

CONVENZIONE PER PARZIALE REVOCA

di Atti unilaterali d'obbligo relativi alla realizzazione e destinazione di aree a parcheggio privato di uso pubblico ed a verde di uso pubblico poste in Via Emilia Ponente

Con il presente atto da valere ad ogni effetto di legge:

TRA

- la società "**EREDI DI CASAMENTI DOMENICO S.R.L.**" con sede in Faenza alla Via XX Settembre n. 15, Codice Fiscale partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ferrara e Ravenna 020403030394, capitale sociale Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) interamente versato, in persona di SILVESTRINI FRANCESCO nato a XXXXX (XX) il XXXXX, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

- **M. M.**, C.F. XXXXX, nata a XXXXX [XX] il XXXXX, residente a XXXXX (XX) in Via XXXXX n.X, che dichiara di essere coniugata in regime di XXXXX dei beni;

- **Z. F.**, C.F. XXXXX, nata a XXXXX [XX] il XXXXX, residente a XXXXX (XX) in Via XXXXX n.X, che dichiara di essere coniugata in XXXXX dei beni con XXXXX;

- la società "**EM INVESTMENTS SRL**" con socio unico, con sede in Faenza alla via Granarolo n. 169, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ferrara e Ravenna 02550720391, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, in persona di MELANDRI EMANUELE, nato a XXXXX il XXXXX, in qualità di socio unico ed Amministratore Unico della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

- **B. C.**, C.F. XXXXX, nato a XXXXX il XXXXX, residente a XXXXX (XX) in Via XXXXX n. X, che dichiara di essere XXXXX da vincoli matrimoniali,

E

- il **COMUNE DI FAENZA** con sede al Faenza in Piazza del Popolo n. 31, codice fiscale 00357850395, in quest'atto rappresentato dell'Unione della Romagna Faentina, giusta convenzione di ampliamento di funzioni del 28 dicembre 2015, repertorio n. 340, la quale interviene nella persona del Dirigente del Settore Territorio, arch. ANGELINI LUCIO, nato a XXXXX il XXXXX, domiciliato per la carica presso la sede del sopraelencato Ente, a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 2000 in virtù del Decreto n.9 del 21/12/2022 del Presidente dell'Unione e del Decreto n.11 del 23/12/2022 del Sindaco di FAENZA, ed in attuazione della delibera di Giunta del Comune di FAENZA n. del, verbale n.....del

PREMESSO

- che la società "EREDI DI CASAMENTI DOMENICO S.R.L." interviene nel presente atto in quanto proprietaria delle porzioni immobiliari poste in Comune di Faenza Via Emilia Ponente n. 70 e n. 66 int. 2, rispettivamente censite al C.F. al Foglio 114 Mappale 318 Sub. 10 (categoria catastale D/3 sala da ballo p. T) e Sub. 9 (categoria A/2 appartamento p. 1);

- che la signora **M. M.** interviene nel presente atto in qualità di proprietaria dell'area urbana posta in Comune di Faenza Via Emilia Ponente, censita al C.F. al Foglio 114 Mappale 624 (categoria catastale F/1 di mq. 1310);

- che la signora **Z. F.** interviene nel presente atto in qualità di proprietaria del terreno posto in Comune di Faenza Via Emilia Ponente, censito al C.T. al Foglio 114 Mappale 306 (Qualità Prato della superficie di mq. 273);

- che la società "EM INVESTMENTS SRL" interviene nel presente atto in quanto proprietaria della porzione immobiliare posta in Comune di Faenza Via Emilia Ponente censita n. 66 int. 1, censita al C.F. al Foglio 114 Mappale 318 Sub. 8 (categoria A/3 appartamento p. 1);

- che il signor **B. C.** interviene nel presente atto in quanto proprietario del terreno posto in Comune di Faenza Via Emilia Ponente, censito al C.T. al Foglio 114 Mappale 309 (Qualità Seminativo Arborato della superficie di mq. 823);

PREMESSO INOLTRE

- che all'epoca della costruzione dello stabile con sala da ballo e abitazioni, il proprietario di allora sig. **C. D.** si obbligò a destinare a parcheggio privato di uso pubblico ed a verde di uso pubblico le aree oggi distinte al Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 114 Mappali 306, 309, 318 parte, 624 e al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 114 Mappale 318 Sub. 10 parte, di complessivi mq. 9726, mediante la sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo del 26 ottobre 1987 autenticato dal Notaio Giuseppe Barbieri di Faenza (RA), Rep. 5290, registrato a Faenza (RA) il 30 ottobre 1987 al n. 631 Mod. 2 e trascritto a Ravenna in data 4 novembre 1987 Art. 8126 (richiesto al ritiro della concessione edilizia n. 101 del 30 marzo 1988 - Prot. Ed. n. 2219 del 11 ottobre 1986 per opere di urbanizzazione) e mediante la sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo del 22 maggio 1998 autenticato dal Notaio Giuseppe Barbieri di Faenza (RA) Rep. 15224, registrato a Faenza (RA) il 5 giugno 1998 al n. 372 Serie 2° e trascritto a Ravenna in data 17 giugno 1998 Reg. Generale n. 7964 Reg. Particolare n. 5506 (richiesto al ritiro della Concessione Edilizia n. 121 del 6 aprile 1988 - Prot. Ed. n. 1211 del 25 luglio 1987 per la costruzione del fabbricato);

- che in particolare l'atto unilaterale d'obbligo del 26 ottobre 1987 trattava un'area di terreno più ampia di quella strettamente necessaria per gli standard da vincolare

all'uso pubblico, in quanto erano previste anche aree da attrezzare con opere di urbanizzazione primaria (mappale 310 di mq. 309, mappale 311 di mq. 109, mappale 312 di mq. 802 e mappale 314 di mq. 116 per complessivi mq. 1336), le quali a seguito di Certificato di collaudo da parte del Settore Lavori Pubblici del Comune di Faenza, approvato con Atto del Consiglio Comunale n. 276/5943 del 29 settembre 1997, vennero cedute gratuitamente dal sig. **C. D.** al Comune mediante Atto di Cessione sottoscritto in data 9 febbraio 1998 a firma del dottor Rambelli Giuseppe Segretario Supplente del Comune di Faenza con Rep. 3286, registrato a Faenza il 20 febbraio 1998 al n. 168;

PRESO ATTO

- che il vincolo della destinazione di parcheggio privato di uso pubblico e di verde di uso pubblico delle aree distinte al Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 114 Mappali 306, 309, 318 parte, 624 e al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza al Foglio 114 Mappale 318 Sub. 10 parte, di complessivi mq. 9726, facevano riferimento alla destinazione di *“attività ricreativa e di spettacolo per sala da ballo”*;

- che in data 24 luglio 2024 la società EREDI CASAMENTI S.R.L. con CILA PG n.79768 del 25/07/2024 ha comunicato la realizzazione dell'intervento di cambio di destinazione d'uso senza opere dell'unità immobiliare *“sala da ballo”* da funzione *“ricreativa e di spettacolo”* a funzione produttiva di *“deposito”*, con conseguente richiesta di eliminazione del vincolo di uso pubblico attualmente gravante sulla totalità delle aree di parcheggio, da buona parte delle aree a seguito della dismissione della destinazione *“ricreativa e di spettacolo”* della discoteca denominata *“Pamela”* (di fatto già dismessa);

- che nell'ambito di tale CILA è stato ricalcolato lo standard richiesto per *“parcheggio di uso pubblico”* dall'art.26.2 lettera d) per il fabbricato esistente costituito da n.1 unità produttiva e n.2 unità abitative, che richiedono una dotazione minima necessaria di mq. 275,40 (Sul funzione abitativa mq. 303,00x 0,20 = mq.60,60 a cui viene sommata la

Sul produttiva mq.1432,00 x 0,15 = mq.214,80) ampiamente assolta con la particella 309 di mq. 823,00;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Faenza, la società EREDI DI CASAMENTI DOMENICO S.R.L., la Società EM INVESTMENTS come sopra rappresentate ed i signori **M. M.**, **Z. F.** e **B. C.** concordano:

- la parziale revoca degli effetti dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 26 ottobre 1987 ed autenticato dal Notaio Giuseppe Barbieri di Faenza (RA), Rep. 5290, registrato a Faenza (RA) il 30 ottobre 1987 al n. 631 Mod. 2 e trascritto a Ravenna in data 4 novembre 1987 Art. 8126, stipulato al ritiro della concessione edilizia n.101 del 30 marzo 1988 (Prot. Ed. n. 2219 del 11 ottobre 1986 per opere di urbanizzazione);

- la parziale revoca degli effetti dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 22 maggio 1998 ed autenticato dal Notaio Giuseppe Barbieri di Faenza (RA) Rep. 15224, registrato a Faenza (RA) il 5 giugno 1998 al n. 372 Serie 2° e trascritto a Ravenna in data 17 giugno 1998 Reg. Generale n. 7964 Reg. Particolare n. 5506, stipulato per il ritiro della Concessione Edilizia n. 121 del 6 aprile 1988 (Prot. Ed. n. 1211 del 25 luglio 1987);

- che a seguito delle parziali revoche degli Atti descritti, le aree site in Faenza, Via Emilia Ponente, distinte al C.T. al Foglio 114 Mappali 306, 624 e 318 parte, di complessivi mq. 8903 non saranno più vincolate all'uso pubblico (come individuate nell'Allegato A in campitura di colore giallo);

- che a seguito delle parziali revocche degli Atti descritti, vista la CILA PG n.79768 del 25/07/2024 e le successive integrazioni documentali PG n.89074 del [REDACTED] e PG n.96993 del [REDACTED], l'area sita in Faenza, Via Emilia Ponente, distinta al C.T. al Foglio 114 Mappale 309, rimane vincolata alla destinazione di parcheggio privato di uso pubblico (come individuata nell' Allegato A con bordatura rossa).

A maggior dettaglio si allega come Allegato B ulteriore planimetria di tali aree, estratta dalle tavole grafiche allegate alla CILA PG n.79768 del 25/07/2024, nella quale si evince l'organizzazione della particella 309 di complessivi mq.823,00, destinata ad uso parcheggio privato di uso pubblico;

La sottoscritta società "EREDI DI CASAMENTI DOMENICO S.R.L." rappresentata dal sig. SILVESTRINI FRANCESCO, si impegna a prestarsi a propria cura e spesa, ai necessari adempimenti affinché il presente atto sia registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Ravenna - Servizio di pubblicità immobiliare.

"Trattamento dati personali"

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196 del 2003, si danno reciprocamente atto che i dati personali trattati sulla scorta del presente contratto saranno utilizzati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, per le finalità connesse alla gestione del contratto stesso, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla normativa vigente. Al riguardo precisano che:

- l'acquisizione dei dati in questione è presupposto indispensabile per l'esecuzione del presente contratto;
- hanno preso atto del testo dell'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 2003 ed hanno facoltà di esercitare i relativi diritti; per l'Ente sottoscrittore titolare del trattamento è l'Unione della Romagna Faentina, il cui responsabile del trattamento è l'Arch. Lucio Angelini, mentre per l'Ente proprietario titolare del trattamento è la

società Eredi Casamenti S.r.l. il cui responsabile del trattamento è il sig. Silvestrini Francesco residente per la carica in Faenza, Via XX Settembre n. 15.

Letto, pienamente approvato e sottoscritto.