



COMUNE DI FERRARA



Città Patrocinio dell'Università

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

PG 64943/2015

Premesso:

che la Soc. Nuove Iniziative srl in qualità di soggetto attuatore del Piano di Utilizzo inerente un'area situata in località Codrea Via Cà Bruciate, Sottozona C4, ha richiesto con nota PG 38451/12 del 10 maggio 2011 e successiva integrazione in data 05.07.2011, proroga e variante del PdU in oggetto, di cui all'atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dai sigg. Giorgio Pistocchi, Maria Teresa Pistocchi e Francesco Pistocchi in qualità di unici soci della Società "Azienda Agricola Le Capitelle di Pistocchi Maria Teresa & C. s.a.s." e autenticato in data 17.05.2001 con atto Notaio Carlo Alberto Alberti rep.n. 96461/17835;

che dalla relazione allegata all'istanza PG 38451/12 del 10 maggio 2011 e successiva integrazione in data 05.07.2011 emergeva che i lavori fino ad allora eseguiti (con permessi di costruire PG. 9769 rilasciato in data 24/01/2006, PG. 104015/07 rilasciato in data 19/02/2008) suddivisi nei due lotti A e B che compongono il PdU, risultavano i seguenti:

Lotto A

- accantieramento, modellazione del terreno, sbancamenti e realizzazione massicciata stradale
- rete ENEL esclusa la cabina elettrica e i cavi
- rete Telecom esclusi i cavi
- rete illuminazione pubblica esclusi i pali e i cavi
- rete acque bianche e nere

Lotto B

- sbancamenti dell'area antistante la via Cà Bruciate
- realizzazione ponte di collegamento in c.a.

Complessivamente sono stati realizzati lavori per circa il 35% del totale;

che l'Amministratore Unico della Soc. Nuove Iniziative srl, Sig. Pistocchi Giorgio con Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto e autenticato nella firma dal Notaio Bertusi Nanni Patrizia in data 12.02.2013, rep. N. 31604/8704, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara in data 25.02.2013 al n. 1264/T e trascritto a Ferrara in data 26.02.2013 al n.2973/1765, si è impegnato a completare l'attuazione delle opere di cui al presente PdU entro e non oltre il termine del 17 maggio 2016;

che in data 7 giugno 2013 con Atto Dirigenziale PG 38451/2011 è stata approvata la modifica e la proroga del termine di attuazione del Piano di Utilizzo di che trattasi in conformità all'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dalla Soc. Nuove Iniziative srl sottoscritto con firma autentica con atto Notaio Bertusi Nanni Patrizia in data 12.02.2013 rep. N. 31604/8704;

che a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, risulta depositata polizza fideiussoria n. 250650752 del 19.12.2005 rilasciata dalle Assicurazioni Generali spa Agenzia di Ferrara, successiva appendice n. 1 in data 19.12.2005 e successivo atto dichiarativo n. 2 del 19.12.2005, per un importo di € 393.977,00;

COMUNE DI FERRARA

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara

Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389

Codice fiscale: 00297110389

PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Sito web: <http://www.comune.fe.it>

che con nota in data 24 giugno 2015 pervenuta tramite PEC con PG 64943 il dott. Spaccamonte Alessandro in qualità di custode giudiziario e delegato alla vendita dal Tribunale di Ferrara dell'esecuzione n. 137/2014 per pignoramento dei terreni siti in località Codrea Via Ca' Bruciate, oggetto del PdU di che trattasi, ha presentato istanza di proroga del termine di validità dello stesso Piano di anni cinque, al fine di rendere più "appetibile" gli immobili sul mercato delle vendite immobiliari e allungare la tempistica per l'esecuzione dei lavori, visto e considerato il momento di piena crisi economica;

che nella stessa istanza il custode giudiziario ha sottolineato che con tale proroga sicuramente si incentiverebbe l'acquisto dell'area sopra riportata e allo stesso tempo si eviterebbe che le lavorazioni ed impianti già realizzati rischiassero di depauperarsi con l'aggravio del mancato realizzo delle opere previste dal predetto PdU; l'area subirebbe il rischio di diventare un terreno non edificabile e quindi a quel punto inalienabile;

che a seguito di una verifica catastale e ipotecaria degli immobili interessati dal PdU, è emerso che con atto giudiziario del Tribunale di Ferrara in data 24.02.2015 è stato dichiarato il fallimento della Soc. Nuove Iniziative srl ed è stato nominato l'avv. Filippo Fiorani di Ferrara quale Curatore;

che sentito il Curatore in data 25 giugno 2015, il Tribunale sta procedendo alla vendita degli immobili di che trattasi, ai sensi dell'art. 107 comma 6° della L.F., tramite il custode giudiziario che ha avviato la procedura di vendita a seguito del pignoramento antecedente la dichiarazione del fallimento;

Considerato:

che il decreto legge n. 69/2013 (Decreto del fare), convertito in legge 98/2013 (art. 30, comma 3 bis) ha previsto: *"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni."*

che con proprio indirizzo la Giunta Comunale nella seduta del 30 giugno 2015, viste le motivazioni adottate dal custode giudiziario, in analogia alle proroghe disposte dal "Decreto del fare" per le finalità di rilancio dell'economia, ha ritenuto utile concedere anche nel caso in esame, una traslazione del termine di attuazione del Piano di Utilizzo, unicamente per il solo completamento degli interventi di cui all'atto unilaterale sopra citato, avente scadenza il 17 maggio 2016, di ulteriori anni tre e pertanto fino al 17 maggio 2019;

che tale traslazione del termine di validità del PdU non comporta la necessità di modificare l'atto d'obbligo originario e successivamente integrato, come in premessa specificato.

che la proroga di cui trattasi risulta conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

Vista la Legge Regionale n.31 del 25/11/2002;
Vista la Legge Regionale n.20 del 24/03/2000 e s.m.i.;
Viste le NTA del PRG;

SI APPROVA

2

l'ulteriore proroga del termine per il completamento dell'attuazione del Piano di Utilizzo approvato in data 10.11.2000 riguardante un'area classificata dal PRG Sottozona C4, sita in localita' Codrea Via Cà Bruciate, avente scadenza il 17 maggio 2016, di ulteriori anni tre e pertanto fino al **17 maggio 2019**, i cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dalla Soc. Nuove Iniziative srl e autenticato nella firma dal Notaio Bertusi Nanni Patrizia in data 12.02.2013, rep. N. 31604/8704, registrato all'Agenzia delle Entrate di Ferrara in data 25.02.2013 al n. 1264/T e trascritto a Ferrara in data 26.02.2013 al n.2973/1765.

Ferrara 1 luglio 2015

Il Dirigente
Arch. Paolo Perelli



Dichiaro io, sottoscritto, di avere oggi stesso consegnato l'atto di proroga PG 64943/2015 del 1 luglio 2015 del termine Piano di Utilizzo della Soc. Nuove Iniziative srl, consegnandone copia a mani

Data

II RICEVENTE

.....

Il Dipendente Servizio
Pianificazione
Ufficio PUA

