

OGGETTO: PRESA D'ATTO RINUNCIA ALLA PROROGA DEL TERMINE DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - AREA SITA IN FERRARA VIA PRINELLA PRESENTATA DALLA SOC. IMMOBILIARE FERRARIA S.A.S.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata in area sita in via Prinella, presentato dal Sig. Angelini Norberto legale rappresentante della Soc. La Ginestra S.r.l., con sede a Ferrara Via Mazzini n.84 CF.01256980382, (istanza PG. 64000 del 28/07/2005) è stato approvato con Delibera Consiliare n.127 del 09/10/2006;

che il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata di cui sopra, prevede un intervento a destinazione residenziale e interessa una superficie territoriale pari a 1.425,00 mq, con previsione di superficie fondiaria pari a 903,00 mq, volume edificabile pari a 1326,00 mc, area destinata a verde pubblico pari a 205,00 mq, parcheggi pubblici pari a 257,00 mq (distinta catastalmente al Fg. 164 mapp. 123, 382);

che in data 25/01/2007 è stata stipulata tra il Comune di Ferrara e la soc. Soc. La Ginestra S.r.l., la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di cui trattasi con atto Notaio Alberto Magnani Rep. n.37175/20168 registrato a Ferrara il 05/02/2007 al n.713 e trascritto a Ferrara il 06/02/2007 al Part.2060, avente validità decennale (25/01/2007-25/01/2017); in forza del decreto-legge 21 giugno 2013, n.69 convertito in legge in data 9 agosto 2013, n.98, detta convenzione beneficia di una proroga di anni tre oltre alla naturale scadenza dei dieci anni, pertanto sino al 25/01/2020;

che all'art. 7 della suddetta convenzione sono stati riportati i calcoli degli oneri di urbanizzazione secondaria in conformità alla Delibera Regionale n.849/98 e Delibera di C.C. n.18498/98, e che l'importo di 4.049,28 € pari al 30% del costo complessivo, è stato versato in data 22/01/2007 dal soggetto attuatore presso la Tesoreria Comunale, come da ricevuta n. 421 con reversale n. 1201/p/2007;

che in data 15/04/2009 PG.060719 – PR. 3564 è stato rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in conformità alla convenzione sopra citata e a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione in data 02/04/2009 è stata depositata garanzia fideiussoria rilasciata da Zurich Company S.A. n.433A4938 e il relativo allegato n.01 per l'importo di Euro 73.293,00;

che i lavori di cui al succitato permesso di costruire non risultano iniziati e pertanto lo stesso è decaduto di validità in data 15/04/2010;

che in data 26/05/2011 la Soc. La Ginestra S.r.l. con Atto Notaio Alberto Magnani Rep.43015/24368 ha ceduto e venduto alla Soc. Immobiliare Ferraria S.a.s. di Angelini Norberto e C. appezzamento di terreno edificabile della superficie catastale di 1.365,00 mq, ma territoriale di 1.421,00 mq con sovrastante fabbricato ad uso magazzino, in via Prinella, censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 164, mappali 123 (cat. C/3), le aree a sedime del fabbricato e quelle cortilive sono censite al Catasto Terreni al foglio 164, mappali 352, 123; immobili ricompresi nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata convenzionato in data 25.01.2007 con atto Notaio Alberto Magnani Rep. n.37175/20168;

che con nota del 28/02/2017 PG.23671, per motivi legati alla crisi del mercato immobiliare, la Soc. Immobiliare Ferraria S.a.s. ha dichiarato di rinunciare a beneficiare della proroga di anni tre oltre alla naturale scadenza della convenzione sopra citata considerando pertanto il piano non più vigente a far data dal 25/01/2017, e allo stesso tempo ha chiesto il rimborso degli oneri versati pari a Euro 4.049,28 al momento della stipula della convenzione nonché il contestuale svincolo della fidejussione sopra citata, inerente il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di importo Euro 73.293,00;

che in data 04/05/2017 i tecnici dell' U.O. Piani Urbanistici Attuativi, hanno effettuato un sopralluogo nell'area oggetto del Piano Particolareggiato, constatando l'invariato stato dei luoghi rispetto alla planimetria dello stato di fatto allegata all'istanza di permesso di costruire PG. 60719/09;

Considerato:

che trattasi di rinuncia da parte della proprietà alla proroga del termine di efficacia della convenzione rep. n.37175/20168 del 25/01/2007 disposta ai sensi dell'art. 30 del comma 3 bis della legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, in quanto la stessa ha dichiarato di non avere più interesse alla realizzazione del PPiP di cui trattasi poiché con la crisi del mercato immobiliare non ha individuato un possibile acquirente interessato all'intervento edilizio previsto nel PPiP stesso;

che la rinuncia alla proroga del termine di efficacia della suddetta convenzione presentata dalla Soc. Immobiliare Ferrara S.a.s. e la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PPiP di cui trattasi (parcheggi pubblici per mq 257,00 e verde pubblico per mq 265,00) non comporta danni per la collettività;

che non si ravvisano quindi ragioni di interesse pubblico tali da ostacolare la rinuncia in oggetto e che pertanto la convenzione di cui al presente atto è da intendersi scaduta di validità in data 25/01/2017;

che l'area è individuata nel vigente RUE come "insediamenti prevalentemente residenziali - NTA art. 105-1.2";

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);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di prendere atto della rinuncia presentata in data 28/02/2017 PG. 23671 dalla Soc. Immobiliare Ferrara s.a.s. di Norberto Angelini & C. con sede a Ferrara Viale Cavour n. 86 CF. 01147770380 alla proroga disposta ai sensi dell'art. 30 del comma 3 bis della legge 98/2013 di conversione del DL 69/2013, del termine di efficacia della convenzione rep. n.37175/20168 del 25/01/2007 attuativa del PPiP di Via Prinella, approvato con Delibera C.C. n.127 del 09/10/2006;

di dare atto per le motivazioni di cui in premessa e che qui si richiamano integralmente, che non si ravvisano ragioni di interesse pubblico tali da ostacolare la rinuncia in oggetto e che pertanto la convenzione di cui al presente atto è da intendersi scaduta di validità in data 25/01/2017, come originariamente deliberato;

di rimborsare alla Soc. Immobiliare Ferrara S.a.s. di Norberto Angelini & C. con sede a Ferrara Viale Cavour n.86 CF.01147770380 la somma di € 4.049,28 (incassata con rev 1201/p/2007) relativa all'importo versato pari al 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art.7 della Convenzione attuativa Urbanistica Rep. n.37175/20168;

di svincolare la garanzia fideiussoria, depositata in data 02/04/2009, rilasciata da Zurich Company S.A. n.433A4938 e il relativo allegato n.01 per l'importo di Euro 73.293,00, a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione inerenti il permesso di costruire PG.060719 – PR.3564 del 15/04/2009, decaduto di validità in data 15/04/2010;

di finanziare l'importo di euro 4.049,28 con proventi concessioni edilizie accertati nel 2017 al cod. 40500.01.01470 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART.27 L.R. N.31/2002) - QUOTA DESTINATA ALLE SPESE D'INVESTIMENTO – acc. 160/2017 (parte);

di dare atto che l'impegno di spesa viene assunto a carico del bilancio 2017 al codice: 08012.05.0920008168 – Restituzione di somme indebitamente riscosse per concessioni edilizie, ecc. Imp. n. 4867/2017 di € 4.049,28 imputato all'anno 2017;

di autorizzare la Ragioneria all'erogazione della somma sopra determinata;

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