

ATTO INTEGRATIVO DI MODIFICA DELL'ACCORDO A NORMA DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N° 20/2000 IN VARIANTE AL PRG VIGENTE A NORMA DELL'ART. 14 DELLA L.R. N° 47/78

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da considerarsi agli atti del notaio che ne autenticerà le firme, i sottoscritti signori:

PINI ROBERTO nato a FORLÌ il 02/05/1948 - PNIRRT48E02D704J

e

il Comune di Russi rappresentato dall'Arch. Doni Marina, Architetto, nata a Milano il 11/03/1965, DNOMRN65C51F205N, in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia privata e Ambiente del Comune di Russi, domiciliata per la carica in Piazza Farini n. 1 – Russi (RA)

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/07/2005 veniva adottata la variante al PRG95, denominata "Giugno2005";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 02/03/2006 venivano approvati gli Accordi ex Art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. che accedevano a far parte della Variante al PRG95 denominata "Giugno 2005";
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24/05/2006 veniva approvata la succitata variante al PRG95, denominata "Giugno2005" e con essa la scheda n. 4 "Tavola 5 – Russi Nord – Corte della Vecchia Locanda" relativa alle modalità ed alle possibilità di intervento edilizio nel lotto identificato presso l'Agenzia del Territorio, in Comune di Russi, al Fg. 1 con il mappale 52, di proprietà dei Sig. Pini Roberto;
- che l'Accordo pubblico-privato a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per l'attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", è stato sottoscritto tra le parti Pini Roberto / Comune di Russi, in data 31/07/2006, con atto Dr. Notaio Ernesto Zambianchi Rep. 616493, matr. 22090, registrato a Ravenna il 29/08/2006 al n. 5827 serie 1/T ed ivi trascritto in data 30/08/2006 all'art. 13823;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 03/04/2007 veniva approvato il Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda" ed il relativo schema di atto d'obbligo per la definizione esatta degli impegni del Sig. Pini Roberto nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- il succitato atto unilaterale d'obbligo è stato sottoscritto dal Sig. Pini Roberto in data 20/06/2007 con atto Dr. Notaio Gianvito Saraceno, rep. 6441, racc. 2263;
- in data 06/07/2007, con nota prot. 7701/2007, veniva rilasciato il Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda";
- con prot. 11608/2007 del 16/10/2007, in attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", veniva rilasciato il premezzo di Costruire per il restauro della ex Osteria Cesira (già Vecchia Locanda);
- in data 14/02/2014, a restauro ultimato, con nota prot. 1229/2014, il Sig. Pini Roberto ha proposto di monetizzare la cessione dell'immobile ex Osteria Cesira in luogo della cessione al Comune di Russi;
- l'Amministrazione, pur rifiutando inizialmente la proposta di monetizzazione, ha verificato l'efficacia di avere un punto "fisico" di promozione turistica del territorio comunale, delle proprie emergenze storiche, architettoniche e culturali se non delle proprie tipicità eno-gastronomiche, collocato sulla SP San Vitale, isolato rispetto alla collocazione degli uffici comunali addetti alla promozione turistica, soprattutto a fronte della dominio dei nuovi canali web di comunicazione;
- dopo numerosi incontri e trattative tra le parti, la Giunta Comunale ha convenuto di accogliere la richiesta del Sig. Pini di monetizzazione della cessione dell'immobile ex Osteria Cesira per la somma di € 66.000,00 (proposta con nota prot. 4119/2016);
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale di Russi n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/2017 è stato approvato lo schema dell'atto integrativo di modifica dell' Accordo pubblico-privato a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per l'attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", oggetto del presente atto;

## CONSIDERATO CHE:

- gli interventi di demolizione totale di un vecchio edificio rurale, limitrofo alla abitazione del Sig. Pini Roberto, ed il recupero di tale Superficie Utile mediante costruzione di due corpi di fabbrica in area adiacente non sono stati ad oggi totalmente attuati;
- il Sig. Pini Roberto ha adempiuto a tutti gli obblighi dettati dall'Accordo e dall'Atto unilaterale d'obbligo sopracitati ad eccezione dell'obbligo di cessione del bene immobile per cui ha chiesto, in alternativa, la possibilità di monetizzarne il valore;
- l'art.6 dell'Accordo ex Art. 18 della LR 20/2000 stabilisce che l'Amministrazione può promuovere modifiche delle scelte previa intesa con gli interessati qualora ciò dovesse risultare necessario per evenienze indotte;
- la modifica delle scelte dell'Accordo non inficia il contenuto essenziale in quanto restano immutati gli obblighi delle parti in senso generale, compresa la destinazione urbanistica del bene, e viene solo riformato l'oggetto dell'obbligo del soggetto privato che si trasforma da bene immobile, ad oggi non confacente agli obiettivi dell'Amministrazione, a somma monetaria di pari valore;

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

### ART. 1 OGGETTO

Oggetto del presente atto integrativo è la modifica dell'Accordo pubblico-privato a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per l'attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", sottoscritto tra le parti Pini Roberto / Comune di Russi, in data 31/07/2006, con atto Dr. Notaio Ernesto Zambianchi Rep. 616493, matr. 22090, registrato a Ravenna il 29/08/2006 al n. 5827 serie 1/T ed ivi trascritto in data 30/08/2006 all'art. 13823.

### ART. 2 MODIFICA DELL'ART. 4 – IMPEGNI DELLE PARTI

L'Art. 4 dell'Accordo pubblico-privato a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per l'attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", stipulato tra le parti con atto Notaio Ernesto Zambianchi (Rep. 616493, matr. 22090, registrato a Ravenna il 29/08/2006 al n. 5827 serie 1/T ed ivi trascritto in data 30/08/2006 all'art. 13823) del 31/07/2006 è così sostituito:

#### << ART. 4 - IMPEGNI DELLE PARTI

La Parte privata, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;
- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di compravendita;
- a procedere alla progettazione concordata del Progetto unitario ed in specifico alla progettazione del recupero dell'edificio B fermo restando la preventiva definizione delle stesse con l'Amministrazione Comunale attraverso gli appositi uffici competenti;
- a favorire la progettazione e realizzazione degli edifici secondo criteri di ecosostenibilità e tecniche di bioedilizia;
- ad accettare la supervisione sulle opere relative all'edificio B da parte di un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della propria struttura;
- ad eseguire i progetti e a sostenere tutti i costi di progettazione e direzione lavori del Progetto unitario;
- a sostenere i costi dei frazionamenti;
- a richiedere e ottenere tutte le eventuali autorizzazioni dall'Amministrazione Comunale e dagli altri aventi titolo (Arpa, Hera, Provincia, ecc.);
- a prendere e/o riconoscere le idonee garanzie a tutela delle obbligazioni che la medesima Parte Privata assumerà, verso la stessa Amministrazione.

Inoltre dichiara e si impegna irrevocabilmente:

- **a versare al Comune di Russi la somma di € 66.000,00 quale valore di monetizzazione in luogo della cessione gratuita dell'edificio B, precedentemente adibito a Locanda ed ora destinato da PRG a luogo per attività turistico – residenziale.**

~~— a cedere in forma gratuita, al Comune di Russi, l'edificio B, precedentemente adibito a Locanda, previo intervento di restauro che lo renda fruibile quale punto di promozione turistica del territorio comunale, delle proprie emergenze storiche, architettoniche e culturali se non delle proprie tipicità eno-gastronomiche.~~

Il Comune di Russi, come sopra rappresentato, si impegna:

a sottoporre al Consiglio Comunale gli atti per l'approvazione della Variante di recepimento dell'Accordo.

La Parte privata e il Comune di Russi si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente Accordo pubblico-privata saranno riportati nel progetto unitario e nella relativa convenzione **atto unilaterale d'obbligo** da stipularsi.>>

### ART. 3

#### MODIFICA DELL'ART. 5 – MODALITA' E TEMPI PROGETTUALI

L'Art. 5 dell'Accordo pubblico-privato a norma dell'art. 18 della L.R. 20/2000, per l'attuazione del Progetto Unitario denominato "Corte della Vecchia Locanda", stipulato tra le parti con atto Notaio Ernesto Zambianchi (Rep. 616493, matr. 22090, registrato a Ravenna il 29/08/2006 al n. 5827 serie 1/T ed ivi trascritto in data 30/08/2006 all'art. 13823) del 31/07/2006 è così sostituito:

#### << ART. 5 - MODALITA' PROGETTUALI E TEMPI

Tutti tempi indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

La Parte Privata si impegna:

- a presentare il progetto unitario entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di approvazione della Variante urbanistica al PRG.

- ad avviare in maniera effettiva le opere relative all'edificio B entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del PU;

- **a versare all'atto della stipula del presente atto al Comune di Russi la somma di € 66.000,00 quale valore di monetizzazione in luogo della cessione gratuita dell'edificio B, precedentemente adibito a Locanda ed ora destinato da PRG a luogo per attività turistico – residenziale, con le seguenti modalità:**

**presentazione del versamento alla tesoreria del Comune di Russi della somma di € 52.637,54**

**presentazione della comunicazione di rinuncia definitiva ed irrevocabile alla richiesta di restituzione o conguaglio degli oneri concessori pagati per il rilascio del Permesso di Costruire Pos. 214/07 e successiva variante Pos. 163/11 pari a € 13.362,46. >>**

~~— a cedere gratuitamente, al Comune di Russi che accetta, l'edificio B, precedentemente adibito a Locanda, previo intervento di restauro che lo renda fruibile quale punto di promozione turistica del territorio comunale, delle proprie emergenze storiche, architettoniche e culturali se non delle proprie tipicità eno-gastronomiche e previo frazionamento a cura e spese della Parte Privata, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di approvazione della variante urbanistica al PRG.~~

La Parte Privata dichiara che i beni da cedersi le spettano e/o appartengono per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi ed esenti da ogni iscrizione, trascrizione, privilegio, comunione legale, censo, livello, affitto, vincolo e peso qualsiasi e perciò assicura ogni più ampia garanzia nell'ambito dell'accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00 e art. 17 della Legge 241/90 per dare attuazione al progetto.

Per l'attuazione da parte di soggetto privato dell'intervento di cui al presente accordo nessun onere è da corrispondere al cedente nemmeno per frutti pendenti o altre indennità accessorie.

La Parte Privata rinuncia ad ogni ipoteca legale.>>>

### ART. 4

#### ONERI

Tutti gli oneri relativi alla stipula del presente atto integrativo sono interamente a carico della Parte Privata.

FIRMATO:

PER LA PARTE PRIVATA

PER IL COMUNE DI RUSSI

---

---