

OGGETTO: APPROVAZIONE ULTERIORE ESTENSIONE TEMPORALE DELL'EFFICACIA DELLA NOTIFICA INERENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE PG. 21944, PR. 457 DEL 14/02/2018 PER LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI DEL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA, IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 7ANS-04 LOCALITA' VIA PIOPPA, PONTE TRAVAGLI FERRARA. ISTANZA PRESENTATA DALLA SIG.RA CATERINA ZANELLA, LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. PAROFIN SRL E PROCURATRICE SIG.RA MIMA MARCHETTI.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con delibera di Giunta Comunale n. 23 PG. 6131 del 17/01/2017 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 7 ANS-04 in località Ponte Travagli, via Pioppa, presentato dalla sig.ra Caterina Zanella Legale rappresentante Società Parofin, e procuratrice della sig.ra Mima Marchetti;

che in data 31/05/2017 con atto a firma Notaio Magnani rep. N. 47698/27901 registrato a Ferrara il 21/6/2017 al n° 3604 serie 1T e trascritto il 27/06/2017 al part. n° 7320, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara e la Soc. Parofin Srl, la convenzione del PUA di iniziativa privata in attuazione alla scheda 7 ANS-04 per l'insediamento residenziale in via Pioppa a Ponte – Travagli;

in data 14/02/2018 la sig.ra Caterina Zanella, legale rappresentante della società Parofin Srl, con sede in via Mascagni 1 Milano P.IVA 04165480379, e procuratrice della sig.ra Mima Marchetti ha presentato istanza PG. 21944/2018 - PR. 457/2018, per il rilascio di Permesso di costruire per le dotazioni territoriali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, scheda POC 7 ANS-04 convenzionato con atto Notaio Magnani rep. 47698/27901 del 31/05/2017, sito in via Pioppa a Ponte Travagli Ferrara;

che con nota in data 26/04/2018, PG/2018/ 53670 del 03/05/2018 è stato notificato alla Sig.ra Caterina Zanella, l'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire PG. 21944/2018 - PR. 457/2018 per la realizzazione delle dotazioni territoriali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, scheda POC 7 ANS-04; il permesso poteva essere rilasciato entro 60 giorni dalla notifica della stessa nota (scadenza 06/07/2018) subordinatamente ai seguenti adempimenti:

1. cessione gratuita al Comune di Ferrara, della comproprietà pro indiviso del 50% (intestata alla signora Mima Marchetti) degli immobili censiti al NCEU di Ferrara foglio 162 mapp. 10 della consistenza di 1.640 mq. e mc. 2.788 come disciplinato dall'Accordo POC sottoscritto in data 26 marzo 2014, da destinarsi ad attrezzature collettive (parco urbano del vallo delle mura) e come riportato all'art. 5 della convenzione edilizia rep. 47698/27901 del 31/05/2017, del PUA in attuazione della scheda POC 7 ANS-04;
2. versamento al Comune di Ferrara della somma di 50.000,00 € a titolo di contributo per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale previste dal POC;
3. presentazione di fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo di € euro 169.420,89 (centosessantanovemilaquattrocentoventi/89), a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali, nella misura del 70% dell'importo complessivo di 242.029,84 € come da disposizioni contenute nell'atto deliberativo di Consiglio Comunale PG 44020/10 in data 07.06.2010.

che in data 12/06/2018 con PG. 73922 il Dirigente del Servizio Ufficio di Piano ha comunicato alla proprietà, e all'U.O. PUA per conoscenza, che gli immobili di futura cessione all'Amministrazione Comunale, risultando occupati senza titolo, non potevano essere accettati dalla stessa Amministrazione; con la medesima nota la proprietà degli immobili è stata invitata a liberarli, da terzi, entro il termine massimo di 180 giorni a far data dal ricevimento della nota stessa (16/06/2018); pena l'applicazione delle penali previste all'art. 5 dell'Accordo POC;

che con delibera di GC 2018 – 373 PG. 89539 del 17/07/2018 è stata approvata l'estensione temporale dell'efficacia della notifica del PdC PG. 21944 PR. 457 del 14/02/2018 per la realizzazione delle dotazioni territoriali del PUA di iniziativa privata, in attuazione alla scheda POC 7 ANS 04 localita' Ponte Travagli Ferrara via Pioppa, sino al 12/12/2018;

che in data 14/11/2018 l'avvocato Alfredo Zucchi, incaricato dalla Società Parofin Srl ha comunicato, al Servizio Ufficio di Piano, che sono stati notificati all'occupante l'atto di precetto e il preavviso di sgombero e che restava in attesa di conoscere, da parte dell'Ufficiale Giudiziario, la data per procedere allo sfratto, già convalidato dal Tribunale di Ferrara;

che in data 03/12/2018 con nota PG. 14289 la Sig.ra Caterina Zanella, in qualità di legale rappresentante della Società Parofin Srl e procuratrice della sig.ra Mima Marchetti, non essendosi ancora perfezionata lo sgombero, ha richiesto un'ulteriore proroga dell'efficacia della notifica di accoglimento del PdC PG. 21944 PR. 457 del 14/02/2018 per la realizzazione delle dotazioni territoriali del PUA di iniziativa privata, in attuazione alla scheda POC 7 ANS 04 localita' Ponte Travagli Ferrara via Pioppa, per ulteriori 90 giorni, a causa dell'occupazione senza titolo dell'immobile oggetto di Cessione all'amministrazione Comunale, da parte di terzi.

che con delibera di GC 2018 – 734 PG. 157189 del 18.12.2018 è stata approvata l'estensione temporale dell'efficacia della notifica del PdC PG. 21944 PR. 457 del 14/02/2018 per la realizzazione delle dotazioni territoriali del PUA di iniziativa privata, in attuazione alla scheda POC 7 ANS 04 localita' Ponte Travagli Ferrara via Pioppa, sino al 12/03/2019;

che con nota PEC del 19/12/2018 PG. 157785 la sig.ra Caterina Zanella, per conto della società Parofin Srl e della Sig.ra Mima Marchetti, ha manifestato volontà di procedere con la stipula di cessione della quota del 50% degli immobili censiti catastalmente al Foglio 162 mappale 10;

che con nota PG 7302 del 16/01/2019 il Dirigente del Servizio Ufficio di Piano ha comunicato l'impossibilità dell'Amministrazione a procedere con la stipula di cessione degli immobili sopraccitati in mancanza di documentazione inerente lo stato impiantistico presente negli immobili al fine di valutarne il valore e gli eventuali interventi di messa a norma; con la medesima nota è stata richiesta la trasmissione di copia degli atti relativi alla procedura in corso per la liberazione degli immobili;

che con nota del 12/02/2019 PG 18986 la Sig.ra Caterina Zanella, per conto della società Parofin Srl e della Sig.ra Mima Marchetti, ha ribadito la volontà di procedere con la cessione degli immobili censiti catastalmente al Foglio 162 mappale 10, e ha contestualmente richiesto all'Amministrazione Comunale chiarimenti circa l'iter di acquisizione dell'immobile;

che in data 11/03/2019 con PG 31793 la Sig.ra Caterina Zanella, per conto della società Parofin Srl e della Sig.ra Mima Marchetti, ha richiesto una nuova proroga dell'efficacia della notifica di permesso di costruire PG. 21944/2018 - PR. 457/2018 del 14/02/2018 di 90 giorni dalla scadenza del 12/03/2019;

che in data 18/03/2019 con nota PG 35106 la Sig.ra Caterina Zanella, per conto della società Parofin Srl e della Sig.ra Mima Marchetti, ha notificato al Comune di Ferrara la data del 4 aprile 2019 affinché intervenisse alla stipula di cessione il presso lo studio Notaio Alberto Magnani, comunicando inoltre che i comproprietari dell'altra quota del 50% hanno avviato procedura di divisione dell'immobile in data 26/02/2019;

che con PG 37321 del 21/03/2019, facendo seguito alla corrispondenza sopraccitata, il Dirigente del Servizio ufficio di Piano ha inviato alla Sig.ra Caterina Zanella, e per conoscenza all'U.O. PUA richiesta di aggiornamento circa lo stato del procedimento di sfratto dell'occupante dell'immobile, ai fini della stipula di cessione dello stesso;

che in data 25/03/2019 con nota PG 38352 l'avvocato Alfredo Zucchi, in risposta alla nota del 21/03/2019 del Servizio ufficio di Piano, ha inviato copia dell'Ordinanza del Tribunale Ordinario di Ferrara datata 14/03/2019, di correzione di errore materiale contenuto nell'atto di sfratto a carico dell'occupante dell'immobile, poiché riportava l'indirizzo Via Bologna 2 e non Via Bologna 1;

che in data 01/04/2019 con PG.41209 la Sig.ra Caterina Zanella, per conto della società Parofin Srl e della Sig.ra Mima Marchetti, ha richiesto all'Amministrazione comunale di prendere contatti con il Notaio Magnani ai fini della trasmissione della documentazione necessaria alla stipula fissata di cessione dell'immobile per il 4 aprile 2019;

che in data 02/04/2019 con nota PG.42230 il Dirigente del Servizio ufficio di Piano ha inviato alla Sig.ra Caterina Zanella, comunicazione di richiesta di rinvio della stipula di 30 (trenta) giorni al fine di perfezionare gli atti necessari.

Considerato che la cessione della sopraccitata quota di immobili è una delle condizione essenziali per il rilascio del Permesso di costruire PG. 21944/2018, si ritiene opportuno concedere un'estensione temporale sino al 10/06/2019 dell'efficacia della notifica di accoglimento della domanda di PdC per le dotazioni territoriali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, scheda POC 7 ANS-04 località Ponte Travagli via Pioppa;

Visti:

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 concedere per le motivazioni citate in premessa e che qui si richiamano, un'estensione temporale sino al 10/06/2019 dell'efficacia della notifica PG 53670 del 03/05/2018 inerente al permesso di costruire PG. 21944/2018 per le dotazioni territoriali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, scheda POC 7 ANS-04 località Ponte Travagli via Pioppa – Soc. Parofin Srl e sig.ra Mima Marchetti;

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