



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 05.04.2016

Deliberazione n. GC-2016-161

Prot. Gen. n. PG-2016-38356

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2016-161

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	Sindaco
Massimo Maisto	Vice Sindaco
Vaccari Luca	Assessore
Ferri Caterina	Assessore
Merli Simone	Assessore
Roberta Fusari	Assessore
Serra Roberto	Assessore
Chiara Sapigni	Assessore
Aldo Modonesi	Assessore
Felletti Annalisa	Assessore

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

--	--

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA C.C. PG 3013 IN DATA 03/05/1999 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA C.C. PG N. 315/02 DEL 17.02.2003 E DELIBERA DI C.C. 99702/11 DEL 14/01/2013, RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA VIA COPPARO, IN AREA CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA C2, PRESENTATA DALLE SOC. SARA COSTRUZIONI SRL, ECHO' SRL, AGRIMM SRL E OSTI LEILA.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, D. Lgs n. 39/1993.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA C.C. PG 3013 IN DATA 03/05/1999 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA C.C. PG N. 315/02 DEL 17.02.2003 E DELIBERA DI C.C. 99702/11 DEL 14/01/2013, RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA VIA COPPARO, IN AREA CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA C2, PRESENTATA DALLE SOC. SARA COSTRUZIONI SRL, ECHO' SRL, AGRIMM SRL E OSTI LEILA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che in data 14/01/2013 con delibera di C.C. 99702/11 è stata approvata la variante al Piano particolareggiato di iniziativa Privata, approvato con delibera C.C. PG 3013 in data 03/05/1999 e successiva variante approvata con delibera C.C. PG n. 315/02 del 17.02.2003, relativa ad area sita in Ferrara via Copparo, classificata dal PRG sottozona C2, presentata dagli aventi titolo, Sig. Bruni Nino Amministratore Unico delle Soc. SARA COSTRUZIONI S.r.l., ECHO' S.r.l, AGRIMM S.r.l., e da Osti Leila, istanza PG. 99702 del 29/11/2011;

che detto Piano Particolareggiato risulta convenzionato con atto in data 26/06/1999 a firma del Notaio Massimo Minarelli con Rep. n.159208/6649 e con atto in data 16/05/2003 a firma del Notaio Giovanni Bissi con Rep. 24167/6536, registrati e trascritti ai sensi di legge;

che in data 05/03/2013 è stata sottoscritta la relativa convenzione per l'attuazione della variante al Piano Particolareggiato approvata in data 14/01/2013 con delibera di C.C. 99702/11, tra il Comune e le società SARA COSTRUZIONI S.r.l., ECHO' S.r.l, AGRIMM S.r.l., e da Osti Leila, con atto a firma del Notaio Cacchi Sergio con Rep. n.58806/5897 registrata a Ferrara il 14/03/2013 al n° 1691 e trascritta al part. 2763 il 15/03/2015 ai sensi di legge;

che il Piano Particolareggiato approvato e le successive varianti prevedono, tra l'altro, la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale che affianca il canale consortile Gramicia, in luogo dell'originario rilevato del "bastione/baluardo":

che la relativa convenzione in attuazione al Piano Particolareggiato approvato, prevede che l'area retrostante gli edifici di Viale D.M. Turollo (identificata al Catasto Terreni di Ferrara al Foglio 109 map. 981), inerenti le opere di urbanizzazione e il percorso ciclo-pedonale in questione, venga ceduta all'Amministrazione in quanto destinata a standard (verde pubblico e percorsi), e tale cessione non è ancora stata perfezionata;

che in data 26 gennaio 2012 la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, in merito allo strumento urbanistico approvato, ha espresso parere *"presa visione chiedendo che (...) l'area di sedime dell'ex "bastione/baluardo" sia oggetto di un progetto che, anche con movimenti piani volumetrici del terreno e piantumazioni idonee, garantisca una maggiore caratterizzazione del fronte edificato lungo il canale Gramicia;*

che in data 26 aprile 2012 la Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, in merito allo strumento urbanistico approvato, ha espresso parere *"favorevole con che: venga presentata una soluzione dell'area verde a lato del canale Gramicia che preveda anche piccoli movimenti di terra planialtimetrici ed una maggiore piantumazione";*

che il Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, nell'ambito del proprio parere Prot. 8783 del 28/05/2012 relativo allo strumento urbanistico approvato, ha impartito delle prescrizioni precisando tra l'altro che:

- *“per tutte le opere da posizionare nella fascia di rispetto di 10 m dal ciglio canale dovrà essere richiesta al Consorzio la necessaria concessione. Si precisa che, per poter essere autorizzate, le suddette opere (stradello pedonale, arbusti, panchine) dovranno essere poste ad una distanza minima di 6 m dal ciglio del Canale Gramicia;*

che nel P.P.I.P. approvato è già previsto e in parte realizzato un percorso ciclo-pedonale prospiciente la via Turoldo da collegare alla rete esistente nella intersezione con la rotonda stradale di via Pannonius, ad integrazione del collegamento ciclabile già esistente con via Carli;

che con nota del 02/02/2016, acquisita al PG. 14275 in data 04/02/2016, ha presentato è pervenuta richiesta formale, da parte del Sig. Bruni Nino Amministratore Unico della Soc. AGRIMM S.r.l., di non realizzare il previsto percorso ciclo-pedonale che affianca il canale consortile Gramicia, *“(…) non potendo adempiere pienamente a quanto richiesto dalla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio in quanto in contrasto con le prescrizioni del Consorzio di Bonifica e ritenendo inutile una ciclabile, parallela ad altre due già esistenti e vicine (…);*

che con la medesima nota il soggetto attuatore ha proposto all'Amministrazione Comunale, in luogo della mancata realizzazione del percorso ciclo pedonale, di *“(…) realizzare identica opera o altra in luogo diverso da definire in Accordo con l'Amministrazione Comunale ovvero non realizzare alcuna opera con impegno di versare nella cassa comunale l'importo previsto per la sua realizzazione in modo tale che con questo introito l'Ente possa finanziare altra e più urgente opera pubblica”;*

che la Giunta Comunale nella seduta del 16/02/2016, con proprio indirizzo, ha approvato la richiesta, avanzata dal soggetto attuatore, di non realizzare il percorso ciclo-pedonale suddetto e di corrispondere all'Amministrazione Comunale l'importo previsto per la realizzazione;

che la UO PUA Piani Urbanistici Attuativi, con nota del 23/02/2016 inviata via pec PG 22709 del 24/02/2016, comunicava alla Soc. Agrimm srl, che la suddetta richiesta risultava accoglibile attraverso una Variante al Piano Particolareggiato;

che con nota del 14/03/2016, acquisita al PG. 31196 in data 16/03/2016, il Sig. Bruni Nino Amministratore Unico delle Soc. AGRIMM S.r.l. e della Soc. SARA COSTRUZIONI s.r.l. e la sig.ra Osti Leila, in qualità di soggetti attuatori, al fine di dare esecuzione a quanto approvato dalla Giunta Comunale nella seduta del 16/02/2016, hanno presentato richiesta formale di poter presentare un permesso di costruire per ultimazione lavori e in variante al permesso originario adducendo le seguenti motivazioni:

- *“Vista la difficoltà riscontrata nel reperire tutte le firme dei proprietari degli immobili collocati all'interno del perimetro del P.P.i.P. (...) in quanto una parte dei proprietari pur mantenendo qui la propria residenza lavorano all'estero, un'altra parte degli alloggi sono di proprietà di una Società che ha sede in Sud Africana che li ha locati, tenuto conto che i sottoscritti sono tenuti al rispetto dei tempi disciplinati dalla convenzione di cui all'atto del Notaio Cacchi Sergio del 15/03/2013, repertorio n.58806/5897, registrata a Ferrara il 14/03/2013 al n° 1691 e ivi trascritta al part. 2763, che all'art. 6 prescrive che “le opere di urbanizzazione dell'intero Piano, dovranno comunque essere ultimate entro il 16 maggio 2016”.*

- *Vista la richiesta del 15 luglio 2013, acquisita al P.G. 62030 del 26 luglio 2013, presentata dai residenti dei 9 (nove) edifici condominiali situati in Ferrara Viale D.M. Turoldo (edifici realizzati nei lotti identificati nel P.P.i.P. con i numeri 1 e 9), nella quale tra l'altro, si chiedeva di non realizzare il percorso ciclo pedonale a sud del Canale Gramicia, manifestando preoccupazione in ordine alla sicurezza (…);*

- *Visto che la mancata realizzazione di tale percorso ciclo-pedonale, non modifica la quantificazione delle aree destinate a standard da cedere/asservire all'Amministrazione così come indicate all'art. 5 della già citata convenzione attuativa a firma del Notaio Cacchi (...);*

che detto percorso sinora denominato impropriamente ciclo pedonale, nel P.P.i.P. vigente è previsto esclusivamente come percorso pedonale;

Considerato:

che a seguito di valutazione di merito della documentazione a corredo dell'istanza del 14/03/2016, acquisita al PG. 31196 in data 16/03/2016, emerge che la mancata realizzazione del percorso pedonale non va a modificare le aree già individuate come standard, previste in cessione gratuita, ma ne definisce esclusivamente una diversa sistemazione nell'ambito dell'originaria destinazione a verde pubblico e pertanto detto intervento si configura come variante alle opere di urbanizzazione, piuttosto che come variante al PPIP vigente;

che pertanto la modifica alle opere di urbanizzazione non comporta la modifica della convenzione attuativa a firma del Notaio Cacchi Rep. n.58806/5897, in quanto la quantificazione delle aree destinate a standard da cedere/asservire all'Amministrazione, rimane inalterata;

che anche in assenza di detto percorso il collegamento pedonale est-ovest sul lato nord dell'intervento risulta comunque garantito dal percorso ciclo-pedonale già realizzato prospiciente la via Turollo;

che i residenti hanno più volte richiesto la non realizzazione di tale percorso adducendo preoccupazioni in ordine alla sicurezza verso possibili "incursioni di malintenzionati", per la sua particolare ubicazione, da ultima la raccolta di firme datata 14/03/2016;

che i soggetti attuatori si sono resi disponibili, a ristoro della mancata realizzazione del percorso pedonale, a corrispondere all'Amministrazione comunale, prima del rilascio del permesso di costruire, un contributo pari all'importo previsto per la sua costruzione, da quantificarsi in sede di Conferenza dei Servizi da parte del Servizio Infrastrutture del Comune;

che al fine di assicurare un'ampia, efficace ed efficiente divulgazione delle informazioni concernenti il rilascio del permesso di costruire per ultimazione lavori di cui trattasi, oltre alla pubblicazione all'Albo Pretorio prevista dalla legge, detto permesso e i suoi allegati dovranno essere pubblicati sul sito del Comune di Ferrara in "Amministrazione Trasparente", area che garantisce la diffusione delle informazioni attraverso internet. Tale divulgazione non pregiudica l'esercizio del diritto di accesso da parte degli aventi diritto con riferimento ai medesimi documenti ed agli stessi correlati;

che il Piano Particolareggiato di cui trattasi risulta efficace fino al 16 maggio 2016.

Ritenuto pertanto, per le ragioni di cui in premessa, di accogliere la proposta del Sig. Bruni Nino Amministratore Unico delle Soc. AGRIMM S.r.l. e della Soc. SARA COSTRUZIONI s.r.l. e dalla sig.ra Osti Leila, in qualità di soggetti attuatori, di presentare un permesso di costruire per ultimazione lavori nell'ambito del Piano particolareggiato di iniziativa Privata, approvato con delibera C.C. PG 3013 in data 03/05/1999 e successiva variante approvata con delibera C.C. PG n. 315/02 del 17.02.2003, e successiva variante approvata con delibera C.C. 99702/11 in data 14/01/2013 inerente un' area sita in Ferrara via Copparo, classificata dal PRG sottozona C2;

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e smi;
- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- la L.R. 16 del 21/12/2012 e smi;
- l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013;
- il RUE vigente;

VISTI gli atti;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dalla Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, 1° comma D.Lgs.267/2000 e s. m. i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti

DELIBERA

di approvare per le ragioni di cui in premessa, la richiesta del Sig. Bruni Nino Amministratore Unico delle Soc. AGRIMM S.r.l. e della Soc. SARA COSTRUZIONI s.r.l. e dalla sig.ra Osti Leila, in qualità di soggetti attuatori, di poter presentare un permesso di costruire per ultimazione lavori nell'ambito del Piano particolareggiato di iniziativa Privata, approvato con delibera C.C. PG 3013 in data 03/05/1999 e successiva variante approvata con delibera C.C. PG n. 315/02 del 17.02.2003, e successiva variante approvata con delibera C.C. PG 99702/11 in data 14/01/2013 inerente un' area sita in Ferrara via Copparo, classificata dal PRG sottozona C2;

di dare atto:

che rimanendo inalterata la quantificazione delle aree destinate a standard da cedere/asservire all'Amministrazione non si rende necessaria la modifica della convenzione attuativa a firma del Notaio Cacchi del 14/03/2013 Rep. n.58806/5897;

che i soggetti attuatori a ristoro della mancata realizzazione del percorso pedonale dovranno corrispondere all'Amministrazione comunale, prima del rilascio del permesso di costruire, un contributo pari all'importo previsto per la sua costruzione, da quantificarsi in sede di Conferenza dei Servizi da parte del Servizio Infrastrutture del Comune. Tale contributo verrà introitato alla risorsa 4.05.1470 "Proventi da imprese delle concessioni edilizie - Trasformazione urbanistica del territorio e proventi delle sanzioni in materia - L. 10/1977" del Bilancio in cui avverrà l'introito;

che il Piano Particolareggiato di cui trattasi risulta efficace fino al 16 maggio 2016.

che, al fine di assicurare un'ampia, efficace ed efficiente divulgazione delle informazioni concernenti il rilascio del permesso di costruire per ultimazione lavori di cui trattasi, oltre alla pubblicazione all'Albo Pretorio, detto permesso e i suoi allegati saranno pubblicati sul sito del Comune di Ferrara in "Amministrazione Trasparente", area che garantisce la diffusione delle informazioni attraverso internet. Tale divulgazione non pregiudica l'esercizio del diritto di accesso da parte degli aventi diritto con riferimento ai medesimi documenti ed agli stessi correlati.

di dare atto che il responsabile del procedimento è Barbara Bonora dell'UO PUA - Progettazione e Gestione.

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale del 5 aprile 2016 n. GC-2016-161 – Prot. Generale n. PG-2016-38356 e avente oggetto PERMESSO DI COSTRUIRE PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA APPROVATO CON DELIBERA C.C. PG 3013 IN DATA 03/05/1999 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA C.C. PG N. 315/02 DEL 17.02.2003 E DELIBERA DI C.C. 99702/11 DEL 14/01/2013, RELATIVO AD AREA SITA IN FERRARA VIA COPPARO, IN AREA CLASSIFICATA DAL PRG SOTTOZONA C2, PRESENTATA DALLE SOC. SARA COSTRUZIONI SRL, ECHO' SRL, AGRIMM SRL E OSTI LEILA.

esecutivo il 05/04/2016

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 06-APR-16 al 20-APR-16

Ferrara, 06/04/2016

**L'addetto alla pubblicazione
Aldo Rizzoni**