

OGGETTO: PROROGA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALL'URBANIZZAZIONE IN ATTUAZIONE AL PIANO DI UTILIZZO IN FERRARA LOCALITÀ CASAGLIA, VIA RANUZZI - SIG.RA ELSA VENDEMIATI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che in data 17/04/2012, è stato sottoscritto dalla Sig.ra Elsa Vendemiati Atto Unilaterale d'Obbligo, notaio Marco Bissi, registrato il 09/05/2012 n.2589 e trascritto il 09/05/2012 al n.5189, per l'attuazione del Piano di Utilizzo comprendente un'area classificata dal PRG Sottozona C5 "nuovi nuclei residenziali a bassa densità" in località Casaglia, Via Ranuzzi, approvato dal Comune di Ferrara in data 14/05/2015 con PG.25390/11;

che l'art. 10 del suddetto atto unilaterale d'obbligo prevede che le cessioni gratuite al Comune di Ferrara delle aree destinate all'urbanizzazione per complessivi 150,00 mq, in particolare 70 mq per parcheggi pubblici 80 mq per viabilità e marciapiedi, dovranno avvenire prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione;

che in data 27/05/2016, la Sig.ra Vendemmiati Elsa, ha presentato istanza PG. 60955/16, PR. 1538/16, per il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione riferite al Piano di Utilizzo sopra descritto;

che in data 17/06/2016 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza Servizi Preliminare, dove, valutati gli elaborati prodotti, sono state concordate le modifiche/richieste da produrre al fine di superare le problematiche emerse;

che a seguito della Conferenza Servizi Preliminare del 17/06/2016, dove sono stati valutati collegialmente gli elaborati del permesso di costruire, con nota del 19/07/2016 inviata a mezzo PEC con PG.82715 del 18/07/2016 e successiva integrazione PG. 85251 del 26/07/2016, è stata comunicata l'interruzione del procedimento al fine di acquisire le modifiche/integrazioni richieste in tale sede;

che in data 05/08/2016, il progettista incaricato Ing. Claudio Fabbri ha consegnato gli elaborati grafici con le richieste/modifiche di cui alla richiesta del 19/07/2016;

che in data 16/09/2016 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza dei Servizi Definitiva, chiusa con determinazione favorevole, durante la quale e nei giorni precedenti si sono acquisiti i seguenti pareri ferma la necessità di spostare dalle aree interessate dalla cessione il pozzetto gravato da servitù di acquedotto:

HERA spa parere favorevole condizionato PG.96833 del 31/08/2016 e PG.10733 del 26/01/2017;

E-Distribuzione spa parere favorevole condizionato PG.102846 del 16/09/2016;

Servizio Infrastrutture parere favorevole NP.3097 del 12/09/2016;

Servizio Mobilità parere favorevole con prescrizioni nota NP.3096 del 13/09/2016;

Provincia di Ferrara parere favorevole con prescrizioni nota PG.81562 del 15/07/2016;

Consorzio di Bonifica parere PG.68857 del 16/06/2016 e PG.100836 del 12/09/2016;

che con nota del 15/11/2016 acquisita da questa U.O. in data 18/11/2016 la Sig.ra Elsa Vendemiati e il progettista Ing. Claudio Fabbri dichiarano che in data 05/11/2016 è stato spostato, nel fondo

confinante di proprietà Mantoan, il pozzetto di presa per l'irrigazione gravato da servitù di acquedotto;

che in data 02/12/2016 con PG.138374 è stato notificato l'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire recante la condizione della cessione delle aree prima del ritiro del permesso di costruire, oltre all'indicazione dell'importo a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Considerato:

che in data 16/01/2017 con PG.4666 la Sig.ra Elsa Vendemiati ha chiesto di effettuare la stipula della cessione gratuita al Comune di Ferrara delle aree prima dell'inizio dei lavori, e non al rilascio del titolo edilizio come previsto nell'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 17/04/2012, in analogia alla più recente prassi inerente le cessioni di aree all'Amministrazione Comunale al fine di avere il tempo necessario a risolvere le cause dell'impedimento attuale alla cancellazione della servitù;

che con nota PG.10733 del 26/01/2017 Hera spa, a seguito di richiesta da parte del tecnico incaricato, ha rettificato il parere definitivo PG. 96833 del 31/08/2016, riducendo l'importo a garanzia della perfetta esecuzione delle opere interessate e comportando una modifica alla notifica di accoglimento della istanza di permesso di costruire del 02/12/2016 con PG.138374;

che con notifica del 31/01/2017 con PG.11987 è stato comunicato il nuovo importo a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione assegnando altri 60 giorni per il ritiro del permesso di costruire (01/04/2017);

Valutato:

che l'Amministrazione Comunale non ha necessità di acquisire la proprietà dell'area nell'immediato nonché la proroga della cessione non modifica l'interesse pubblico derivato dall'approvazione del suddetto Piano di Utilizzo;

che nelle più recenti convenzioni nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi l'Amministrazione Comunale antepone la cessione gratuita delle aree destinate all'urbanizzazione all'inizio dei lavori delle opere anziché al rilascio del permesso di costruire;

Ritenuto pertanto di accogliere la richiesta della Sig.ra Elsa Vendemiati relativamente alla proroga della cessione gratuita al Comune di Ferrara delle aree destinate all'urbanizzazione per complessivi 150,00 mq, in particolare 70 mq per parcheggi pubblici e 80 mq per viabilità e marciapiedi, posticipandola a prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, in analogia alla più recente e consolidata prassi inerente le cessioni gratuite di aree destinate all'urbanizzazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e smi);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di autorizzare la proroga della cessione gratuita al Comune di Ferrara delle aree destinate all'urbanizzazione per complessivi 150,00 mq, di cui 70 mq per parcheggi pubblici e 80 mq per viabilità e marciapiedi, a prima dell'inizio dei lavori inerenti la richiesta di Permesso di Costruire delle

opere di urbanizzazione PG.60955/16, PR.1538/16 del 27/05/2016, Atto Unilaterale d'Obbligo, notaio Marco Bissi, registrato a Ferrara il 09/05/2012 n.2589 e trascritto a Ferrara il 09/05/2012 al n.5189, in attuazione al Piano di Utilizzo approvato in data 14/05/2015 con PG.25390/11, in località Casaglia, via Ranuzzi - Sig.ra Elsa Vendemmiati, per le motivazione sopra esposte;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI