

# ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 17.01.2017

**Deliberazione n. GC-2017-20**

Prot. Gen. n. PG-2017-6128

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2017-7

Sono intervenuti i Signori:

<b>Tiziano Tagliani</b>	<b>Sindaco</b>
<b>Massimo Maisto</b>	<b>Vice Sindaco</b>
<b>Vaccari Luca</b>	<b>Assessore</b>
<b>Merli Simone</b>	<b>Assessore</b>
<b>Roberta Fusari</b>	<b>Assessore</b>
<b>Serra Roberto</b>	<b>Assessore</b>
<b>Chiara Sapigni</b>	<b>Assessore</b>
<b>Aldo Modonesi</b>	<b>Assessore</b>
<b>Felletti Annalisa</b>	<b>Assessore</b>

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

<b>Ferri Caterina</b>	<b>Assessore</b>
-----------------------	------------------

**Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari**

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

## Oggetto

**APPROVAZIONE ULTERIORE PROROGA DEL PAGAMENTO DELLE SOMME RESIDUE INERENTI L'ACCONTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA SITA IN CORLO (FE) VIA COPPARO/VIA SALETTA DI PROPRIETÀ DEL SIG. ZIOSI MAURO.**

OGGETTO: APPROVAZIONE ULTERIORE PROROGA DEL PAGAMENTO DELLE SOMME RESIDUE INERENTI L'ACCONTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE - CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN AREA SITA IN CORLO (FE) VIA COPPARO/VIA SALETTA DI PROPRIETÀ DEL SIG. ZIOSI MAURO.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

che il sig. Mauro Ziosi in data 13 novembre 2012 ha sottoscritto la convenzione con il Comune di Ferrara per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa Privata a Corlo - PG81152/05 - approvato dal Consiglio Comunale in data 21 luglio 2011. (validità fino al 13.11.2025);

che l'art. 10 della suddetta convenzione prevede il pagamento dell'acconto del 30% degli oneri di urbanizzazione pari a € 76.430,23, in tre rate; la prima rata di € 25.476,75 è stata versata in data 12 novembre 2012, prima della sottoscrizione della convenzione, la seconda oltre agli interessi legali doveva essere pagata entro il 13 maggio 2013 e la terza entro il 13 novembre 2013;

che la seconda e terza rata, oltre agli interessi legali, sono state garantite con polizza fideiussoria n. 68253220 emessa da Liguria Assicurazioni spa Filiale di Rovigo;

che il mancato pagamento anche di una sola rata successiva alla prima, faceva venire meno il beneficio della dilazione del pagamento, legittimando l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia per l'intero debito residuo. Qualora l'Amministrazione avesse rilevato l'omesso o insufficiente pagamento anche di una sola rata, avrebbe notificato al fideiussore un invito a versare l'intero importo ancora dovuto, previo ricalcolo degli interessi, entro trenta giorni dalla data di ricezione dell'invito medesimo;

in data 26 aprile 2013 il sig. Mauro Ziosi, con istanza PG 32496, ha comunicato di non essere in grado di provvedere al pagamento della 2<sup>a</sup> rata di € 25.476,75 entro il 13 maggio 2013 per notevoli difficoltà economiche e ha chiesto inoltre di non provvedere alla escussione della fideiussione che garantisce la copertura della 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata, quest'ultima prevista in pagamento entro il 13 novembre 2013;

che la Giunta Comunale con proprio indirizzo espresso nella seduta del 21 maggio 2013 ha approvato la richiesta PG 32496 del 26 aprile 2013 del sig. Mauro Ziosi, concedendo allo stesso la possibilità di modificare la convenzione originaria sottoscritta in data 13 novembre 2012, per suddividere l'attuazione del piano in stralci funzionali oltre che prevedere la detrazione dell'importo del 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria (inerente l'intero piano), versato e da versarsi con rateizzazione, al momento della presentazione dei titoli abilitativi degli edifici, sui soli lotti ricompresi nel 1° stralcio;

che la Giunta ha concesso altresì una proroga di mesi 6 per il pagamento della seconda e terza rata a far data rispettivamente dal 13 maggio 2013 (scadenza 13 novembre 2013) e dal 13 novembre 2013 (scadenza 13 maggio 2014) fermo restando che detti nuovi termini erano da considerarsi perentori e che tale modifica doveva essere avallata e recepita dal fideiussore (Liguria Assicurazioni spa Filiale di Rovigo);

che il fideiussore – Liguria Assicurazioni spa – filiale di Rovigo, con nota in data 20.06.2013 ha preso atto della proroga concessa al sig. Ziosi Mauro per il pagamento delle rate inerenti all'acconto degli oneri di urbanizzazione;

che il sig. Ziosi Mauro con nota in data 31.10.2013 assunta al PG 89174 ha comunicato che stava provvedendo alla suddivisione del P.P.i.P. in tre stralci funzionali che potevano consentire, dato il delicato momento che sta attraversando il settore edilizio, un'operatività più contenuta di più semplice attuazione. Al contempo con la medesima nota ha richiesto una modifica delle modalità

di pagamento della II° e III° rata (€ 25.476,75 cadauna per un totale di € 50.953,50 oltre agli interessi legali) dell'acconto degli oneri di urbanizzazione come segue:

€ 12.738,37 entro il 13.11.2013

€ 12.738,37 entro il 13.05.2014

€ 12.738,38 entro il 13.11.2014

€ 12.738,38 entro il 13.05.2015;

che in data 12.11.2013 la Giunta Comunale con proprio indirizzo ha accolto la succitata richiesta presentata dal sig. Ziosi Mauro di modifica delle modalità di pagamento della II° e III° rata dell'acconto degli oneri di urbanizzazione.

che con nota in data 12.11.2013 PG 89174/2013 è stato comunicato l'accoglimento dell'istanza presentata in data 31.10.2013 PG 89174 di modifica delle modalità di rateizzazione dell'acconto degli oneri di urbanizzazione, con le seguenti modalità:

II rata - € 12.738,37 oltre a € 317,47 di interessi legali per un totale di € 13.055,84 (calcolati a partire dal 13.11.2012) entro il 13.11.2013;

III rata - € 12.738,37 oltre agli interessi legali entro il 13.05.2014

IV rata - € 12.738,38 oltre agli interessi legali entro il 13.11.2014

V rata - € 12.738,38 oltre agli interessi legali entro il 13.05.2015

che in data 28.11.2013 risulta effettuato il pagamento della II° rata pari ad € 12.738,37 oltre agli interessi legale per un totale di € 13.055,84;

che il pagamento della III° rata alla scadenza del termine previsto del 13.05.2014 non risulta effettuato;

che con nota in data 06.06.2014 assunta al PG 56180 del 30.06.2014 modificata con nota in data 12.08.2014 pervenuta tramite fax in data 26.08.2014 assunta al PG 74352 del 27.08.2014, il sig. Ziosi Mauro ha richiesto di traslare al 31 dicembre 2014 il pagamento della III° rata e al 13 maggio 2015 il pagamento in un'unica soluzione delle rimanenti IV° e V° rata e di non procedere con l'escussione della fideiussione;

che il sig. Mauro Ziosi con nota in data 18.02.2015 PG 17656 del 19.02.2015 ha comunicato di avere già provveduto al pagamento della II° e III° rata compresi gli interessi legali, rimanendo pertanto inevasa la IV° rata scaduta in data 13.11.2014;

con la stessa nota il sig. Ziosi ha richiesto, a tal proposito di traslare al 13 maggio 2015 il pagamento della IV° rata, in un'unica soluzione con la V° rata, compresi gli interessi legali, non procedendo quindi con l'escussione della fideiussione prestata a garanzia del pagamento delle rate dell'acconto degli oneri di urbanizzazione emessa da Liguria Assicurazioni spa, Filiale di Rovigo;

che la Giunta Comunale con proprio indirizzo nella seduta del 03.03.2015 ha accolto la richiesta del sig. Ziosi Mauro di slittamento al 13 maggio 2015 del termine di pagamento della IV° rata in un'unica soluzione con la V° rata, dell'acconto degli oneri di urbanizzazione, oltre agli interessi legali dovuti a partire dal 13.11.2012 (data di convenzionamento);

che da verifiche effettuate emerge che il termine accordato per ottemperare al pagamento della IV° e V° rata, per un importo pari a € 25.476,76 oltre agli interessi legali, è infruttuosamente decorso senza alcun riscontro;

che in data 16/02/2016, presso l'Ufficio dell'U.O. PUA, si è tenuto un incontro con la proprietà al fine di chiarire la posizione della stessa in merito ai mancati pagamenti, nelle more dell'avvio del procedimento di escussione della fideiussione;

che durante l'incontro del 16/02/2016 è emersa la volontà del sig. Ziosi Mauro di saldare le somme residue ma al tempo stesso ha manifestato grosse difficoltà finanziarie e l'esistenza di una trattativa in corso per la vendita dell'area in questione oggetto di Piano Particolareggiato;

che il sig. Ziosi Mauro, in occasione del predetto incontro, ha richiesto lo slittamento del pagamento delle rate mancanti di almeno 2 mesi al fine di arrivare alla definizione della trattativa di vendita dell'area;

che la proposta ipotizzata non modifica l'importo delle rate ma prevede semplicemente lo slittamento delle stesse fino a un massimo di 2 mesi, con pagamento in un'unica soluzione oltre agli interessi legali;

che nel caso di un accoglimento della suddetta proposta risulta necessario informare il fideiussore, la Soc. Liguria Assicurazioni spa, dello slittamento del termine di pagamento; si precisa che la garanzia rimane valida fino alla sua liberazione da parte del Comune in deroga all'art. 1957 del Codice Civile;

che con nota in data 22.03.2016 PG 34315 del 24.03.2016 si è comunicato a sig. Ziosi Mauro e per conoscenza al fideiussore, l'accoglimento della richiesta di proroga del saldo inerente l'acconto degli oneri di urbanizzazione, precisando che la somma di € 25.476,76 (oltre agli interessi legali) doveva essere versata entro e non oltre mesi due dalla data di ricevimento della stessa nota;

che alla scadenza del termine, avendo riscontrato il mancato pagamento della suddetta somma, con nota in data 03.11.2016 PG 124929 del 04/11/2016 si concedeva al sig. Ziosi Mauro un termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della stessa al solo fine di provvedere al pagamento di dette somme, oltre gli interessi legali, che ammontavano complessivamente a € 26.600,01, con le modalità di cui alla precedente nota del 24/03/2016; decorso infruttuosamente tale termine, la U.O. PUA avrebbe provveduto, ai sensi dell'art. 10 della convenzione attuativa del Piano Rep. Num. 93214/8610, con l'escussione della garanzia, polizza n. 68253220 del 09/11/2012 emessa da Liguria Assicurazioni Spa, dal 31/01/2016 incorporata in Unipol Assicurazioni Spa, per l'intero debito residuo; la stessa nota è stata inviata al fideiussore;

che a seguito di incontro richiesto dall'interessato presso l'U.O. PUA tenutosi in data 21.11.2016, il sig. Ziosi Mauro con nota in data 25.11.2016 assunta al PG 144945 del 20.12.2016, ha ribadito la sua intenzione di provvedere al pagamento delle rate pregresse comprensive degli interessi legali e *ha richiesto un posticipo del pagamento delle stesse al 15.04.2017, tempo utile al fine di perfezionare con una società costruttrice di primaria importanza locale, le modalità di intervento per la realizzazione delle opere primarie di lottizzazione e di inizio dell'attività edificatoria, ovvero di meglio dettagliare tutti gli aspetti economici per la realizzazione di quanto autorizzato nella convenzione attuativa;*

Considerato:

che nell'ambito del PPIP di cui trattasi non è stato richiesto alcun permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quindi i lavori non risultano ancora iniziati;

che in caso di ritardato pagamento delle rate il soggetto attuatore ha l'obbligo di corrispondere gli interessi legali calcolati a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione e cioè dal 13.11.2012; le somme sinora pagate comprendevano gli interessi legali dovuti e alle somme residue vengono a loro volta computati;

con la stessa nota il soggetto attuatore ha ribadito, pur nel persistere delle difficoltà economiche, l'intenzione e la volontà di attuare l'intervento di urbanizzazione;

che è stata valutata l'opportunità di sostenere le trasformazioni urbanistiche ed edilizie in corso, tenuto conto inoltre di come una crisi, inizialmente congiunturale e temporanea, si sia trasformata nel tempo in una crisi strutturale; per queste motivazioni si ritiene, anche nel merito accoglibile l'istanza di ulteriore proroga presentata dal sig. Ziosi Mauro;

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 concedere per le motivazioni esplicitate in premessa e che qui si richiamano integralmente, al sig. Ziosi Mauro residente a Corlo (FE) Via Saletta n. 9, una proroga del pagamento delle somme residue inerenti l'acconto degli oneri di urbanizzazione pari a 25.476,76 € oltre agli interessi legali, entro il termine perentorio del 15.04.2017;

di dare atto che decorso infruttuosamente il suddetto termine, si provvederà, ai sensi dell'art. 10 della convenzione attuativa del Piano rep. n. 93214/8610, ad escutere la garanzia, polizza n. 68253220 del 09/11/2012 emessa da Liguria Assicurazioni Spa, dal 31/01/2016 incorporata in Unipol Assicurazioni Spa, per l'intero debito residuo;

di trasmettere copia del presente provvedimento al sig. Ziosi Mauro, alla Soc. Unipol Assicurazioni spa - Agenzia di Rovigo e di allegarne copia agli atti del PPIP approvato con delibera di Consiglio Comunale PG81152/05 del 21 luglio 2011;

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, con il voto favorevole di tutti i presenti.

IL SINDACO  
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE  
ORNELLA CAVALLARI