

Rep. N.

Racc. N.

ATTO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE IN DATA 17

NOVEMBRE 2003 REGOLANTE I RAPPORTI FRA IL COMUNE DI PIEVE DI  
CENTO E IL SOGGETTO ATTUATORE PER L'ESECUZIONE DEL PROGRAMMA  
INTEGRATO DI INTERVENTO "PARCO MUSEALE" IN VIA RUSTICANA

ANGOLO VIA CIRCONVALLAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila.... , questo giorno di

In Cento, nel mio studio in Corso Guercino cn. 24.

Davanti a me Dottor GIUSEPPE GIORGI, Notaio con sede in Cento, iscritto nel Collegio Notarile di Ferrara, sono presenti i signori:

- Architetto Antonella Mantarro, nata a ..... il .....

domiciliata per la carica presso il Comune di Pieve di Cento (Bologna), la quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua veste di Responsabile del Settore Territorio e Patrimonio del "COMUNE DI PIEVE DI CENTO" con sede in Pieve di Cento (BO), Piazza Andrea Costa n. 17, Codice Fiscale: 00470350372, e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza del Comune medesimo, ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, artt.

107 e 109 comma 2, tale nominata con Delibera di Giunta Comunale 127 del

30.12.2010, per dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale

..... esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme al suo originale

io Notaio allego al presente atto sotto la lettera A), omessane la lettura per espressa

e concorde dispensa avutane dai comparenti;

BARGELLINI LUCIA, nata a Pieve di Cento (BO) il 7 marzo 1969, domiciliata

per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale interviene nella sua qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società: "FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A." con sede in Pieve di Cento (BO), via Rusticana n. A/1, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bologna: 03126190374, capitale sociale euro 1.019.500,00 (unmilionediciannovemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, società costituita in Italia, a quanto appresso autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione in data ..... (società in seguito denominata anche "Soggetto attuatore") .

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

#### PREMESSO

- che la società "FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A.", subentrata a seguito di atto di fusione a mio rogito in data 8 ottobre 2007, rep. n. 76.892/14.604, registrato a Cento in data 22 ottobre 2007 al n. 2940 serie 1/T, alla società "IMMOBILIARE B.G. S.R.L.", sta attuando il Programma Integrato d'Intervento di iniziativa pubblico-privato avente ad oggetto la realizzazione di un ampliamento del MUSEO D'ARTE DELLE GENERAZIONI ITALIANE DEL '900 "G. BARGELLINI", sito in Pieve di Cento, tra via Rusticana e via Circonvallazione, (in seguito per semplicità denominato Museo);
- che, per la realizzazione di tale Programma Integrato d'Intervento, tra il Comune di Pieve di Cento e il "Soggetto attuatore" è stata stipulata la convenzione con mio rogito in data 17 novembre 2003 rep. 61.872/8.879, registrata a Cento il 2 dicembre 2003 al n. 706; in detta convenzione è stata prevista l'esecuzione degli interventi in due stralci funzionali, specificatamente indicati all'art. 2) del detto atto;

- che il primo stralcio funzionale è già stato realizzato e che le aree su cui questo insiste sono già state pienamente acquisite dal soggetto attuatore secondo quanto stabilito nell'atto di vendita di nuda proprietà così come da me redatto e firmato dalle parti in data 25 giugno 2009 rep. 80338/16700; le somme residue da versare a titolo di pagamento per la costituzione del diritto di superficie delle aree individuate agli articoli 1 e 2 del suddetto contratto preliminare, non certificate negli atti precedenti per un importo complessivo pari a Euro 150.000,00 sono state versate alle scadenze pattuite come risulta dai documenti contabili

[REDACTED];

- che il secondo stralcio funzionale di tale Programma Integrato d'Intervento prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di un ampliamento museale, di un parco privato ad uso pubblico e di edifici ad uso residenziale, di parcheggi pubblici e privati, il tutto su terreno, attualmente occupato dallo stadio comunale di proprietà comunale, da cedersi con le modalità e i tempi tra le parti concordate nel contratto preliminare stipulato tra il Comune di Pieve di Cento e la società "IMMOBILIARE B.G. S.R.L." (ora "FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A."), con scrittura privata da me Notaio autenticata nelle firme in data 30 luglio 2003, rep. 60.915/8.628, registrata a Cento l'8 agosto 2003 al n. 57 s. 2v, trascritto a Ferrara il 2 settembre 2003 al part. 10.853, successivamente modificato con atto a mio rogito in data 25 giugno 2009, rep. 80338/16700, registrato a Cento l'1 luglio 2009 al n. 1586 s. 1 T, trascritto a Ferrara il 2 luglio 2009 al part. 7552;

- che le parti intendono ora, col presente atto, modificare la citata convenzione in data 17 novembre 2003 a mio rogito rep. 61.872/8.879, prevedendo:

- 1) che il 2° stralcio funzionale sia limitato alla realizzazione di un secondo ampliamento dell'edificio a destinazione museale;

2) di creare un nuovo 3° stralcio funzionale che comprenda la realizzazione di tutte le rimanenti opere che erano già contemplate nel 2° stralcio come individuato nel Programma Integrato di Intervento approvato con Delibera di C.C. 72 del 30.10.2003;

3) che, al fine di accelerarne l'iter di approvazione, la richiesta del Permesso di Costruire, per il secondo ampliamento dell'edificio a destinazione museale, possa essere presentata fin dal momento della sottoscrizione del presente atto di modifica, ma che l'inizio dei lavori possa avvenire solo una volta che il "Soggetto attuatore" entri in possesso dell'area interessata all'intervento; detto possesso sarà da conseguirsi nei tempi e con le modalità già convenute nel citato contratto preliminare da me Notaio autenticato nelle firme in data 30 luglio 2003, rep. 60.915/8.628 e successivamente modificato in data 25 giugno 2009, rep. 80338/16700;

4) di precisare che le aree a verde e a parcheggio, nonché tutte le opere di urbanizzazione in genere, al completamento del 3° stralcio, ai sensi della convenzione in essere e della presente sua modifica, dovranno essere trasferite in proprietà a titolo gratuito al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto collaudo; fino al momento dell'avvenuto collaudo, saranno a carico del "Soggetto attuatore" le spese per la loro manutenzione; rimane comunque valido quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta il 17.11.2003 per quanto attiene le spese di gestione e manutenzione;

- che il COMUNE DI PIEVE DI CENTO, con delibera di Consiglio Comunale n.

[.....] del ..... 2014, ha approvato le modifiche proposte .

- che le parti intendono, ora, riportare nel presente atto gli accordi modificativi sopra illustrati.

Tutto ciò premesso le parti, a modifica di quanto previsto nella più volte citata convenzione a mio rogito in data 17 novembre 2003 rep. 61.872/8.879, nonché nel contratto preliminare in data 30 luglio 2003 e nell'atto di vendita di nuda proprietà del 25 giugno 2009 rep. 80338/16700 ,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1)

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé, successori o aventi causa, a procedere nell'attuazione del programma integrato di intervento in oggetto, realizzando i seguenti interventi in ulteriori due stralci funzionali così come di seguito descritti:

**STRALCIO 2°**

Da attuarsi sull'area avente una superficie di circa mq 1.100 individuata cartograficamente negli elaborati grafici Tav.3, Tav.4 e Tav. 8.

Il 2° stralcio funzionale è limitato alla realizzazione del secondo ampliamento dell'edificio a destinazione museale; tale secondo ampliamento del museo avrà un' altezza massima di metri 25,00 e per una superficie utile massima realizzabile di mq 2.286,94 (duemiladuecentoottantasei virgola novantaquattro).

**STRALCIO 3°**

Da attuarsi sull'area avente una superficie di circa mq 13.980 individuata cartograficamente negli elaborati grafici Tav. 3, Tav. 4.

Il 3° stralcio funzionale comprende la realizzazione di tutte le rimanenti opere che erano già contemplate nel 2° stralcio, così individuato nel Programma Integrato di Intervento approvato con Delibera di C.C. 72 del 30.10.2003;

dato atto che l'oggetto della presente variante riguarda esclusivamente il secondo stralcio evidenziato negli elaborati grafici, tutti i riferimenti al terzo stralcio contenuti negli elaborati progettuali sono da considerarsi come indicativi e NON

VINCOLANTI per l'Amministrazione. Il 3° stralcio, ai fini dell'attuazione degli interventi, dovrà essere sottoposto a procedura di ulteriore e successiva variante al Programma integrato di Intervento.

Il Soggetto Attuatore, fintantoché non abbia proceduto all'inizio dei lavori di detto 3° stralcio e anche nell'ipotesi in cui abbia già acquistato la proprietà dell'area interessata, potrà concedere, previo accordo scritto fra le parti, al Comune la possibilità di utilizzare le aree facenti parte dell'attuale campo sportivo che non siano direttamente interessate dall'esecuzione di opere o da strutture e impianti connesse all'attività museale. In tale ipotesi, il Comune manterrà ogni onere, spesa e responsabilità di qualsiasi genere e natura per la manutenzione e gestione di detta area ad esso riservata; il medesimo sarà altresì obbligato a delimitare, a proprie cura e spese, con idonea recinzione l'area stessa.

#### ART. 2)

La richiesta del Permesso di Costruire, per il secondo ampliamento dell'edificio a destinazione museale, potrà essere presentata fin dal momento della sottoscrizione del presente atto di modifica, ma l'inizio dei lavori potrà avvenire solo dopo che il "Soggetto attuatore" entri in possesso dell'area interessata all'intervento di ampliamento museale autorizzato.

Detto possesso sarà da conseguirsi nei tempi e con le modalità che sono già state convenute tra le parti nel citato contratto preliminare, da me Notaio autenticato nelle firme in data 30 luglio 2003, rep. 60.915/8.628 e nell'atto di vendita di nuda proprietà del 25 giugno 2009 rep. 80338/16700.

Così come indicato nel parere rilasciato da ARPA (PGBO/2013/12881 del 17.09.2013) in sede di rilascio dei titoli abilitativi dovranno essere verificate le compatibilità acustiche degli interventi mediante presentazione di documento

previsionale di clima e impatto acustico (vedi parere ARPA).

Al fine di rispettare le prescrizioni impartite nel parere idraulico rilasciato dal Consorzio della Bonifica Renana (prot. 5672 del 05.08.2013), in sede di rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere assunto parere da parte del Consorzio di Bonifica relativamente alla laminazione delle acque.

ART. 3)

Le aree a verde e a parcheggio, nonchè tutte le altre opere di urbanizzazione in genere, al completamento del 3° stralcio ai sensi della convenzione in essere e della presente sua modifica, dovranno essere trasferite in proprietà a titolo gratuito al Comune, entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto collaudo; fino al momento dell'avvenuto collaudo, saranno a carico del "Soggetto attuatore" le spese per la loro manutenzione. Rimane comunque valido quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta il 17.11.2003 per quanto attiene le spese di gestione e manutenzione.

Le spese di collaudo e di trasferimento delle opere saranno a carico del "Soggetto attuatore". Il tecnico collaudatore dovrà essere individuato dal Comune di Pieve di Cento.

ART. 4)

Per quanto concerne gli standard da realizzare relativi al secondo stralcio, si rimanda a quanto dichiarato nell'elaborato Tav. 8 e Allegato F. Relazione integrativa, a firma dei progettisti.

ART. 5)

La presente convenzione così modificata e integrata ha validità 10 anni dalla data di stipulazione. Entro il termine suddetto dovranno essere rilasciati tutti i titoli abilitativi ai fini dell'attuazione degli interventi di cui all'art. 1.

Diventato pieno proprietario il Soggetto attuatore dei terreni catastalmente distinti

al foglio 22 mappali 4, 478, 479, 235 (aree di cui ai punti 3 e 4 del contratto preliminare di cessione di diritto di superficie e di compravendita del 30.07.2003) , qualora entro il termine di 10 anni dalla stipula del relativo atto definitivo di compravendita non abbia provveduto a demolire lo Stadio Comunale, a spostare i parcheggi a servizio del Complesso museale realizzato sul terreno catastalmente distinto al foglio 22 Mapp. 480, 482 e ad iniziare il terzo stralcio, il comune di Pieve di Cento avrà facoltà di esercitare il riscatto della proprietà dei terreni di cui agli articoli 3 e 4 sopracitati riconoscendo al Soggetto Attuatore quanto previsto all'articolo 6 punto e) del citato contratto preliminare;

#### ART. 6)

Si rinnova lo specifico impegno di mantenere funzionante e aperto alla fruizione pubblica il complesso museale nella sua completezza comprensivo degli ampliamenti e di mantenere la destinazione museale per un periodo minimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Si rinnova altresì l'impegno a mantenere gratuito l'accesso al complesso museale e al relativo parco ai cittadini di Pieve di Cento; (PAG. 8 della CONVENZIONE), a pena di risoluzione del contratto, (vedi PAG 2 del contratto preliminare).

#### ART. 7)

Restano ferme e immutate tutte le altre pattuizioni contenute nella più volte citata convenzione a mio rogito in data 17 novembre 2003 rep. 61.872/8.879, che non siano espressamente modificate dal presente atto e che non siano incompatibili con quanto qui convenuto. Restano ferme e immutate anche le altre pattuizioni del già citato mio preliminare di compravendita in data 30 luglio 2003 e nell'atto di vendita di nuda proprietà del 25 giugno 2009 rep. 80338/16700.

#### ART. 8)

Le spese del presente atto, notarili e fiscali sono a carico della società "FINANZIARIA G.B. INVEST S.P.A.".

ART. 9)

Costituiscono parte integrante della presente Convenzione i seguenti elaborati aggiornati:

- Tav. 1: Tavola di confronto P.R.G./R.U.E.
- Tav. 2: Estratto Catastale, Stato di Fatto Planimetrico, Rilievo fotografico.
- Tav. 3: Ambito ASP-T5 (ex comparto C). Estratto del R.U.E., Dati tecnici.
- Tav. 4: Progetto generale, Destinazioni d'uso.
- Tav. 5: Progetto generale esemplificativo: Planimetria e parcheggi
- Tav. 6: Progetto generale esemplificativo: Planivolumetrico.
- Tav. 7: II° Stralcio Funzionale, ampliamento museo: Piante, prospetti e sezioni.
- Tav. 8: I° e II° stralcio – Planimetria e Parcheggi
- Allegato A: Relazione illustrativa. Tabella dati.
- Allegato C: Pareri Enti
- Allegato D: Estratto zonizzazione acustica
- Allegato E: Programma Integrato di Intervento Comparto C (Vigente)
- Allegato B1 – Schema di Convenzione;
- Allegato F – Relazione integrativa;
- Allegato G – Dati proprietà e Progettisti.
- Studio geotecnico e sismico Aprile 2012;
- Studio geotecnico Dicembre 2013;
- Nota prot. 1202 del 13.02.2014

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto pubblico, del quale ho dato lettura

ai signori comparenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente  
conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono essendo le ore  
Consta di ..... fogli, scritti a macchina da persona di mia fiducia e in parte di  
pugno da me notaio per pagine intere sette e della fino a qui.