

Al Comune di RUSSI
Ufficio Lavori pubblici e Patrimonio
Via E. Banini n° 1
48026 RUSSI (RA)

mailto: pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it

Ravenna, lì 29 Giugno 2020

OGGETTO: OSSERVAZIONE A PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo costituente Variante allo strumento urbanistico PRG del Comune di RUSSI (RA), apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, inerente **PROGETTO DEFINITIVO DI OPERA PUBBLICA DENOMINATO "LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA ROTATORIA SULLA SP253 SAN VITALE CON PROLUNGAMENTO DI VIA DEI MESTIERI E COLLEGAMENTO VIA FAENTINA DI GODO"**

RICHIEDENTI:

EPI S.r.l. con sede in 48122 Ravenna, via Argirocastro, n. 15, cf/P.IVA 07529261005, legale rappresentante sig. **EMILIANO BATTISTINI** nato a Ravenna (RA) il 19/08/1974. CF BTTMLN74M19H199E in qualità di Amministratore Unico;

Il sottoscritto geom. Enrico Conti nato a Russi il 01.04.1955 con studio in Via Cavour, 3, 48121 Ravenna, iscritto all'Albo Provinciale dei Geometri di Ravenna al n. 888, in qualità di procuratore della proprietà e su incarico della stessa, presenta la seguente Osservazione alla proposta di Variante urbanistica al PRG '95, connessa alla procedura in oggetto:

Nel dettaglio la Variante urbanistica prevede;

La Variante proposta quindi prevede:

- *scorporo delle opere infrastrutturali (strada e fognatura) dal Comparto Urbanistico "Monaldina Commerciale" assoggettato a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per l'attuazione delle opere con iniziativa pubblica e individuazione del tracciato dell'opera pubblica;*
- *riconferma dei tracciati dell'opera stradale consistente nella rotatoria e nel tratto di viabilità comunale posta a Nord della SP 253 nel PRG, ai sensi dell'art. 13 della LR 37/2002.*

In relazione alla variante urbanistica proposta, si espone quanto segue:

- La proprietà ha valutato in più occasioni negli scorsi anni, elaborando vari progetti imprenditoriali, al fine di attivare la Convenzione urbanistica stipulata nell'ornai lontano

2003. Nonostante ciò, il perdurare dell'attuale crisi economica non ha posto le condizioni oggettive per la sostenibilità economica della tipologia di intervento prevista. Questi fattori negativi si sono ampliati con le accresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere finanziamenti o mutui, nella realtà economica attuale, con l'elevata sofferenza nel mercato immobiliare e del settore edilizio in generale.

- A fronte di queste innegabili difficoltà si è optato per rinunciare ad un intervento di retail commerciale, probabilmente non particolarmente appetibile anche dal punto di vista logistico, analizzando proposte alternative indirizzate maggiormente al terzo settore in particolare è stato elaborato un progetto per un'interessante iniziativa prevalentemente "socio assistenziale", che si illustra nel fascicolo allegato ***"Una nuova generazione di servizi per la 3° età"***.
- Ai sensi della nuova LR 24/2017, le aree di espansione non convenzionate possono essere attuate sulla base di specifico Accordo pubblico-privato. Nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, si sottopone all'attenzione dell'Amministrazione comunale l'iniziativa imprenditoriale ipotizzata, al fine di verificare un comune interesse e sottoscrivere un pre-accordo, o altro strumento ritenuto più idoneo, da perfezionare nei modi e nei tempi previsti dalla vigente normativa urbanistica, per consentirne l'attuazione.

A tal fine si **chiede di eliminare il previsto scorporo** dal perimetro le opere infrastrutturali (strada e fognatura) dall'Ex Comparto Urbanistico "Monaldina Commerciale" assoggettato a Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ponendo la realizzazione delle stesse a carico del Soggetto attuatore del futuro intervento "Socio assistenziale", a scomputo di Oneri di urbanizzazione, nelle tempistiche e modalità esecutive da concordarsi.

Fiduciosi nella validità della proposta presentata, che certamente potrà avere importanti riflessi positivi sul territorio, anche come ricaduta occupazionale, si resta a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento e/o precisazione che si rendesse necessaria e si porgono distinti ossequi.

p. EPI Srl

Il tecnico procuratore incaricato

Geom Enrico Conti

Tel. 348 2700567 - PEC: enrico.conti@geopec.it

doc. firmato digitalmente