



COMUNE DI SAVIGNANO SUL RUBICONE

Provincia di Forlì-Cesena

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 111 DEL 24/11/2025

OGGETTO: PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA DI PARTE DEL PARCO COMMERCIALE C.D. ROMAGNA SHOPPING VALLEY, SITO IN SAVIGNANO SUL RUBICONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017. PRESA D'ATTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA UNIONE DEL 20 NOVEMBRE 2025 N. 95 E VALIDAZIONE DEI CONTENUTI AFFERENTI "OPERE PUBBLICHE" – "PATRIMONIO" ED "INTERVENTI EDILIZI PRIVATI"

L'anno 2025 addì 24 Novembre alle ore 13:00 nella Residenza Comunale si è riunita, nella sala delle adunanze, la Giunta nelle persone dei Sigg.ri:

Componente	Carica	Presente	Assente
DELLAPASQUA NICOLA	Sindaco	X	
MORARA STEFANIA	Vice Sindaco	X	
ARMUZZI ROBERTA	Assessore	X	
CASTAGNOLI FRANCESCA	Assessore	X	
TOMEI ALESSIO	Assessore	X	
CENSI ROBERTO	Assessore Anziano	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Ilaria Favero.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco presiede la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione;

Visti in calce alla proposta, i pareri di cui all'art.49, comma 1 del T.U.E.L. (D. Lgs. 18.8.2000 n. 267);

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

Con successiva separata votazione unanime la presente delibera viene dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile ai sensi di legge

OGGETTO: PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA DI PARTE DEL PARCO COMMERCIALE C.D. ROMAGNA SHOPPING VALLEY, SITO IN SAVIGNANO SUL RUBICONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017. PRESA D'ATTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA UNIONE DEL 20 NOVEMBRE 2025 N. 95 E VALIDAZIONE DEI CONTENUTI AFFERENTI "OPERE PUBBLICHE" – "PATRIMONIO" ED "INTERVENTI EDILIZI PRIVATI"

LA GIUNTA COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessore Morara, illustrativa della seguente proposta di deliberazione;

Premesso che:

- i Comuni dell'Unione Rubicone e Mare, anche in coerenza al Programma di Riordino Territoriale della Regione Emilia Romagna PRT, hanno stabilito il trasferimento all'Unione Rubicone e Mare di alcune funzioni e servizi comunali;
- in particolare con Convenzione Rep. n. 58 del 26/09/2012, i Comuni di Savignano sul Rubicone, San Mauro Pascoli e Gatteo hanno trasferito all'Unione la funzione relativa alla "Programmazione Territoriale", relativa alle attività di redazione e gestione degli strumenti urbanistici;
- il procedimento di elaborazione della strumentazione urbanistica intercomunale si è concluso con l'approvazione del PSC e RUE Intercomunali, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Unione n.15 del 14 maggio 2018;
- il 21 dicembre 2017 la Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge n. 24 *"Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio"*, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, che ha introdotto nuovi strumenti di pianificazione territoriale in sostituzione di quelli disciplinati dalla L.R. n. 20/2000 ed, in particolare, il PUG (Piano Urbanistico Generale) destinato a sostituire PSC e RUE;
- in attuazione della nuova Legge, i Comuni di Savignano sul Rubicone, Gatteo e San Mauro Pascoli, hanno pertanto aggiornato ed integrato la convenzione in essere Rep. 58/2021, con la convenzione Rep. n. 78 del 10/09/2018, al fine di integrare quanto previsto nell'ambito della L.R. 24/2017.

Premesso, inoltre, che:

- la citata L.R. 24/2017 promuove, assieme alla limitazione del consumo di suolo, la rigenerazione urbana e le trasformazioni edilizie ed urbanistiche dei tessuti urbani esistenti, quali: gli interventi di "qualificazione edilizia", gli interventi di "ristrutturazione urbanistica", gli interventi di "addensamento o sostituzione urbana", come meglio descritti all'articolo 7;
- l'articolo 4, comma 7, della L.R. 24/2017, prevede che *"dopo la scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG stabilito dall'articolo 3 comma 1, possono essere attuate unicamente le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4"*;
- l'Atto di coordinamento tecnico regionale, ai sensi dell'art.49 della L.R. 24/2017, in merito agli effetti della conclusione del periodo transitorio, approvato con DGR n. 1956/2021, con particolare riferimento alle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato aventi i requisiti di "interventi di riuso e rigenerazione" (punto 5), riporta che *"in tali ipotesi detti interventi possono essere realizzati sia con interventi diretti che con la presentazione di piani attuativi, secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigentiquesti piani attuativi non possono apportare variante alla pianificazione generale"*

vigente”.

Dato atto che:

- che in data 24 e 29 aprile 2025 (prot. Unione nn. 14319 / 14669 / 14670 / 14672 / 14674 / 14675 / 14676 / 14678 / 14682) è stata presentata da parte della società Immobiliare Gallerie Commerciali S.p.A., con sede legale in Milano (MI), via Ferrante Aporti n. 8/10, Codice Fiscale e Partita IVA n.ro 12828080155, in qualità di “soggetto attuatore”, la proposta di un *“Intervento di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana di parte del Parco commerciale, c.d. Romagna Shopping Valley, sito in Savignano sul Rubicone”*, ai sensi dell’art. 7 comma 4 della L.R. 24/2017, da attuarsi tramite pianificazione attuativa;
- l’area dove è insediato il Parco commerciale c.d. *“Romagna Shopping Valley”*, posta in Comune di Savignano sul Rubicone, all’interno del territorio urbanizzato, è classificata dagli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE intercomunali) Ambito A15: Polo funzionale (Art. 3.17 Norme PSC – scheda d’ambito A15-01-elaborato C.2) - Sub Ambito A15-1: Polo funzionale stazionario (Art. 4.10.1 Norme RUE);
- l’articolo 3.17 delle Norme di PSC, in conformità con l’articolo 66 delle Norme di PTCP, ammette per i c.d. *“Poli esistenti stazionari”* la riconversione funzionale dei contenitori (esistenti) con processi di riqualificazione urbanistica ed edilizia e l’articolo 4.10.1 delle Norme di RUE, nelle more della redazione della pianificazione attuativa ammette già ad intervento diretto (*“ristrutturazione edilizia” ex art. 3 co. 1 lett. d del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.*) la demolizione e ricostruzione, a parità di St, senza incremento di Sv e con le medesime destinazioni d’uso;
- l’intervento di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana proposto prevede interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, con accorpamento, di alcuni fabbricati commerciali esistenti, il cambio di alcune destinazioni funzionali degli immobili, oltre ad opere volte alla rigenerazione delle aree pubbliche tramite desigillazione del suolo e riduzione dell’isola di calore; in particolare viene proposta la demolizione del fabbricato Outlet e la sua *“riedificazione”* in aderenza al centro commerciale Romagna Center, con l’accorpamento delle licenze commerciali;
- l’intervento proposto si configura come un intervento di *“ristrutturazione urbanistica” ex art. 3 co. 1 lett. f del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.* e non comporta variante agli strumenti urbanistici vigenti;
- l’Unione con deliberazione di Giunta n. 44 del 15/05/2025 ha valutato l’ammissibilità della proposta, in quanto conforme alla strumentazione urbanistica intercomunale vigente, ed all’atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell’art.49 della L.R. 24/2017, in merito agli effetti della conclusione del periodo transitorio, approvato con DGR N.1956/2021, con particolare riferimento alle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato aventi i requisiti di interventi di riuso e rigenerazione (punto 5);
- tale proposta di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana, da attuarsi tramite pianificazione attuativa, è stata depositata per 60 gg. con Avviso di deposito pubblicato sul BURERT n. 146 del giorno 04/06/2025 e, nel merito, non sono pervenute osservazioni;
- la proposta progettuale è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell’art. 39 della LR 24/2017 e dell’art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere;
- in data 26 giugno 2025 si è svolta la prima riunione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art.14 ter L.241/1990 avviata per l’istruttoria, in esito alla quale si inviava *“Richiesta integrazioni ed interruzione dei termini ai sensi del combinato disposto dell’art. 14-ter L. 241/1990 e della disciplina urbanistica della L.R. 24/2017”* - Prot. Unione n. 24749/2025;
- il soggetto proponente ha trasmesso documentazione integrativa in data 31/07/2025, salvo

poi chiedere via pec in data 25/08/2025 una sospensione del procedimento al fine di poter presentare una integrazione volontaria degli elaborati progettuali, per meglio rispondere e fornire chiarimenti alle integrazioni richieste a seguito della prima seduta della Conferenza di Servizi, documentazione poi assunta in atti in data 23/09/2025 ai Prot. Unione dal n. 32041 al n. 32051;

- in data 9 ottobre 2025 si è svolta la seconda e conclusiva riunione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 ter L.241/1990 conclusasi con Verbale istruttorio in cui si dichiara l'assenso positivo condizionato al recepimento di tutte le prescrizioni riportate a verbale ed al recepimento di tutte le prescrizioni riportate nei pareri acquisiti via pec dagli Enti, propedeutici per l'approvazione finale – come da allegato sub.1);
- la Provincia di Forlì-Cesena ha espresso la non assoggettabilità della presente proposta di Riqualficazione Urbanistica e Rigenerazione Urbana alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 39 della LR 24/2017 e dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. con decreto del Presidente n. 98 del 20/10/2025 alle condizioni indicate nella propria Relazione istruttoria (prot. prov.le n. 26533/2025) – come da allegato sub.2);
- in data 14/11/2025 è pervenuta, via pec, all'Unione Rubicone Mare da parte del Soggetto attuatore, documentazione completa aggiornata/integrata e resa coerente al recepimento delle prescrizioni-condizioni riportate negli atti sopra menzionati, composta dai seguenti elaborati, assunti in atti ai Prot. Unione nn. 39751/39758 del 17/11/2025 e Prot. Unione n. 40141-40142 e 40247 del 19/11/2025.

Relazioni

0_R0 Elenco elaborati

1_R1 Relazione tecnica generale

2_R2 Schema di convenzione

3_R4 Documentazione fotografica

4_R5 Relazione invarianza idraulica

5_R6 Relazione geologica

6_R7 Strutturazione e stato di conservazione vegetazione arborea

7_R8 Abaco della vegetazione

Elaborati

8_TAV 1 Stralcio PSC con individuazione aree di intervento

9_TAV 2.0 Limite ambito del piano con elenco particelle_SdF

10_TAV 2.1 Limite ambito del piano con elenco particelle_SdP

11_TAV 4.0 Planimetria generale - stato legittimo

12_TAV 4.1 Planimetria generale - stato comparato

13_TAV 5.0 Planimetria generale - progetto

14_TAV 5.1 Progetto – Interventi di riqualificazione

15_TAV 5.1.bis Progetto generale del verde – Masterplan

16_TAV 5.2 Nuova piazza – Generale

17_TAV 5.2.bis Nuova piazza – Particolari

18_TAV 5.3 Parcheggio sedime outlet

19_TAV 5.4 Interventi di risparmio energetico e isola ecologica

20_TAV 5.4.bis Impianto fotovoltaico – Dettagli

21_TAV 6 Planimetria parcheggi - Stato legittimo

22_TAV 7 Planimetria parcheggi - SdP
23_TAV 8 Piano particellare – Cessioni
24_TAV 9.0 Verifica dotazioni territoriali attuali e di progetto
25_TAV 9.1 Aree pubbliche soggette a obblighi convenzionali
26_TAV 10.0 Verifica superfici stato conforme e di progetto
27_TAV 10.1 Verifica sup. coperta stato conforme e di progetto
28_TAV 10.2 Verifica superficie utile stato conforme e di progetto
29_TAV 10.3 Verifica superficie totale di progetto
30_TAV 11 Verifica delle superfici desigillate
31_TAV 12.0 Planivolumetrico
32_TAV 12.1 Profilo longitudinale
33_TAV 12.2 Viste prospettiche 1
34_TAV 12.3 Viste prospettiche 2
35_TAV 13.0 Schemi tipologici
36_TAV 13.1 Schemi tipologici - Ipotesi distribuzione funzionale
37_TAV 15 Percorsi ciclopedonali - Analisi sistema mobilità lenta
38_TAV 16.0 Assetto generale della viabilità
39_TAV 16.1 Assetto generale della viabilità – Segnaletica
40_TAV 16.2 Particolare area scarico carico Primark
41_TAV 17 Planimetria - Rete acque meteoriche
42_TAV 18.0 Rilievo topografico
43_TAV 18.1 Rilievo dendrologico del verde stato di fatto - progetto
44_TAV 19 Fasi di cantiere e cronoprogramma delle opere
Progetto Opere Urbanizzazione
45_U R1 Calcolo sommario della spesa
46_U R2 Quadro economico di progetto
47_U R3 Misure a tutela salute e sicurezza sui luoghi di lavoro
48_TAV U1 Rigenerazione aree pubbliche PP1
49_TAV U2 Rigenerazione aree pubbliche PP2 - IPER
50_TAV U2.1 Rigenerazione aree pubbliche PP2 - OUTLET
51_TAV U3 Planimetria - Rete acque meteoriche
52_TAV U4 Planimetria - Rete acque nere
53_TAV U5 Planimetria – Gasdotto
54_TAV U6 Planimetria – Acquedotto
55_TAV U7 Planimetria distribuzione energia e Telecom
56_TAV U8 Opera infrastrutturale – Viabilità
57_TAV U8.1 Opera infrastrutturale – Viabilità – Sezioni stradali
58_TAV U9 Nuovi percorsi mobilità lenta
59_TAV U9.1 Illuminazione pubblica - Nuovi percorsi mobilità lenta
60_TAV U10 Irrigazione

Valutazione ambientale

61_VAS1 Rapporto preliminare - Verifica assoggettabilità V.A.S. Parte 1

62_VAS2 Rapporto preliminare - Verifica assoggettabilità V.A.S. Parte 2

63_VAS3 Sintesi non tecnica

64_VAS4 Valutazione previsionale impatto acustico

65_VAS4 Documentazione integrativa

66_VAS4 Documentazione integrativa 2

67_VAS4 Schede tecniche impianti

68_VAS5 Studio di impatto sulla viabilità

69_VAS5 Allegato integrazioni

70_VAS5 Integrazioni area carico scarico

Precisato che:

- la proposta di riqualificazione in oggetto prevede, nello specifico, le seguenti opere:
 - *la demolizione del fabbricato esistente denominato “Outlet fashion Rubicone” e la sua “riedificazione” in ampliamento del Centro Commerciale “Romagna Center” con l'accorpamento delle due licenze commerciali;*
 - *la realizzazione di un nuovo ingresso prospiciente una nuova piazza attrezzata con superfici permeabili, che fungerà da unione tra gli spazi commerciali esistenti ed in accorpamento, la multisala e le altre attività esterne. La nuova piazza permeabile sostituirà un parcheggio asfaltato attualmente presente e sarà composta da spazi multifunzionali con aiuole verdi, alberature, aree ristoranti ed aree gioco;*
 - *sul sedime dell'Outlet demolito, la realizzazione di un parcheggio alberato utile a soddisfare la dotazione di posti auto richiesta da normativa regionale;*
 - *la riqualificazione dei parcheggi pubblici esistenti (PP1 e PP2), con la de-pavimentazione di stalli auto in favore di nuove aree verdi alberate con funzione ombreggiante;*
 - *interventi sulla rete viaria e sulla mobilità lenta che comporteranno miglioramenti delle connessioni del Centro Commerciale;*
- la proposta di riqualificazione prevede che il soggetto attuatore realizzerà direttamente le seguenti infrastrutture per l'urbanizzazione: “Modifica viabilità in via Marco Polo” e “Nuovi percorsi di mobilità lenta” (Art. 4 par.1 punto A.1 lett. a) b) c) e B.1 in convenzione), per un importo stimato, come da computo metrico – elab. U R1, pari a euro 411.006,23 a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti. Mentre non sono oggetto di scomputo: le opere di modifica dei sottoservizi esistenti (Art. 4 par.1 punto A.1 lett. d), *vista l'esigenza di rilocarli ed implementarli ai soli fini dei nuovi spazi commerciali e per risolvere l'interferenza con l'area di sedime di futura edificazione* - le dotazioni ecologiche e ambientali (Art. 4 par.1 punto A.3) e la quota sul costo di costruzione (QCC).
- la proposta di riqualificazione prevede che il soggetto attuatore corrisponda al Comune di Savignano sul Rubicone un contributo, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, come previsto dalla L.R.20/2000 e dalla L.R. 24/2017, pari ad euro 20.000,00 e che tale importo venga versato al momento della stipula della convenzione urbanistica;
- la proposta di riqualificazione prevede che il soggetto attuatore corrisponda al Comune di

Savignano sul Rubicone un contributo economico complessivo di euro 300.000,00, suddiviso in cinque rate annuali, al fine di ridurre l'impatto socio-economico e territoriale derivante dall'intervento di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana di parte del Parco commerciale, e che la prima rata di tale contributo, pari a euro 60.000,00 venga versato entro 15 gg. dalla stipula della convenzione urbanistica, mentre le restanti rate a scadenza annuale dal primo versamento effettuato;

- la proposta di riqualificazione prevede ulteriori obblighi convenzionali da parte del soggetto attuatore, società Immobiliare Gallerie Commerciali S.p.A., e da parte di Iper Montebello S.p.A., fra cui, la proroga al 31 dicembre 2050 sulle convenzioni in essere per la gestione e manutenzione delle aree adibite a parcheggio pubblico e verde pubblico dell'intero Parco commerciale;

Rilevato che l'operazione di cui sopra, nello specifico per quanto riguarda le opere pubbliche, il patrimonio e gli interventi edilizi previsti, è rispondente rispetto all'interesse pubblico dell'Ente;

Visti:

- la L.R.24/2017 e ss.mm.ii. (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo);
- Atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia Romagna (DGR 1956/2021);
- la DCR n.1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR. nn. 344/2002-653/2005 e DAL n.155/2008;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. (T.U. enti locali);
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo);
- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la L.R. 15/2013 e ss.mm.ii.

Richiamata integralmente la Deliberazione di Giunta Unione n. 95 del 20 novembre 2025;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi e Patrimonio, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma – e 147 bis del D.Lgs. n.267/2000;

Acquisito il parere di regolarità contabile, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Settore Servizi finanziari, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma – e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che il Responsabile della proposta dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art.6 del Codice di Comportamento, approvato con D.P.R. n.62/2013, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

D E L I B E R A

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate,

1. Di prendere atto della documentazione conclusiva depositata agli atti e presente nella deliberazione della Giunta dell'Unione n. 95 del 20/11/2025 anche se non materialmente allegata. Alla presente per i profili afferenti all'Ente della *Proposta di riqualificazione*

urbanistica e rigenerazione urbana di parte del Parco commerciale, c.d. Romagna Shopping Valley, sito in Savignano sul Rubicone, ai sensi dell'articolo 7, comma 4 della L.R. 24/2017, su aree classificate dagli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE intercomunali) in Ambito A15: Polo funzionale - Sub Ambito A15-1: Polo funzionale stazionario, e delle opere pubbliche connesse all'intervento, proposto società Immobiliare Gallerie Commerciali S.p.A., con sede legale in Milano (MI), via Ferrante Aporti n. 8/10, Codice Fiscale e Partita IVA n.ro 12828080155, in qualità di "soggetto attuatore", come da elaborati elencati in premessa, assunti in atti al Protocollo Unione nn. 39751/39758 del 17/11/2025 e Prot. Unione nn. 40141-40142 e 40247 del 19/11/2025, aggiornati ed integrati nel rispetto delle condizioni e prescrizioni riportate nel Verbale della seconda e conclusiva riunione della Conferenza dei Servizi istruttoria del 9 ottobre 2025 e nel decreto del Presidente della Provincia n. 98 del 20/10/2025 e relativa relazione istruttoria;

2. Di dare atto che, in particolare, al fine di un corretto recepimento della seguente prescrizione: *"il miglioramento in termini di superfici permeabili rispetto lo stato attuale (descritto nella relazione generale e nella vas) debba essere efficacemente corrisposto attraverso la realizzazione di fasce continue a verde alberato lungo i percorsi ciclo-pedonali deve essere prevista l'integrazione dei percorsi verdi alberati con uno nuovo che colleghi l'attraversamento di via Cagnona con i ponti pedonali sullo scolo "fosso Matrice"; tale nuovo percorso dovrà avere sezione adeguata, così come gli altri percorsi a verde posti nelle aree a parcheggio pubblico"* sono stati integrati gli elaborati TAV 4.1, TAV 5.3, TAV U2.1, TAV U9 e TAV U9.1, che riportano il progetto di dettaglio dell'area pubblica contermina al sedime dell'edificio da demolire. Attraverso tali elaborati viene previsto un percorso verde continuo in sostituzione agli 8 stalli desigillati previsti inizialmente; tale opera pubblica si configura quale dotazione ecologico-ambientale, pertanto non assoggettata a scomputo. A seguito di tale integrazione è prevista, in sede di definizione dei progetti esecutivi, uno sviluppo di dettaglio del capitolato delle opere pubbliche anche con lievi scostamenti rispetto a quanto riportato negli elaborati U R1 e U R2 per la sola voce "dotazioni ecologico-ambientali", mantenendo comunque sostanzialmente inalterata la quantificazione ivi prevista. Gli elaborati che non riportano il dettaglio dell'area pubblica, sopra citata, non sono stati aggiornati ma in sede di sviluppo esecutivo del progetto e al momento della presentazione dei titoli edilizi il percorso che collega l'attraversamento di via Cagnona con i ponti pedonali sul "fosso Matrice" dovrà essere autorizzato conformemente alla rappresentazione delle Tavole 4.1, 5.3, U2.1, U9 e U9.1.
3. Di prendere atto che il Piano prevede la riqualificazione dei parcheggi pubblici esistenti (PP1 e PP2), con la de-pavimentazione di stalli auto in favore di nuove aree verdi alberate con funzione ombreggiante, ed interventi sulla rete viaria e sulla mobilità lenta che comporteranno miglioramenti delle connessioni per l'intero parco commerciale;
4. Di prendere atto che verranno rimandati alla fase successiva, di rilascio di Permesso di costruire, l'acquisizione degli ulteriori pareri definitivi o atti di assenso propedeutici all'esecuzione delle opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica e delle opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento
5. Di dare atto che il Comune di Savignano sul Rubicone metterà a disposizione del soggetto attuatore le aree di proprietà pubblica interessate dall'intervento, al fine di permettere l'adempimento degli obblighi espressi in convenzione. Nel caso in cui le aree in questione risultassero di proprietà di altre pubbliche amministrazioni e/o enti pubblici, il Comune di Savignano sul Rubicone provvederà a richiedere "nulla osta" all'occupazione delle aree ed alla realizzazione degli interventi ivi previsti nell'ambito del rilascio dei relativi titoli edilizi abilitativi;
6. Di prendere atto che il soggetto attuatore realizzerà direttamente le seguenti infrastrutture

per l'urbanizzazione: "Modifica viabilità in via Marco Polo" e "Nuovi percorsi di mobilità lenta" (Art. 4 par.1 punto A.1 lett. a) b) c) e B.1 in convenzione), a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, per un importo stimato, come da computo metrico – elab. U R1, pari a euro 411.006,23 e come disciplinato all'Art. 7 in convenzione. Non sono oggetto di scomputo: le opere di modifica dei sottoservizi esistenti (Art. 4 par.1 punto A.1 lett. d), le dotazioni ecologiche e ambientali (Art. 4 par.1 punto A.3) e la quota sul costo di costruzione (QCC);

7. Di stabilire che trattandosi di transazione non monetaria, con successive determinazioni in sede di rilascio del permesso di costruire saranno disposte le registrazioni di natura contabile e patrimoniale, per il valore delle somme scomputate;
8. Di prendere atto che il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Savignano sul Rubicone un contributo economico complessivo di euro 300.000,00, suddiviso in cinque rate annuali, al fine di ridurre l'impatto socio-economico e territoriale derivante dall'intervento di riqualificazione urbanistica e rigenerazione urbana di parte del Parco commerciale, e che la prima rata di tale contributo, pari a euro 60.000,00 verrà versato entro 15 gg. dalla stipula della convenzione urbanistica, mentre le restanti rate a scadenza annuale dal primo versamento effettuato;
9. Di prendere atto che il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Savignano sul Rubicone un contributo, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, come previsto dalla L.R.20/2000 e dalla L.R. 24/2017, pari ad euro 20.000,00 e che tale importo dovrà essere versato al momento della stipula della convenzione urbanistica;
10. Di prendere atto che la proposta di riqualificazione prevede ulteriori obblighi convenzionali da parte del soggetto attuatore, società Immobiliare Gallerie Commerciali S.p.A., e da parte di Iper Montebello S.p.A., fra cui, la proroga al 31 dicembre 2050 sulle convenzioni in essere per la gestione e manutenzione delle aree adibite a parcheggio pubblico e verde pubblico dell'intero Parco commerciale come disciplinato all'Art. 13 in convenzione;
11. Di dare mandato al Responsabile del Settore III Lavori Pubblici, Servizi Manutentivi e Patrimonio di sottoscrivere, per conto del Comune di Savignano sul Rubicone, la Convenzione attuativa del Piano di riqualificazione, inserendovi le clausole di rito, le precisazioni, gli elementi necessari e le rettifiche non incidenti sulle condizioni e sui contenuti sostanziali del contratto, utili a una migliore definizione del contenuto, oltre che ad ottemperare a tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni;
12. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000, al fine di consentire il rapido espletamento delle procedure connesse.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Segretario Generale
Dott.ssa Ilaria Favero

Il Sindaco
Nicola Dellapasqua