



# COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

Provincia di Modena

**COPIA**

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 3 del 14/03/2017

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DEI FABBRICATI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GIA' ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO EX EMILIA FRUTTA IN LOCALITA' MULINO.**

### Seduta n. 1/2017

Il Sindaco Germano Caroli ha convocato il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, l'anno **duemiladiciassette** il giorno **quattordici** del mese di **marzo**, alle **ore 20.30** nella Sala consiliare.

La convocazione è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge e secondo le modalità previste dal Regolamento del Consiglio Comunale di Savignano sul Panaro.

Il Sindaco **Germano Caroli** assume la presidenza dell'adunanza e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta.

Lo stesso Sindaco-Presidente procede, quindi, a designare **scrutatori** i consiglieri **Govoni, Tedeschi e Bonasoni**.

Assiste il Segretario Comunale **dott. Dallolio Paolo**.

Risultano all'appello nominale:

<b>Caroli Germano</b>	Sindaco	Presente
<b>Linari Erio</b>	Consigliere	Presente
<b>Tabilio Ana Maria</b>	Consigliere	Presente
<b>Balestri Angelo</b>	Consigliere	Presente
<b>Govoni Andrea</b>	Consigliere	Presente
<b>Montaguti Carmen</b>	Consigliere	Presente
<b>Muzzioli Jennifer</b>	Consigliere	Assente
<b>Piccinini Patrizia</b>	Consigliere	Presente
<b>Tedeschi Maurizio</b>	Consigliere	Presente
<b>Venturelli Walter</b>	Consigliere	Presente
<b>Pisciotta Davide</b>	Consigliere	Presente
<b>Quartieri Cristina</b>	Consigliere	Presente
<b>Bonasoni Matteo</b>	Consigliere	Presente

**Assegnati: n. 13**

**In carica: n. 13**

**Presenti: n. 12 Assenti: n. 1**

Risultano inoltre:

<b>Carmignano Rosamaria</b>	Assessore non consigliere	Presente
<b>Corsini Alessandro</b>	Assessore non consigliere	Presente
<b>Marchioni Giuseppe</b>	Assessore non consigliere	Presente

La seduta è:  pubblica ( ) segreta

Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE PER IL COMPLETAMENTO MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DEI FABBRICATI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GIÀ ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "EX EMILIA FRUTTA" IN LOCALITÀ MULINO.**

***IL CONSIGLIO COMUNALE***

**UDITO** il Sindaco-presidente **Caroli** Germano che relaziona in merito all'oggetto di deliberazione:

– Riferisce che in data 9.3.2017 al prot. n. 3000 è pervenuta richiesta di avvalersi del permesso di costruire convenzionato per il completamento del comparto "Ex Emilia Frutta" in frazione Mulino, da parte della società Polis Fondi Immobiliari di Banche Popolari con sede in Milano.

– Prima di entrare nel merito della richiesta, ritiene opportuno riassumere le vicende legate all'edificazione in quel comparto.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 7/5/2003 venne approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'intervento sull'area, presentato dalla Valle dei Ciliegi srl, con la quale venne poi stipulata la relativa convenzione urbanistica (rogito notaio Soli in data 20/06/2003, repertorio n. 29144).

Successivamente, con deliberazione n. 20 del 2/4/2007, il Consiglio Comunale approvò la variante al P.P. di Iniziativa Privata proposta dall'attuatore, con la quale, fra l'altro, fu inserita la realizzazione di un sovrappasso pedonale alla strada provinciale e alla linea ferroviaria, tra le opere di urbanizzazione a totale scomputo del contributo di costruzione.

Venne quindi sottoscritta una nuova convenzione urbanistica, che sostituiva la precedente lasciandone invariata la scadenza al 20.6.2013 (rogito Cariani in data 27/04/2007, repertorio n. 74028).

A quell'epoca, inoltre, venne concluso un accordo fra Comune e Valle dei Ciliegi ai sensi dell'art.18 LR n.20/2000, stipulato il 12.4.2007 al rep. n.2404 ed il cui schema venne approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 02/04/2007, per acquisire al patrimonio comunale una nuova scuola materna interna al comparto di cui si parla, ad oggi completata e regolarmente funzionante. In cambio della nuova scuola, l'accordo prevedeva i seguenti obblighi per il Comune:

1. Cessione a Valle dei Ciliegi srl della vecchia scuola di Mulino (obbligo assolto)
2. Variante al PRG per classificare l'area della vecchia scuola come zona residenziale B.2 (obbligo assolto)
3. Scomputo di 60.000 euro dal contributo di costruzione per l'intervento residenziale nella suddetta zona B.2 a fronte della fornitura dell'arredo nella nuova scuola materna (non ancora assolto)

Infine, durante la fase autorizzatoria delle opere di urbanizzazione (pdc 18/2003), in conseguenza della richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque bianche nel canal Torbido, il Consorzio di Bonifica Reno-Palata (oggi Consorzio della Bonifica Burana) prescrisse la realizzazione di uno scolmatore di piena del Canal Torbido, che il soggetto attuatore si impegnò a costruire a proprie spese assieme alle opere di urbanizzazione del secondo stralcio attuativo, scomputando i costi dal contributo di costruzione dovuto (PDC 01/2008).

Pertanto, a seguito della suddetta variante al piano particolareggiato, dell'accordo urbanistico relativo alle scuole e delle richieste del Consorzio di Bonifica, veniva definito l'assetto edificatorio del comparto, che prevedeva:

- sette fabbricati residenziali per complessivi 148 alloggi
- una nuova scuola materna
- un nuovo sovrappasso pedonale
- la demolizione dell'edificio noto come Fabbricone e sua fedele ricostruzione con destinazione alberghiera e commerciale

a cui si aggiungeva la realizzazione di un manufatto scolmatore di piena del canal Torbido in località Bocchirolo a valle del depuratore comunale (opera fuori comparto)

Nel 2010 la consistenza immobiliare delle proprietà della Valle dei Ciliegi è stata trasferita ad un

fondo comune di investimento denominato “Il Vignola”, gestito dalla nominata società Polis Fondi Immobiliari, che è quindi subentrata nei rapporti giuridici che riguardano questo ed altri comparti edificatori in Savignano.

Dei sette fabbricati residenziali previsti, tre sono stati completati (PDC 17/2003 e 36/2003) e sono da tempo abitati. Anche le opere di urbanizzazione primaria sono ultimate da tempo ma non ancora cedute al comune. Per questo motivo i tecnici comunali, insieme con i tecnici del soggetto attuatore, hanno effettuato un sopralluogo accertando la necessità di alcuni interventi di ripristino per l'usura di alcuni manufatti, ai fini della loro cessione al Comune.

L'edificio del Fabbricone è stato completamente demolito e l'area di pertinenza, in attesa della riedificazione, è stata recentemente messa a disposizione gratuitamente del Comune, che ha provveduto alle necessarie sistemazioni per adibirla temporaneamente a zona verde di uso pubblico.

La costruzione dei rimanenti quattro edifici residenziali (PDC 12/2007 e 17/2007), dei quali era stata realizzata la struttura portante, venne interrotta nel 2009.

Con il cambio dell'Amministrazione Comunale in quell'anno, anche l'edificazione del previsto sovrappasso, in merito al quale si riteneva opportuna una più approfondita valutazione, venne sospesa su indicazione del Comune, dopo che erano state eseguite alcune opere di fondazione dei plinti di sostegno.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria fu a sua volta interrotta; in particolare non vennero realizzate le opere previste nel PDC 01/2008, che comprendevano, tra l'altro, la piazza pubblica intorno alla stazione ferroviaria e il manufatto scolmatore del canal Torbido.

I citati permessi di costruire oggi sono scaduti e così pure il termine di validità della convenzione urbanistica dell'intero piano particolareggiato.

Questa situazione ha negli anni generato un degrado della zona, che avrebbe invece tutte le caratteristiche di un comparto residenziale di qualità, con presenza di servizi e trasporti pubblici.

Da tempo l'Amministrazione ha ricercato con costante impegno una soluzione che consentisse il completamento dell'edificazione e dell'urbanizzazione nel rispetto delle norme in materia, nella consapevolezza che le condizioni del mercato immobiliare e l'andamento della richiesta di alloggi sono purtroppo molto diverse da quelli di partenza.

Si sono succeduti infatti gli incontri con i rappresentanti del fondo immobiliare citato ed una prima concreta possibilità di riavviare il cantiere si è manifestata alla fine del 2014, con la presentazione di una richiesta di permesso di costruire convenzionato (atti prot. 14600 del 18.12.2014).

A seguito di tale richiesta, questo stesso Consiglio Comunale, con deliberazione n.79 del 23.12.2014, formulò gli indirizzi per la predisposizione delle convenzioni accessorie al permesso di costruire, in questi termini:

- stralcio del sovrappasso pedonale previsto nella convenzione urbanistica del 2007;
- rimborso delle spese effettivamente sostenute dall'attuatore per la progettazione e l'edificazione delle opere di fondazione del sovrappasso regolarmente documentate, mediante scomputo dal costo di costruzione ed escluso, in ogni caso, l'esborso di denaro da parte del Comune;
- scomputo dal contributo di costruzione della somma di 60.000 euro riconosciuta alla società Valle dei Ciliegi con l'accordo urbanistico relativo alla nuova scuola materna (rep.n.2404/2007), attraverso una modifica dell'accordo stesso;
- scomputo integrale della quota di contributo di costruzione relativa alle opere di urbanizzazione secondaria, a fronte di una significativa quota di edilizia residenziale sociale, al fine di rendere disponibili alloggi a prezzo convenzionato ad acquirenti, da individuare prioritariamente attraverso bando pubblico;
- validità della convenzione non superiore a 5 anni dalla data di sottoscrizione, indicando quindi in 5 anni il termine massimo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e definendo un termine più breve per il completamento e il ripristino delle opere di urbanizzazione già eseguite.

Si dava inoltre mandato al Sindaco per valutare la possibilità di inserire nella convenzione la sistemazione esterna della stazione ferroviaria, di proprietà FER, a carico del soggetto attuatore e si stabiliva infine che il manufatto scolmatore di piena del Canal Torbido in località Bocchirolo a valle

del depuratore comunale, originariamente prescritto come opera fuori comparto a carico dell'attuatore, venisse realizzato come opera pubblica mediante intesa fra Comune e Consorzio della Bonifica Burana, con eventuale partecipazione del soggetto attuatore.

Col medesimo provvedimento si approvava infine la modifica dell'accordo ai sensi dell'art.18 LR n.20/2000 stipulato il 12.4.2007 al rep. n. 2404 con Valle dei Ciliegi srl, al fine di prevedere che la somma di 60.000 euro riconosciuta all'attuatore con quell'accordo, a scomputo del contributo di costruzione per l'intervento nella zona B.2 (ex scuola Mulino), potesse essere invece portata a scomputo parziale del contributo di costruzione dovuto per il completamento dell'edificazione nel comparto ex Emilia Frutta.

Purtroppo, il procedimento che pareva potesse portare ad una riapertura del cantiere in tempi contenuti si è successivamente interrotto in attesa di accordo sulla ristrutturazione del debito del fondo "Il Vignola" con i suoi creditori, in particolare i principali Istituti di credito interessati, raggiunto solo nel luglio 2016. Di conseguenza la società Italiana Valorizzazioni Immobiliari srl (IVI) con sede in Milano ha manifestato a Polis concreto interesse all'acquisizione del complesso immobiliare e alla sua valorizzazione.

Sono quindi proseguiti i contatti sia con Polis che con IVI nel comune intento di raggiungere l'obiettivo del completamento degli edifici e di messa in vendita dei numerosi alloggi previsti. Ciò ha dato modo all'Amministrazione di valutare nuovamente alcuni aspetti dell'intesa raggiunta per adeguarli al migliore perseguimento dell'interesse pubblico.

E' stata così raggiunta fra tutte le parti interessate una intesa fondata sui seguenti elementi principali:  
- definitivo stralcio del sovrappasso pedonale previsto nella convenzione urbanistica del 2007 e conseguente corresponsione del contributo di costruzione per il completamento dell'intervento edilizio, in ordine al quale si prevede:

- scomputo dal costo di costruzione delle spese effettivamente sostenute e regolarmente documentate dall'attuatore per l'edificazione delle opere di fondazione del sovrappasso, per euro 59.534,55;
- scomputo dal costo di costruzione di Euro 155.000,00 a fronte della cessione di edilizia residenziale sociale per una superficie complessiva di mq. 112,28;
- scomputo della quota di contributo di costruzione relativa alle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal precedente attuatore, mentre il nuovo attuatore si impegna al ripristino delle opere danneggiate con prestazione di garanzia fideiussoria;
- realizzazione a cura del Comune di un'area verde antistante gli edifici da completare, in sostituzione della piazza pavimentata inizialmente prevista;
- eliminazione dalle opere di urbanizzazione dello scolmatore sul canale Torbido, che il comune realizzerà in quanto opera pubblica di interesse generale.

Come già stabilito con la citata deliberazione consiliare n. 79/2014 e in considerazione del fatto che l'attuazione del comparto con le modalità concordate ha conseguenze migliorative sulla criticità idraulica del canal Torbido, aumentando la superficie permeabile, il manufatto scolmatore non sarà più presente tra le opere a carico del soggetto attuatore. Si tratta infatti di un'opera di valenza territoriale e quindi non solo a servizio del comparto ma anche dei centri abitati a monte, che pertanto verrà realizzata come opera pubblica dal Comune.

Proprio in ragione della sua rilevanza per la regimazione delle acque, si confida nel supporto tecnico nella compartecipazione economica del Consorzio Burana, col quale sono già in corso approfondimenti tecnico-amministrativi.

Un eventuale intervento di manutenzione esterna della stazione ferroviaria potrà essere valutato successivamente dall'Amministrazione, anche in relazione alla disponibilità del gestore della rete ferroviaria a concederne l'uso per fini pubblici.

Si può confermare quindi il ricorso alla procedura semplificata del permesso di costruire convenzionato previsto dal DPR n.380/2001 art.28 bis, che ben si adatta alle limitate esigenze di urbanizzazione e al fatto che le caratteristiche morfologiche degli interventi rimangono sostanzialmente invariate rispetto ai titoli abilitativi originari.

Va infatti precisato che le aree di urbanizzazione, di proprietà della Valle dei Ciliegi in liquidazione, verranno cedute al Comune prima della stipula della convenzione e che le caratteristiche dei fabbricati già iniziati non muteranno, fatta eccezione per la probabile riduzione delle superfici con destinazione commerciale a favore dell'uso residenziale, usi entrambi ammessi nella zona.

Il Comune riceverà, a scapito del costo di costruzione, una quota di edilizia residenziale sociale consistente in una unità immobiliare con autorimessa di pertinenza, con finiture da completare in modo da poterla adeguare alle esigenze che si manifesteranno in tale ambito.

Il termine di validità del permesso di costruire e della convenzione stessa viene stabilito in cinque anni tenendo conto che l'urbanizzazione è in massima parte realizzata e che è interesse comune arrivare alla ultimazione dei fabbricati residenziali in tempi contenuti.

Ricorda che, ai sensi dell'art.28 bis citato, la convenzione deve essere approvata con delibera del consiglio comunale e che, a tal fine, la Commissione Ambiente, Pianificazione e Territorio, riunita l'11 marzo, ha esaminato approfonditamente l'argomento.

Invita l'arch. Ponz del Leon, responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata, a illustrare nel dettaglio gli aspetti tecnici della proposta di convenzione.

**UDITO successivamente** il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, che illustra nel dettaglio i contenuti della proposta di convenzione e precisa che la realizzazione dello scolmatore venne richiesta dal Consorzio di bonifica non in relazione alla edificazione del comparto Emilia Frutta, ma piuttosto per risolvere una criticità già presente a seguito dello sviluppo urbanistico dell'intero Comune e del conseguente incremento del volume degli scarichi. Al contrario, la conversione all'uso residenziale dell'area produttiva ha portato ad un aumento della permeabilità del suolo e le modalità di completamento dell'edificazione concordate contribuiscono ad un ulteriore miglioramento sotto questo aspetto. La piazza pavimentata antistante i fabbricati, inizialmente prevista, viene infatti sostituita da un'area verde.

Il Servizio Tecnico di Bacino ha attestato che la realizzazione dello scolmatore è del tutto indipendente dal completamento del comparto.

Si sofferma sulle modalità con cui è stato determinato il valore della superficie di edilizia residenziale che sarà ceduta al Comune.

**DATO ATTO** che successivamente si è aperto un dibattito al quale hanno dato il proprio contributo:

- il consigliere **Pisciotta** Davide (gruppo consiliare *Centrosinistra per Savignano*), il quale premette che il gruppo di minoranza esprime soddisfazione per la possibile ripresa del cantiere a Mulino che potrà finalmente porre fine ad una annosa situazione di degrado, per di più ottenuta in una situazione del settore edilizio che ha reso senza dubbio difficile la conclusione degli accordi.

Apprezza la sostituzione della piazza con un parco attrezzato che, oltre ad essere esteticamente più gradevole, contribuisce al contenimento dei costi.

Condivide anche la definitiva eliminazione del sovrappasso e l'esclusione dello scolmatore dalle opere di urbanizzazione. Per quanto riguarda il primo, sottolinea che resta la necessità di mettere in sicurezza l'attraversamento pedonale; per il secondo condivide che si tratta di un'opera pubblica di interesse generale non collegabile al singolo comparto edificatorio.

Anche l'acquisizione di edilizia residenziale sociale è positiva, ma il valore concordato appare eccessivo in relazione ai prezzi di mercato e tenuto conto che l'unità immobiliare, dotata di un solo servizio, verrà consegnata priva di finiture interne.

Corretto porre a carico del nuovo attuatore il ripristino delle urbanizzazioni esistenti, ma ritiene che i lavori da eseguire abbiano un costo maggiore dei 50.000 euro indicati in convenzione. In particolare non viene previsto il rifacimento del fondo stradale che, viste le condizioni attuali, probabilmente non venne realizzato a suo tempo. E' interesse generale che venga compiuta una nuova valutazione su questo punto.

Chiede quindi se, nel rispetto delle trattative condotte e tenendo presente l'obiettivo primario di riprendere l'edificazione, possano essere rivisti questi aspetti economici.

Riferisce che altri Comuni hanno concluso intese con TPER per ottenere la concessione in uso delle stazioni ferroviarie, destinandole ad esempio a sede di associazioni. Ciò consentirebbe di riqualificare l'edificio a tutto vantaggio del decoro e dell'attrattività del comparto.

Chiede chiarimenti su chi sosterrà le spese di collaudo e sul tracciato del marciapiede come risulta dall'allegato 4.

In quanto proprietario di un'abitazione nell'edificio adiacente, **si asterrà dal voto per motivi esclusivamente etici** e non per l'esistenza di un conflitto di interessi.

- il consigliere **Venturelli** Walter (capogruppo consiliare *Centrosinistra per Savignano*), il quale giudica positivamente la prospettiva di una ripresa del cantiere, anche se con forte ritardo rispetto a quanto annunciato, forse con troppa precipitazione, durante la campagna elettorale. Lo stallo dell'accordo apparentemente raggiunto a fine 2014 e il tempo trascorso dimostrano che l'intesa non deve essere stata facile ed è comprensibile che si siano dovuti accettare compromessi.

Giustificabile quindi la rinuncia allo scolmatore e alla riqualificazione della stazione, che del resto erano solo ipotesi, e anche l'attribuzione all'alloggio in cessione di un valore sicuramente superiore ai termini reali.

Pone tuttavia l'attenzione sul ripristino delle urbanizzazioni esistenti, in merito al quale non comprende l'atteggiamento dell'amministrazione. Una volta concordato che il nuovo attuatore se ne farà carico, è evidente che la realizzazione dovrà essere fatta a regola d'arte per ottenere il collaudo positivo. Quindi non è tanto importante determinare il costo dei lavori, quanto definire un importo per la prestazione delle garanzie in caso di inadempimento. Ricorda che nell'accordo approvato nel 2014 il costo dei ripristini era indicato in 80.000 euro, cifra sicuramente più attendibile. Bisogna poi tener conto di probabili, ulteriori danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

Suggerisce quindi a titolo cautelativo di chiedere una garanzia di importo superiore a quello indicato in convenzione, per assicurare la possibilità di completare l'urbanizzazione anche nel malaugurato caso in cui si verifici un ulteriore fermo dei lavori.

- il consigliere **Balestri** Angelo (capogruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), il quale rileva con piacere che il Consiglio è concorde nell'esprimere soddisfazione per l'imminente ripresa dei lavori a Mulino. Si tratta in effetti di un risultato di grande importanza per quella comunità, per il quale va dato merito all'Amministrazione di avere con pazienza e impegno portato a termine una complessa trattativa.

Tiene a sottolineare che nel 2014 si era effettivamente prospettata la riapertura del cantiere e le anticipazioni allora fatte non erano semplice propaganda elettorale.

Ricorda anche che il gruppo di minoranza ha insistito a lungo per l'escussione delle fidejussioni rilasciate dal precedente attuatore che avrebbe sì consentito di completare l'urbanizzazione, ma nello stesso tempo avrebbe compromesso le trattative in corso.

Le osservazioni dei colleghi dell'opposizione sono costruttive e documentate, anche perché formulate da persone esperte della materia, ma va affermato con chiarezza che l'obiettivo da perseguire nell'interesse dei cittadini è la ripresa dei lavori. L'accordo raggiunto è sicuramente perfettibile, ma non al prezzo di bloccare di nuovo il cantiere. A nome del gruppo di maggioranza esprime piena soddisfazione.

A suo parere il passaggio pedonale è già sicuro, piuttosto i rischi derivano dal modo imprudente con cui molti ragazzi attraversano la ferrovia.

- il consigliere **Tabilio** Ana Maria (gruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), la quale afferma che sia controproducente ipotizzare ripensamenti o passi indietro ora che davvero si vede la fine di una vicenda annosa e complessa, anche se alcune osservazioni della minoranza possono essere fondate.

E' un peccato che si debba rinunciare alla riqualificazione della stazione, almeno per ora. Personalmente mantiene qualche dubbio sull'assunzione della spesa per lo scolmatore a carico del bilancio comunale che peraltro non contiene alcuno stanziamento in proposito.

- il consigliere **Pisciotta** Davide, il quale replica che l'escussione della fideiussione e il completamento dell'urbanizzazione erano obblighi giuridici. L'Amministrazione ha scelto una soluzione diversa che però si concretizza con tre anni di ritardo.

- l'Assessore **Corsini** Alessandro, il quale ritiene doveroso precisare che la spesa per lo scolmatore, allora indicata in circa 100.000 euro, sarebbe stata comunque a carico della collettività attraverso lo scomputo degli oneri. Ora invece si apre la possibilità di ricevere contributi economici esterni e di coinvolgere il Consorzio Burana che gestirà l'opera una volta completata.

- il **Sindaco-Presidente** Caroli, il quale precisa che non c'è alcuna rinuncia né accollo di spesa da parte del Comune; tutti i costi degli interventi a carico dell'attuatore sarebbero stati comunque scomputati dal contributo di costruzione che, con l'accordo attuale, viene invece versato in denaro.

Come anticipato dall'assessore Corsini, la definitiva qualificazione di opera pubblica dello scolmatore apre la possibilità di un cofinanziamento esterno, a differenza del passato.

Inutile riaprire ora le polemiche pre-elettorali, l'importante è che finalmente si concretizzino le condizioni per riaprire e portare a termine un cantiere da troppo tempo abbandonato.

Qualsiasi variazione potrebbe compromettere l'intesa così faticosamente raggiunta. Non intende quindi rinegoziare aspetti di dettaglio; il completamento di quegli edifici è un obiettivo troppo importante e sarebbe un errore inseguire ipotetici e francamente modesti vantaggi economici.

- il consigliere **Linari Erio** (gruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), il quale esprime soddisfazione per la conclusione di una vicenda travagliata. Non può però dimenticare che nel 1994 l'Amministrazione in carica creò le condizioni per la chiusura dell'Emilia Frutta e la riconversione dell'area ad uso residenziale dando il via ad uno sviluppo urbanistico di scarsissimo pregio. Un esempio di ingordigia edilizia che ha provocato la perdita di tanti posti di lavoro, specialmente femminile, e di un'attività economica di grande rilevanza per la comunità.

**DATO ATTO, altresì**, che lo sviluppo della discussione relativa al presente oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

**ESAMINATO lo schema di convenzione** proposto dall'attuatore, i cui elementi di maggior rilievo sono stati sopra illustrati;

**VISTI** l'art.28 bis del DPR n.327/2001 Testo Unico dell'Edilizia e la LR. n.15/2013;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso pareri favorevoli il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Attività Produttive arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani, quale responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica ed il Responsabile dell'Area Servizi Finanziari rag. Grandi Rossana, quale responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

Presenti:	n. 12	(Caroli Germano, Linari Erio, Tabilio Ana Maria, Balestri Angelo, Govoni Andrea, Montaguti Carmen, Piccinini Patrizia, Tedeschi Maurizio, Venturelli Walter, Pisciotta Davide, Quartieri Cristina, Bonasoni Matteo),
Astenuti:	n. 4	(Venturelli Walter, Pisciotta Davide, Quartieri Cristina, Bonasoni Matteo),
Votanti:	n. 8,	
Favorevoli:	n. 8,	
Contrari:	n. 0;	

### ***DELIBERA***

al fine di pervenire al completamento del piano particolareggiato Ex Emilia Frutta in frazione Mulino:

1. di confermare lo stralcio del sovrappasso pedonale previsto nella convenzione urbanistica del 2007 già disposto con propria deliberazione n.79/2014 citata, che riporta le motivazioni della decisione;
2. di confermare la realizzazione come opera pubblica, possibilmente mediante intesa fra Comune e Consorzio della Bonifica Burana senza la partecipazione dell'Attuatore, del manufatto scolmatore di piena del Canal Torbido in località Bocchirolo a valle del depuratore comunale, originariamente prescritto come opera fuori comparto a carico dell'attuatore, a sua volta già prevista nella medesima deliberazione;
3. di dare atto che per il completamento dei fabbricati e dell'urbanizzazione l'Attuatore procederà mediante permesso di costruire convenzionato e di approvare, a tale scopo ed ai sensi dell'art.28 bis DPR n.380/2011, il testo della relativa **convenzione**, che, con i relativi **allegati tecnici**, si allega come parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di revocare i rimanenti indirizzi formulati con la citata deliberazione n.79/2014, sostituiti dai contenuti della convenzione oggi approvata;
5. di autorizzare il responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, Attività Produttive arch. Giuseppe Ponz De Leon Pisani, a intervenire in rappresentanza del Comune alla stipula di detta convenzione conferendogli la facoltà di produrre i documenti richiesti e di apportare le modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie alla stipulazione.

### ***SUCCESSIVAMENTE***

Stante l'urgenza di provvedere in merito,

***IL CONSIGLIO COMUNALE***

Con la votazione che di seguito si riporta, resa in forma palese e per alzata di mano:

Presenti: n. 12 (Caroli Germano, Linari Erio, Tabilio Ana Maria, Balestri Angelo, Govoni Andrea, Montaguti Carmen, Piccinini Patrizia, Tedeschi Maurizio, Venturelli Walter, Pisciotta Davide, Quartieri Cristina, Bonasoni Matteo),  
Astenuti: n. 0,  
Votanti: n. 12,  
Favorevoli: n. 12,  
Contrari: n. 0;

***DELIBERA***

altresì di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 dell'art. 134, del D. Lgs.vo n. 267 del 18/8/2000.



**Comune di Savignano sul Panaro**

Provincia di Modena

**Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 14/03/2017**

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
Caroli Germano  
F.to digitalmente

**Il Segretario Comunale**  
Dallolio Paolo  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**\*Documento informatico firmato digitalmente** ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa