



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione
U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

PG. 1748/2013
PR. 99/2013

Vista la domanda inoltrata in data 02.01.2013 PG 1748 dai sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan residenti a Montalbano Via Lampone n. 48/A, – C.F. CST MRG 76M53 D548R – PSS VNI 72M24 D548N, intesa ad ottenere l'approvazione di un Piano di Utilizzo inerente un'area di loro proprietà, classificata dal PRG sottozona C4, sita in località Montalbano, Via Lampone;

Visti i riferimenti di ogni competente ufficio, nonché tutti gli atti relativi;

Visti i disegni allegati a firma del professionista geom. Patracchini Daniele;

Visto che la Commissione Qualità Architettura e Paesaggio nella seduta del 13.06.2013 ha *“preso visione alle condizioni degli uffici”*;

Fatti salvi i diritti dei terzi, l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge e di regolamenti comunali;

Preso atto:

che i richiedenti dichiarano di essere proprietari degli immobili e di avere il necessario titolo all'approvazione del Piano di Utilizzo;

che la III Commissione Consiliare Urbanistica ha esaminato lo strumento urbanistico senza rilievi in data 14.01.2014;

Visto l'Atto Unilaterale d'Obbligo di attuazione del Piano di Utilizzo, sottoscritto dai sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan, autenticato nella firma dal Notaio Riccioni Alessandro in data 03.03.2014, rep. N. 165535, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara il 10/03/2014 al n. 1364 e trascritto a Ferrara il 11.03.2014 al n. 2759/1894;

Considerato:

che l'approvazione dell'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 03.03.2014 deve essere perfezionata entro e non oltre la data di approvazione del POC prevista per il 7 aprile 2014;

che con nota in data 02.04.2014 PG n. 28957 i sigg.ri Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan hanno comunicato che al fine di ottemperare all'obbligazione prevista all'art. 3 dell'Atto unilaterale d'obbligo, inerente la cessione gratuita e l'asservimento delle relative aree, hanno richiesto all'Istituto bancario competente, la restrizione dell'ipoteca gravante sul fabbricato di abitazione, sul garage e sulla corte circostante, in particolare sull'area censita al Fg. 316 mapp. 672 sub 5 (area soggetta a cessione) e sub 6 (area soggetta ad asservimento);

che con la medesima nota gli interessati hanno precisato che la richiesta di restrizione inoltrata in data 14 marzo 2014 all'istituto bancario competente, risulta in corso di istruttoria e troverà risposta da parte della banca stessa, indicativamente in 90 giorni, non consentendo quindi di procedere con la cessione e l'asservimento delle aree libere da ipoteche e altri gravami, previste all'art. 3 dell'Atto unilaterale di che trattasi, entro e non oltre il termine del 7 aprile 2014;

che con la medesima nota i sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan per le suddette motivazioni, hanno richiesto di addivenire all'approvazione del Piano di Utilizzo da parte del Dirigente del Servizio Pianificazione entro il 7 aprile 2014 (termine ultimo prima dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico POC), pur nelle more della cessione e asservimento delle aree con atto notarile; a garanzia di detto adempimento gli interessati hanno proposto il deposito di una cauzione di € 2.710,00 presso la Tesoreria Comunale;

che tale somma di € 2.710,00 è stata determinata sulla base del valore di € 10,00/mq. per la superficie di mq. 271 soggetta a cessione, tenendo conto dei valori assunti dall'ufficio espropri del Comune in occasione della stima per la determinazione preliminare delle indennità delle aree soggette ad esproprio inerenti il progetto per il collegamento di Via Lampone e Stradone Sant'Antonio PG. 105274/2010, di cui i sigg. Costantino/Passerini erano interessati;

che il PdU interessa un'area classificata zona C4, "Nuovi insediamenti di modeste dimensioni". Su tale area, la proprietà con permesso di costruire PR 6242/2004 PG 106339/2004 (rilasciato in data 17/03/2005) ha realizzato un'abitazione unifamiliare (conformità edilizia ed agibilità PG 30455/06 PR 1952/06) sulla base del suddetto Permesso di Costruire, rilasciato in assenza del preventivo strumento attuativo come indicato nella comunicazione di avvio del procedimento del 12 settembre 2008 - PG 79540/08 volto all'annullamento del Permesso stesso, ad oggi sospeso;

che nel vigente RUE l'area e gli immobili di cui trattasi sono soggetti a POC;

che l'approvazione del nuovo strumento urbanistico POC, adottato con delibera C.C. PG 82532/2013 del 28.10.2013 è stata inserita all'ordine del giorno del Consiglio Comunale nella seduta del 7 aprile 2014;

che il Piano di Utilizzo fino alla definitiva approvazione del POC è considerato non in contrasto col medesimo e può pertanto essere approvato e perfezionato in conformità al PRG e al PSC vigenti;

che il valore della cauzione proposta dai sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan pari a € 2.710,00 è stato calcolato sulla base della stima inerente un'area non edificabile, tenuto conto che la porzione di mq. 271 soggetta alla cessione gratuita ai sensi dell'art. 3 del suddetto Atto unilaterale d'obbligo, è destinata dagli strumenti urbanistici vigenti per la realizzazione della futura sede stradale come collegamento tra la via Lampone e stradone S. Antonio ancorchè inserita all'interno del lotto fondiario;

che la proposta di cauzione dei sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan è rappresentata da un deposito della somma di € 2.170,00 come garanzia dell'obbligazione inerente la cessione gratuita e l'asservimento all'uso pubblico assunta con la sottoscrizione in data 03.03.2014 dell'Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del Piano di Utilizzo in oggetto, dopo l'avvenuta restrizione dell'ipoteca ivi gravante;

che le aree soggette a cessione gratuita (Fg. 316 mapp. 672 sub 5 futura sede stradale) e all'asservimento all'uso pubblico (Fg. 316 mapp. 672 sub 6 stradello ghiaiato laterale) risultano così destinate come da atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 03.03.2014 dai sigg.

Costantino e Passerini registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara il 10/03/2014 al n. 1364 e trascritto a Ferrara il 11.03.2014 al n. 2759/1894;

che la proposta effettuata dai sigg. Costantino/Passerini è risultata meritevole di accoglimento a condizione che la stipula notarile inerente la cessione e l'asservimento venga effettuata entro e non oltre il 30 giugno 2014 e che contestualmente al versamento del deposito cauzionale sopra citato venga versato il valore di realizzazione della viabilità pari a 12.338,86 € stabiliti all'art. 4 del sopra citato Atto unilaterale d'obbligo;

che il deposito cauzionale di € 2.170,00 senza interessi legali, verrà restituito ai sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan a seguito dell'avvenuta stipula notarile della cessione gratuita e dell'asservimento all'uso pubblico delle aree previste nell'art. 3 dell'Atto unilaterale d'obbligo, (libere da ipoteche e altri gravami), che dovrà essere effettuata entro e non oltre il 30 giugno 2014. In caso di inadempienza tale somma verrà trattenuta dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso danni;

che con nota in data 03.04.2014 PG 29611 del 04.04.2014 è stato comunicato ai sigg.ri Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan l'accoglimento della suddetta istanza alle succitate condizioni;

Vista la ricevuta di pagamento dell'importo di € 2.710,00 effettuato tramite bonifico bancario in data 04.04.2014 – Cassa di Risparmio di Cesena, a favore del Comune di Ferrara per costituzione deposito cauzionale P.D.U. Costantino/Passerini;

Vista la ricevuta di pagamento dell'importo di € 12.338,86 effettuato tramite bonifico bancario in data 04.04.2014 – Cassa di Risparmio di Cesena, a favore del Comune di Ferrara quale valore di realizzazione della viabilità, introitato alla Risorsa 4.05.1470.

Vista la Legge Regionale n.20 del 24/03/2000 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n.15/2013 e smi;

Viste le NTA del PRG;

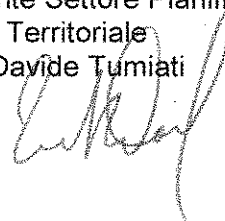
Visto il RUE vigente;

SI APPROVA

Il Piano di Utilizzo inerente un'area classificata dal PRG sottozona C4 sita in località Montalbano, Via Lampona, di proprietà dei sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan residenti a Montalbano Via Lampona n. 48/A, in conformità all'Atto Unilaterale d'Obbligo in premessa citato e alla nota PG 29611 del 04.04.2014 allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Data di rilascio 4 aprile 2014

Il Dirigente Settore Pianificazione
Territoriale
Arch. Davide Tumiati



Dichiaro io, sottoscritto, di avere oggi stesso consegnato l'atto di approvazione del Piano di Utilizzo PG 1748/2013 del 4 aprile 2014, dei sigg. Costantino Maria Grazia e Passerini Ivan, consegnandone copia a mani *glia... Passerini: Daniela e Ivan*.

Data

2/4/2014

II RICEVENTE

[Handwritten signature]

Il Dipendente Servizio
Pianificazione
Ufficio PUA

[Handwritten signature]