



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

Deliberazione n. 68

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **MODIFICA DELL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA SCHEDA N. 4
CORTE DELLA VECCHIA LOCANDA? APPROVATA CON LA VARIANTE AL PRG VIGENTE
DENOMINATA "GIUGNO 2005"**

L'anno 2017, il giorno 28 del mese di Dicembre alle ore 19:30, in Russi, presso la Residenza Comunale e nell'apposita sala delle adunanze, previa convocazione effettuata nei modi di rito a tutti i Consiglieri, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Consigliere Mario Silvestri

Assiste il Segretario Paolo Cantagalli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Su invito del Presidente il Segretario procede all'appello e risultano presenti:

COGNOME E NOME	CARICA	(P) PRESENTE (A) ASSENTE (G)GIUSTIFICATO	SCRUTATORE
RETINI SERGIO	SINDACO	A	
PALLI VALENTINA	CONSIGLIERE	P	
GHIRARDINI DANIELE	CONSIGLIERE	P	
VITALI ROBERTO	CONSIGLIERE	P	
SILVESTRI MARIO	CONSIGLIERE	P	
GEMINIANI VALERIA	CONSIGLIERE	A	
DE FRANCESCO MARIO	CONSIGLIERE	A	
GORI JACTA	CONSIGLIERE	P	
PLAZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	P	
SAPORETTI LUCIA	CONSIGLIERE	P	X
BONDI SILVANA	CONSIGLIERE	P	
TARRONI GIOVANNI	CONSIGLIERE	P	
FABRIZIO NICOLA	CONSIGLIERE	P	X
CONTI ENRICO	CONSIGLIERE	P	
CELLINI ARIANNA	CONSIGLIERE	A	
BRUNETTI VIVIANA	CONSIGLIERE	A	
MAZZOLI MARTINO	CONSIGLIERE	P	X

Presenti n° 12 Assenti n° 5

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri come riportato sopra.
Per la trattazione del presente oggetto, la seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ⌚ con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 14/07/2005 veniva adottata la variante al PRG95, denominata "Giugno2005"
- ⌚ 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";
- ⌚ 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;
- ⌚ 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);

dato atto che:

- ⌚ il Progetto Unitario "Corte della Vecchia Locanda" prevedeva: la 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 nonché il recupero mediante restauro dell'edificio ex Osteria Cesira (già Vecchia Locanda) utilizzato in passato come locale di ristoro per i viandanti del luogo;
- ⌚ l'atto unilaterale d'obbligo dettagliava tempi e modi di cessione gratuita al Comune di Russi dell'edificio ex Osteria Cesira, previo intervento di restauro che lo rendesse fruibile quale punto di promozione turistica del territorio comunale, delle proprie emergenze storiche, architettoniche e culturali se non delle proprie tipicità eno-gastronomiche;

considerato che:

- ⌚ 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 del 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);

considerato inoltre 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, prevede all'Art. 4 l4 - IMPEGNI DELLE PARTI e all'art. 5 - MODALITA' PROGETTUALI E TEMPI la cessione in forma gratuita, al Comune di Russi, dell'edificio 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;
- ⌚ l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Sig. Pini Roberto in data 20/06/2007 con atto Dr. Notaio Gianvito Saraceno, rep. 6441, racc. 2263, dando attuazione agli artt. 4 e 5 dell'Accordo ex Art. 18 della LR 20/2000, declina le modalità di attuazione del summenzionato Accordo ed impegna il Sig. Pini nei confronti del Comune di Russi a quanto in esso stabilito ed in specifico:
 1. a realizzare quanto approvato nel Progetto Unitario ed in conformità al progetto presentato
 2. a ristrutturare a sua cura e spese l'edificio ex Osteria Cesira, in conformità alle vigenti leggi in materia edilizia, per garantirne la fruibilità quale punto di promozione turistica del territorio comunale, delle proprie emergenze storiche, architettoniche e culturali, delle proprie tipicità eno-gastronomiche
 3. a richiedere ed ottenere tutte le necessarie autorizzazioni, ivi compresi gli allacci alle reti tecnologiche
 4. ad accettare la supervisione sulle opere da parte di un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale
 5. a provvedere a sua cura e spese al frazionamento del terreno oggetto di cessione gratuita al Comune di Russi
 6. a provvedere a sua cura e spese alla realizzazione di adeguata recinzione di separazione delle proprietà
 7. a cedere gratuitamente, con spese notarili a suo carico, il lotto di terreno con soprastante l'edificio ex Osteria Cesira;

atteso che:

- ⌚ gli interventi di demolizione totale di un vecchio edificio rurale, limitrofo alla ex locanda, ed il recupero di tale Superficie Utile mediante costruzione di due corpi di fabbrica in area adiacente l'abitazione del Sig. Pini Roberto non sono stati ad oggi totalmente attuati pur essendone stata versata la totalità degli oneri concessori;
- ⌚ il Sig. Pini Roberto ha adempiuto a tutti gli obblighi sopramenzionati 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 le finalità della Scheda n. 4 delle NTA del PRG'95, 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;

ritenuto quindi opportuno:

- ⌚ aderire alla proposta del Sig. Pini Roberto di monetizzazione del valore dell'immobile ex Osteria Cesira in luogo della cessione dell'immobile stesso in quanto tale acquisizione al patrimonio non risulta una scelta efficace per gli obiettivi di promozione territoriale, oggi attuati principalmente attraverso i canali web ed attraverso accordi di promozione turistica con altri Enti;
- ⌚ apportare le dovute modifiche agli atti sinora approvati e sottoscritti: 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, regolarmente registrato e trascritto e atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dal medesimo Sig. Pini Roberto, in data 20/06/2007 con atto Dr. Notaio Gianvito Saraceno, rep. 6441, racc. 2263 a fronte della corresponsione della somma di € 66.000,00 quale monetizzazione del valore del bene immobile;

- ⌚ redarre un atto integrativo di modifica dell'art. 4 - IMPEGNI DELLE PARTI e dell'art. 5 - MODALITA' PROGETTUALI E TEMPI 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;
- ⌚ stabilire che l'obbligazione di cui al punto 8 dell'atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dal medesimo Sig. Pini Roberto, in data 20/06/2007, di cessione dell'edificio ex Osteria Cesira (già Vecchia Locanda), è da ritenersi decaduta in quanto verrà assolta con il pagamento della somma di € 66.000,00 (monetizzazione dell'impegno);

dato atto:

- ⌚ che il valore dell'edificio ex Osteria Cesira stimato pari a € 66.000,00, è ritenuto coerente ai valori di mercato dai tecnici dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio, come da stima allegata al presente atto;
- ⌚ che tale somma sarà destinata ad interventi di valorizzazione del territorio comunale;
- ⌚ che l'entrata della somma è prevista al Cap. 4205 del Bilancio 2017/2019 – esercizio 2018;

visto:

- ⌚ la bozza dell'atto 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", sottoscritto tra le parti Pini Roberto / Comune di Russi, in data 31/07/2006, che dovrà essere stipulata dalle parti e regolarmente registrata e trascritta;

visto:

- ⌚ le normative nazionali e regionali vigenti in materia;
- ⌚ il vigente PRG 95 del Comune di Russi;
- ⌚ visti i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con la seguente votazione resa in forma palese: presenti n.12, favorevoli n.9, contrari n. 3 (Fabrizio, Conti, Mazzoli);

DELIBERA

- ⌚ di approvare la monetizzazione in luogo della cessione dell'immobile ex Osteria Cesira, per le motivazioni sopra espresse, il cui valore stimato in complessivi € 66.000,00 risulta congruo, come da perizia dell'Ufficio tecnico del Comune di Russi;
- ⌚ di approvare l'atto 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", sottoscritto tra le parti Pini Roberto / Comune di Russi, in data 31/07/2006, con atto Dr. Notaio Ernesto Zambianchi Rep. 616493, regolarmente registrato e trascritto, allegato sotto la lettera A alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- ⌚ stabilire che l'obbligo di cessione dell'immobile ex Osteria Cesira in capo al Sig. Pini Roberto, come riportato al punto 8 dell'atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dal medesimo Sig. Pini Roberto, in data 20/06/2007 con atto Dr. Notaio Gianvito Saraceno, rep. 6441, racc. 2263 è da ritenersi decaduta in quanto verrà assolto a fronte del pagamento della somma di € 66.000,00 quale monetizzazione del valore del bene stesso;
- ⌚ di autorizzare il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente alla sottoscrizione del summenzionato Atto;
- ⌚ di autorizzare il funzionario rogante ad apportare eventuali modifiche opportune e "non sostanziali" e necessarie al fine della stipula dell'atto stesso.



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-AMBIENTE

PARERE TECNICO

Oggetto: MODIFICA DELL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA SCHEDA N. 4 ?CORTE DELLA VECCHIA LOCANDA? APPROVATA CON LA VARIANTE AL PRG VIGENTE DENOMINATA "GIUGNO 2005"

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 22/12/2017

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
DONI MARINA



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: MODIFICA DELL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA SCHEDA N. 4 ?CORTE DELLA VECCHIA LOCANDA? APPROVATA CON LA VARIANTE AL PRG VIGENTE DENOMINATA "GIUGNO 2005"

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere Favorevole di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI**

Firmato Digitalmente

Omar Laghi

Russi, 27/12/2017

Letto approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE

Mario Silvestri
Firmato digitalmente

IL SEGRETARIO

Paolo Cantagalli
Firmato digitalmente

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il documento:

Oggetto:	MODIFICA DELL'ACCORDO EX ART. 18 L.R. 20/2000, RELATIVO ALLA SCHEDA N. 4 "CORTE DELLA VECCHIA LOCANDA" APPROVATA CON LA VARIANTE AL PRG VIGENTE DENOMINATA "GIUGNO 2005"
Numero:	68
Data:	28/12/2017

è stato pubblicato in elenco all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi, dal 03/03/2018 al 18/03/2018.

Registro di Albo Pretorio n.: 250

Li, 28/05/2024

Il Responsabile
Piera Ghirardini