

OGGETTO: CONCESSIONE DI ULTERIORE PROROGA AL 31.10.2018 PER LA CESSIONE DELL'ALLOGGIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 07/02/2017 ATTO NOTAIO MAGNANI REP. N. 47477/27721 REGISTRATO A FERRARA IL 27/02/2017 AL N° 1186 E TRASCRITTO IL 27/02/2017 AL PART. 2407, TRA IL COMUNE DI FERRARA, LA SOC. LA GINESTRA S.R.L E LA SOC. DI.BI COSTRUZIONI S.R.L IN LIQUIDAZIONE.

Premesso:

che in data 25.03.2014 tra il Comune di Ferrara, la Soc. Ginestra srl e la Soc. DI.BI Costruzioni srl in liquidazione, è stato stipulato un accordo art. 11 L. 241/90 relativo al comparto "nuovo insediamento residenziale in via Prisciani" e che in data 07/04/2014 con delibera del C.C. PG. 20451/14 è stato approvato il Piano Operativo Comunale, nonché l'elaborato 4 - schede di comparto, comprensivo della scheda "6ANS-02 – nuovo insediamento residenziale in via Prisciani";

che la scheda di comparto 6ANS-02 prevede la realizzazione di nuovo insediamento residenziale, in via Prisciani, a completamento dell'urbanizzazione in corso in via della Misericordia, di cui al PPIP PG. 62734/09 convenzionato con atto notaio Magnani del 30/11/2010 rep. 42432/23939 e con atto di modifica a rogito notaio Magnani del 10/07/2012 rep.44101/25236;

che l'Accordo art. 11 L. 241/90 prevede a carico della Soc. La Ginestra srl, oltre alla presentazione del PUA di che trattasi, la presentazione entro mesi dodici dall'avvenuta approvazione dello stesso, del progetto esecutivo di un alloggio di edilizia residenziale sociale da cedere gratuitamente al Comune, della consistenza di 80 mq di Su e del valore di 125.000,00 €;

che nell'ambito della Conferenza Definitiva del 01.04.2016, la Soc. Ginestra srl ha espresso la volontà di individuare l'alloggio da cedere al Comune (come definito nell'accordo art. 11 L.241/1990, scheda POC n. 6ANS-02 via Misericordia Via Cedri, al di fuori dell'area del PUA, e di modificare le modalità di corresponsione del contributo straordinario previsto dallo stesso Accordo art. 11;

che nella seduta del 19/09/2016, Verb. n. 9, P.G. n. 90803/'16, il Consiglio Comunale con propria deliberazione ha accolto la richiesta formulata dalla Soc. La Ginestra srl, " (...) autorizzando la Giunta, in sede di approvazione del PUA relativo al comparto "6ANS_02 - nuovo insediamento residenziale in via Prisciani", a prevedere la cessione gratuita al Comune di uno o più immobili di valore complessivo non inferiore ed esterni al comparto medesimo, in alternativa all'alloggio previsto dall'accordo sottoscritto in data 25/03/2014, ovvero la sua monetizzazione;

che la Soc. La Ginestra srl ha consegnato polizza fideiussoria emessa dalla Soc. Groupama N086/00A0523841 in data 13/07/2015 e relativa appendice in data 11/08/2015, dell'importo di 125.000,00 €, a garanzia delle obbligazioni derivanti dall'art. 2 lettera A) dell'Accordo sottoscritto in data 25/03/2014;

che con deliberazione di G.C. n. 591 del 08/11/2016 PG. 126617/2016, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Privata in variante al PPIP PG. 62734/09 convenzionato con atto notaio Magnani del 30/11/2010 rep. 42432/23939 e con successiva variante atto notaio Magnani del 10/07/2012 rep. 44101/25236 per un nuovo insediamento residenziale in via Prisciani/Magri/Savinio a Ferrara in attuazione alla scheda POC del comparto "6ANS-02 – via della Misericordia via dei Cedri", di proprietà della Società La Ginestra srl e della Società DI.BI Costruzioni srl in liquidazione;

che in data 07/02/2017 con atto a firma Notaio Magnani rep. N. 47477/27721, registrato a Ferrara il 27.02.2017 al n° 1186 e trascritto il 27.02.2017 al part. 2407, è stata stipulata la Convenzione urbanistica tra il Comune di Ferrara, la Soc. La Ginestra srl e la Soc. DI.BI Costruzioni srl in liquidazione, disciplinante la realizzazione del succitato PUA di iniziativa privata;

che le aree interessate dall'intervento sono identificate catastalmente al N.C.E.U. di Ferrara foglio 195, mapp. 2455 parte e 2456 parte - 2495 – 2496 – 2497 – 2498 - 2500 - 2528 – 2529 – 2530 - 2531 – 2532 – 2534 – 2536 - 2537;

che in data 14.07.2017 è stato rilasciato alla Società La Ginestra srl il Permesso di Costruire PG. 83956 per la realizzazione delle dotazioni territoriali inerenti il PUA iniziativa privata in attuazione alla scheda POC del comparto "6ANS-02 – via della Misericordia via dei Cedri", in area sita in via Prisciani/Magri/Savinio, in conformità alla convenzione urbanistica stipulata in data 07/02/2017 con atto a firma Notaio Magnani;

che all'art. 13 - "alloggio da cedere al Comune – caratteristiche e modalità di cessione" della Convenzione del 07.02.2017 con atto a firma Notaio Magnani si cita: *"La Società La Ginestra srl si obbliga per se e per i propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, esternamente al comparto "6ANS-02 – nuovo insediamento residenziale in via Prisciani", entro dodici mesi dall'avvenuta sottoscrizione della presente convenzione, l'/gli immobile/i, da destinarsi ad alloggio/i di edilizia residenziale sociale, del valore complessivo non inferiore a 125.000,00 €, importo già definito nell'accordo POC sottoscritto in data 25/03/2014 o, in alternativa a corrisponderne la relativa monetizzazione.*

L'immobile/gli immobili individuati dovranno avere caratteristiche idonee al loro pronto utilizzo come edilizia residenziale sociale e dovranno essere proposti all'Amministrazione Comunale in tempo utile affinché la stessa possa, in maniera insindacabile ed unilaterale verificare se vi siano le condizioni per addivenire alla sua/loro acquisizione, che sarà disposta con autonomo e separato atto. Dette verifiche riguardano tra l'altro la conformità edilizia ed ambientale (stato manutentivo strutture, certificazioni impianti ecc.), la distanza dal centro cittadino e le eventuali fasce di rispetto. Sarà inoltre verificato il corretto accatastamento oltre che la natura giuridica della provenienza del/degli immobile/i (comprese eventuali servitù e diritti di prelazione).

Valutazioni da effettuarsi a cura del Servizio Patrimonio che provvederà inoltre a redigerne la relativa perizia di stima.

Qualora l'immobile/gli immobili proposto/i dalla Società La Ginestra srl non venga/vengano accettato/i dall'Amministrazione la stessa si obbliga, per se e per i propri aventi causa, entro mesi 12 dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente PUA, a corrisponderne la monetizzazione, già individuata in 125.000,00 €, come contributo straordinario. Qualora la Società La Ginestra srl decida, in alternativa alla cessione del/degli alloggio/i, di procedere con la monetizzazione la stessa Società si obbliga per se e per i propri aventi causa a corrispondere l'importo di 125.000,00 €. entro lo stesso termine (mesi 12 dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del presente PUA). Detto contributo straordinario verrà introitato all'azione 40200.03.0147901141 "contributi da privati nell'ambito del POC. Per l'inosservanza dei tempi stabiliti nel presente articolo, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito per la cessione gratuita di cui sopra. Il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'intero importo garantito";

che la Società La Ginestra srl con nota del 02/02/2018 acquisita tramite PEC PG. 16897 del 05.02.2018 ha richiesto una di proroga di mesi tre per perfezionare l'adempimento di cui all'art. 13 della convenzione del 07.02.2017 con atto a firma Notaio Magnani rep. N. 47477/27721, comunicando inoltre che *"con lettera del 23.01.2018 e messaggio PEC del 24/01 u.s. abbiamo sottoposto al competente Servizio Patrimonio la proposta di cessione di due alloggi separati; l'istruttoria è in corso";*

che con delibera di G.C. n. 101 PG 30869 del 06.03.2018 è stata concessa alla Soc. La Ginestra srl una proroga di mesi tre per perfezionare la cessione o in alternativa la relativa monetizzazione di cui all'art. 13 della convenzione stipulata una data 07.02.2017 rep. N. 47477/27721, di mesi tre a partire dal 08.02.2018 con scadenza in data 08/05/2018;

che con il medesimo atto del 06.03.2018 si è stabilito che il soggetto attuatore doveva rendersi disponibile alla cessione o in alternativa alla relativa monetizzazione di cui all'art. 13 della sopra citata convenzione, entro il termine del 08.05.2018, diversamente, il Comune avrebbe avuto il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito per la cessione gratuita come definito nello stesso art. 13; il fideiussore avrebbe dovuto soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'intero importo garantito.

che con nota in data 02.05.2018 assunta al PG 52776 la Soc. La Ginestra srl ha trasmesso copia della documentazione integrativa già inviata al Servizio Patrimonio ai fini della valutazione dell'alloggio proposto situato in Ferrara Via Comacchio 16 int. 7, ad assolvimento dell'obbligazione convenzionale;

che la Soc. La Ginestra srl con nota del 04.05.2018 assunta al PG 55531 del 07.05.2018 in considerazione dell'esame che auspica positivo e fatta salva l'eventuale integrazione documentale che si rendesse necessaria, ha comunicato che procederà in particolare, ad eseguire le necessarie opere di ristrutturazione dell'alloggio individuato per un adeguamento alla attuale normativa impiantistica e di sicurezza, cui seguirà la formale cessione al Comune;

che con la stessa nota del 04.05.2018 la Soc. La Ginestra srl per le suddette motivazioni, ha richiesto una proroga al 31.10.2018 del termine per la cessione dell'alloggio di che trattasi ai sensi dell'art. 13 della convenzione sopra citata;

Considerato:

che l'istruttoria è tutt'ora in corso presso il Servizio Patrimonio del Comune di Ferrara;

che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti;

Ritenuto di accogliere la richiesta avanzata dalla Società La Ginestra srl concedendo la proroga al 31.10.2018, del termine fissato per la cessione o in alternativa la relativa monetizzazione ai sensi dell'art. 13 della convenzione del 07.02.2017 con atto a firma Notaio Magnani rep. N. 47477/27721;

Visti:

la L.R. 24/2017
la L.R. 15/2013 e s.m.i
il D.P.R. 380/2001 s.m.i
il RUE vigente;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

D E L I B E R A

di accogliere per le motivazioni in premessa citate e che qui si richiamano, la richiesta avanzata dalla Società La Ginestra srl con nota del 04.05.2018 assunta al PG 55531 del 07.05.2018 concedendo la proroga al 31.10.2018, del termine fissato per la cessione o in alternativa la relativa monetizzazione ai sensi dell'art. 13 della convenzione del 07.02.2017 con atto a firma Notaio Magnani rep. N. 47477/27721;

di dare atto che il soggetto attuatore dovrà rendersi disponibile alla cessione o in alternativa la relativa monetizzazione di cui all'art. 13 della convenzione medesima, entro il termine del 31/10/2018, diversamente, il Comune avrà il diritto di richiedere al fideiussore il pagamento, a proprio favore, dell'importo garantito per la cessione gratuita come definito nello stesso art. 13; il fideiussore sarà obbligato a soddisfare l'obbligazione, effettuando il pagamento al Comune a semplice richiesta dello stesso e per l'intero importo garantito;

di non modificare quant'altro contenuto nella delibera di Giunta Comunale n° 591 del 08/11/2016 PG. 126617/2016;

di trasmettere copia del presente atto al Servizio Patrimonio competente ai fini della acquisizione dell'alloggio proposto ai sensi dell'art. 13 della convenzione stipulata in data 07.02.2017 rep. N. 47477/27721 ed al Fideiussore Soc. Groupama titolare della fideiussione N086/00A0523841 emessa in data 13.07.2015 e della relativa appendice in data 11.08.2015;

di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici attuativi e Progettazione;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti.

IL SINDACO
Tiziano Tagliani

IL SEGRETARIO GENERALE
Ornella Cavallari