



COMUNE DI SAVIGNANO SUL PANARO

Provincia di Modena

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 27 del 17/07/2018

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "IL MOSAICO", APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE (art.28bis DPR 380/2001 e art.4 c. 4 LR 24/2017).

Seduta n. 6/2018

Il Sindaco Germano Caroli ha convocato il Consiglio Comunale, in seduta di prima convocazione, l'anno duemiladiciotto il giorno diciassette del mese di luglio, alle ore 21:00 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 **Balestri Angelo, Muzzioli Jennifer e Bonasoni Matteo**.

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

Alla trattazione del presente oggetto risultano:

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

Assegnati: n. 13

In carica: n. 13

Presenti: n. 12

Assenti: n. 1

Risultano inoltre:

Carmignano Rosamaria	Assessore non consigliere	Presente
Corsini Alessandro	Assessore non consigliere	Assente
Marchioni Giuseppe	Assessore non consigliere	Presente

La seduta è: pubblica segreta

Atto dichiarato immediatamente eseguibile.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "IL MOSAICO", APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE (art.28bis DPR 380/2001 e art.4 c. 4 LR 24/2017).

Preso atto dell'*uscita* dall'aula consiliare, dell'assessore non consigliere **Corsini** Alessandro;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il vigente PRG (approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 641 del 12/10/1999), inseriva l'area oggetto dell'intervento in esame all'interno di un più ampio comparto di riqualificazione urbanistica, comprendente anche terreni liberi a sud della ferrovia Bologna - Vignola;

Ricordato che con variante specifica al PRG, approvata con deliberazione consiliare n. 17/2016, il comparto è stato diviso in due al fine di facilitarne l'attuazione (cfr. par. 4.4 della relazione illustrativa della variante);

Ricordato inoltre:

- che con deliberazione consiliare n.22 del 21.05.2018, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.4 della LR n.24/2017, si è fra l'altro disposto di consentire l'attuazione immediata degli interventi di riqualificazione di detto comparto mediante permesso di costruire convenzionato, trattandosi di area già edificata posta all'interno di un centro abitato soggetta a forte degrado, la cui riqualificazione non comporta consumo di suolo;

- che con il medesimo provvedimento, in considerazione della precedente destinazione produttiva, si prescrive di approfondire gli aspetti ambientali mediante un parere di ARPAE (in analogia a quanto previsto per l'autorizzazione dei piani particolareggiati), da ottenere prima del rilascio dei titoli abilitativi, anche al fine di enserirvi eventuali prescrizioni;

Preso atto che la proprietà delle aree interessate è pervenuta alla società Genius SP srl, che ha presentato un progetto per la completa riqualificazione del comparto, ora denominato Il Mosaico, con la realizzazione di edifici residenziali (proposta di permesso di costruire convenzionato assunta agli atti con prot. n. 6817 del 20/06/2018);

Esaminato lo schema di convenzione che disciplinerà l'attuazione dell'intervento e dato atto che lo stesso è stato illustrato alla competente Commissione consultiva nella seduta del 12.7;

Rilevato che la convenzione prevede in primo luogo la demolizione dello stabilimento industriale fatiscente, che avverrà nel rispetto del cronoprogramma definito dall'art.13:

- a) presentazione della richiesta di titolo abilitativo per le opere di demolizione ed eventuale bonifica e del titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) stipula della convenzione contestualmente al rilascio dei titoli abilitativi di cui alla precedente lettera a e alla cessione anticipata delle aree di urbanizzazione;
- c) inizio dei lavori di demolizione ed eventuale bonifica entro 30 giorni dal rilascio del relativo titolo abilitativo (salvo proroghe e fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi edilizi).
- d) fine lavori delle opere di demolizione entro 8 mesi dal loro inizio, salvo ritardi dovuti ad eventi non prevedibili (rinvenimenti e simili) e salvo proroghe;
- e) inizio lavori delle opere di urbanizzazione, entro 1 mese dalla fine delle opere di demolizione, salvo proroghe richieste nei termini di legge;
- f) fine lavori opere di urbanizzazione entro tre anni dal loro inizio, salvo proroghe.

Visto l'art. 28 bis del DPR n.380/2001 che recita: " 1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalita' semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire

convenzionato 2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. 3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi....."

Udito il Sindaco-presidente Caroli Germano, il quale invita il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, Attività produttive, arch. Ponz de Leon Pisani Giuseppe, ad illustrare la proposta oggetto di considerazione;

Udito quindi il Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, Attività produttive, arch. Ponz de Leon Pisani Giuseppe, il quale riassume le vicende del comparto Samples System, ora Mosaico e, avvalendosi di una presentazione informatica, illustra il possibile assetto residenziale.

I punti qualificanti, oltre naturalmente alla riqualificazione di una zona fortemente degradata, sono la cessione di un'area verde esterna al comparto e la prosecuzione del Percorso Natura con una soluzione per il superamento del ponte ferroviario sul Panaro diversa da quella originariamente prevista: non più sottopasso ma aggiramento dei piloni del ponte grazie alla disponibilità di spazio sull'argine.

La convenzione disciplina principalmente l'urbanizzazione del comparto, che potrà attuarsi una volta completata la demolizione dello stabilimento esistente.

Dato atto che successivamente si è aperto un dibattito al quale hanno dato il proprio contributo:

- il **Sindaco-Presidente Caroli**, il quale esprime particolare soddisfazione per i positivi sviluppi di una vicenda a lungo condizionata dalle procedure fallimentari del precedente proprietario. In questi anni l'area era purtroppo diventata una sorta di discarica a cielo aperto e un elemento di forte degrado all'interno del centro urbano e proprio a ridosso della stazione ferroviaria.

Si augura quindi che l'intervento edilizio possa essere attuato in tempi brevi, pur nella consapevolezza della difficile situazione del settore. I lavori inizieranno con l'abbattimento dello stabilimento fatiscente, che costituirà di per sé un ottimo risultato.

- il consigliere **Balestri** Angelo (capogruppo consiliare *Lista dei Cittadini – Insieme per Savignano*), il quale si unisce all'auspicio formulato dal sindaco. L'attuatore ha progettato un intervento di qualità che confida possa incontrare l'interesse del mercato.

- il consigliere **Venturelli** Walter (capogruppo consiliare *Centrosinistra per Savignano*), il quale a sua volta si augura che la riqualificazione possa avviarsi in tempi brevi con un attento intervento di bonifica. Le prospettive sono indubbiamente interessanti; la convenzione dovrà contenere il preciso cronoprogramma della demolizione riportato nella proposta di deliberazione, per porre fine alla attuale situazione di degrado.

- il **responsabile** dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata, Attività Produttive arch. **Ponz de Leon Pisani Giuseppe**, il quale ritiene che sia interesse comune delle parti procedere celermente alla demolizione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dato che il rilascio dei permessi di costruire per gli edifici residenziali è subordinato a questi adempimenti.

DATO ATTO altresì, che lo sviluppo della discussione relativa alla proposta di deliberazione in oggetto è contenuto integralmente nella registrazione della seduta, su supporto digitale trattenuto agli atti;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 del servizio interessato, arch. Ponz de Leon Pisani Giuseppe, in ordine alla regolarità tecnica, ed il responsabile di ragioneria, dott.ssa Biolcati Rinaldi Laura, in ordine alla regolarità contabile;

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

Proposta n. 2701

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17/07/2018

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

DELIBERA

- 1) Di approvare lo **schema di convenzione** per l'attuazione del comparto residenziale Il Mosaico in Capoluogo, previa demolizione dello stabilimento industriale fatiscente e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel **testo allegato**;
- 2) Di autorizzare il responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Attività Produttive a sottoscrivere detta convenzione in rappresentanza del Comune, apportando le modifiche non sostanziali che fossero necessarie in sede di stipulazione;
- 3) Di dare atto che la stipula di detta convenzione è presupposto per il rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art.28bis DPR n.380/2001, che dovrà essere preceduto anche dall'approfondimento degli aspetti ambientali mediante parere ARPAE (in analogia a quanto previsto per l'autorizzazione dei piani particolareggiati), da ottenere prima del rilascio dei titoli abilitativi anche al fine di inserirvi eventuali prescrizioni, secondo quanto prescritto dal Consiglio Comunale.

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, Muzzioli Jennifer, Piccinini Patrizia, Tedeschi Maurizio, Venturelli Walter, Quartieri Cristina, Bonasoni Matteo),
Astenuiti: 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.



Area proponente
**Urbanistica - Edilizia Privata-Attività
Produttive**

Servizio interessato
Urbanistica

Oggetto della proposta da deliberare:

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "IL MOSAICO", APPROVAZIONE
SCHEMA DI CONVENZIONE (art.28bis DPR 380/2001 e art.4 c. 4 LR 24/2017).**

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

“Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
del servizio
interessato

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Data 13-07-2018

Il responsabile *Ponzi De Leon Pisani Giuseppe*

Fto. digitalmente

*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



Comune di Savignano sul Panaro
Provincia di Modena

Proposta di deliberazione
del Consiglio Comunale
n. 2701 del 12/07/2018

Area proponente
**Urbanistica - Edilizia Privata-Attività
Produttive**

Servizio interessato
Urbanistica

Oggetto della proposta da deliberare:

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "IL MOSAICO", APPROVAZIONE
SCHEMA DI CONVENZIONE (art.28bis DPR 380/2001 e art.4 c. 4 LR 24/2017).**

Ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che testualmente recita:

"Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta ed al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

I pareri sono inseriti nella deliberazione.

Sulla proposta di deliberazione il sottoscritto esprime il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile
di ragioneria

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Data 17-07-2018

Il responsabile *Laura Biolcati Rinaldi*

F.to digitalmente

*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

Comune di Savignano sul Panaro

Provincia di Modena

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 17/07/2018

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