realizzazione del progetto medesimo si rende necessaria una Variante specifica normativa al RUE vigente del Comune di San Lazzaro di Savena che consiste nell'inserimento del seguente ultimo paragrafo al comma 9 dell'art. 38 delle sue Norme-parte I: "Al fine di sostenere le attività del territorio e gli immobili che le ospitano e che forniscono servizi coerenti con la sua valorizzazione, tramite procedimento unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017 approvato con determinazione dirigenziale conclusiva di Conferenza di Servizi n. 296 del 04/04/2024, l'insediamento AUC3** di Via Libro del Paradiso 1 ha acquisito un diritto edificatorio aggiuntivo per interventi di ampliamento (NC) di mq 673,60 per l'uso e1";
- la realizzazione del progetto è subordinata alla presentazione di titolo abilitativo per il quale sarà dovuta la corresponsione del contributo di costruzione, nonché di una quota afferente la monetizzazione delle dotazioni, cui verrà detratto l'importo di realizzazione di stalli di sosta pubblici in area di proprietà comunale. Tali importi verranno determinati in via definitiva in sede di rilascio del titolo e delle relative previsioni di incasso viene di seguito dato atto;

Dato atto inoltre che:

- nel Bilancio 2024 - 2026 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20/12/2023 non sono state previste entrate conseguenti al presente provvedimento, e che si provvederà pertanto con variazione di bilancio a prevedere: sull'esercizio 2025 entrate pari ad euro 50.000 a titolo di monetizzazioni, ad euro 27.377 a titolo di U1, ad euro 35.427 a titolo di U2, ad euro 35.388 a titolo di Costo di Costruzione (CC) e ad euro 8.919 a titolo di Contributo Straordinario (CS); sull'esercizio 2026 entrate pari ad euro 27.377 a titolo di U1, ad euro 35.427 a titolo di U2, ad euro 35.388 a titolo di Costo di Costruzione (CC) e ad euro 8.919 a titolo di Contributo Straordinario (CS). Sulla base delle tempistiche di legge si esclude la possibilità che gli stalli di sosta da realizzare su aree già di proprietà comunale possano essere realizzati e presi in carico entro il triennio 2024-2026, al fine di prevederne oneri di gestione annui a carico dell'Ente;
- la presente proposta di deliberazione è stata preventivamente esaminata dalla competente Commissione Consiliare, riunita in seduta il 18/04/2024;

Dichiarata l'assenza di situazioni di incompatibilità e di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/90, dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con D.P.R. n. 62/2013, dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016, del Piano Nazionale Anticorruzione e del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione del Comune di San Lazzaro di Savena.

Visti:

- il D.lgs. 267/2000;

- la L. 241/90;
- la L.R. 24/2017 e smi;
- la previgente LR 20/2000 e smi;

DELIBERA

1. di esprimersi favorevolmente sul Procedimento Unico, quale posizione definitiva dell'Ente, ratificando la determinazione a firma della dirigente della 2^ Area Programmazione del Territorio n. 296 del 04/04/2024 "CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R. N. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA RICETTIVA DELL'HOTEL RELAIS BELLARIA IN VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE - SOSTITUZIONE DETERMINA N. 293 DEL 04/04/2024" che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, con la quale si approva il progetto definitivo che comporta Variante specifica normativa al RUE vigente del Comune di San Lazzaro di Savena ovvero l'inserimento del seguente ultimo paragrafo al comma 9 dell'art. 38 delle sue Norme- parte I: "Al fine di sostenere le attività del territorio e gli immobili che le ospitano e che forniscono servizi coerenti con la sua valorizzazione, tramite procedimento unico di cui all'art.53 della L.R. 24/2017 approvato con determinazione dirigenziale conclusiva di Conferenza di Servizi n. 296 del 04/04/2024, l'insediamento AUC3** di Via Libro del Paradiso 1 ha acquisito un diritto edificatorio aggiuntivo per interventi di ampliamento (NC) di mq 673,60 per l'uso e1";
2. di dare mandato alla dirigente della 2^ Area Programmazione del Territorio di provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla legge dando atto che il "Procedimento Unico finalizzato al miglioramento dei servizi ed al potenziamento dell'offerta ricettiva dell'hotel Relais Bellaria, Via Libro del Paradiso", che comporta Variante al RUE, entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso della sua approvazione;
3. di dare atto che nel Bilancio 2024 - 2026 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20/12/2023 non sono state previste entrate in conseguenza del presente provvedimento e che pertanto si provvederà con variazione di bilancio a prevedere: sull'esercizio 2025 entrate pari ad euro 50.000 a titolo di monetizzazioni, ad euro 27.377 a titolo di U1, ad euro 35.427 a titolo di U2, ad euro 35.388 a titolo di Costo di Costruzione (CC) e ad euro 8.919 a titolo di Contributo Straordinario (CS); sull'esercizio 2026 entrate pari ad euro 27.377 a titolo di U1, ad euro 35.427 a titolo di U2, ad euro 35.388 a titolo di Costo di Costruzione (CC) e ad euro 8.919 a titolo di Contributo Straordinario (CS). Sulla base delle tempistiche di legge si esclude la possibilità che gli stalli di sosta da realizzare su aree già di proprietà comunale possano essere realizzati e presi in carico entro il triennio 2024-2026, al fine di prevederne oneri di gestione annui a carico dell'Ente.

La Presidente dichiara aperta la discussione. Al termine procede con la votazione della proposta di delibera con votazione palese mediante strumento elettronico sia per i Consiglieri presenti presso la sede comunale che per quelli collegati in videoconferenza.

Consiglieri presenti e votanti: n. 14

Voti favorevoli alla proposta: n. 13 (Malpensa Marina, Morara Matteo, Binda Daniele, Ligorio Claudia, Barricelli Carlo, Bonicelli Della Vite Corinna, Marone Maria, Zaniboni Chiara, Calderoni Stefania, Giorgi Luca, Chiodini Lucia, Jalla Paola, Rossini Alessandra)

Voti contrari alla proposta: n. //

Astenuti: n. 1 (D'Errico Massimiliano)

La proposta è accolta.

Per tutta la durata della seduta non si sono verificati problemi di connessione.

oOo

Deliberazione n. 25 del 22/04/2024

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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
MALPENSA MARINA
FIRMATO CON FIRMA DIGITALE
ART. 21 DLGS N.82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE
BONACCURSO BEATRICE
FIRMATO CON FIRMA DIGITALE
ART. 21 DLGS N.82/2005

oOo

Deliberazione n. 25 del 22/04/2024