

OGGETTO: APPROVAZIONE ESTENSIONE TEMPORALE DI 10 MESI DELL'EFFICACIA DELLE NOTIFICHE INERENTI AI PERMESSI DI COSTRUIRE PG 56620/2013 E PG 65380/2015 PER LA REALIZZAZIONE RISPETTIVAMENTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE I° E II° STRALCIO IN ATTUAZIONE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEL COMPARTO "EX DIREZIONALE PUBBLICO DI VIA BEETHOVEN".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con nota in data 06.08.2015 la Soc. Ferrara 2007 SRL, integrando con debita documentazione, ha richiesto la riattivazione dei procedimenti dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione del I° e del II° stralcio, già sospesi rispettivamente con note del Comune PG 6190/2014 del 23.01.2014 e PG 74544/2015 del 17 .07.2015, richiedendo altresì che anche il progetto esecutivo relativo al I° stralcio funzionale, in quanto recepito integralmente dalla variante al PdR venisse valutato all'interno della procedura allora in itinere di approvazione della variante stessa e della modifica della convenzione attuativa;

che con deliberazione di G.C. n. 569 PG 116102 del 09.11.2015, è stata approvata la variante al Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica "Ex Direzionale Pubblico di Via Beethoven" finalizzata alla realizzazione di alloggi ERS tramite il Fondo Immobiliare "Ferrara Social Housing" e lo schema della nuova convenzione di modifica a quella stipulata con la Soc. Ferrara 2007 srl in data 09.01.2013 con atto notaio Zecchi rep. n. 24858/12296, registrata e trascritta ai sensi di legge;

con la medesima delibera è stata approvata altresì la modifica dell'attuazione del PdR di cui alla convenzione stipulata in data 09.01.2013, recependo integralmente il progetto esecutivo inerente il I° stralcio funzionale di cui all'istanza PG 56620 del 09/07/2013 ed il II° stralcio funzionale (esclusa l'area scoperta delimitata dalla UMI 1b) di cui all'istanza PG 65380 del 25/06/2015;

che la convenzione integrativa tra il Comune e la Soc. Ferrara 2007 srl è stata stipulata a Ferrara in data 09.12.2015 con atto notaio Zecchi rep. n. 26876 registrata e trascritta ai sensi di legge;

che con note in data 07.03.2016 PG 27479 e PG 27486 è stato notificato alla Soc. Ferrara 2007 srl l'accoglimento delle istanze dei permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015 per la realizzazione rispettivamente delle opere di urbanizzazione I° e II° STRALCIO in attuazione al suddetto PdR; entro il termine del 06.05.2016 gli aventi titolo dovevano ritirare i succitati permessi di costruire previa presentazione di fideiussioni a garanzia delle relative opere per importi rispettivamente di € 231.580,97 e € 522.301,66;

che entro il mese di marzo 2016 era prevista la stipula notarile del conferimento dei beni nel Fondo Ferrara Social Housing, da parte della Soc. Ferrara 2007 srl, ACER Ferrara, Intercantieri Vittadello e CDPI SGR spa, come previsto nel Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 25 giugno 2014;

che a seguito della suddetta stipula i permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015 per la realizzazione rispettivamente delle opere di urbanizzazione I° e II° Stralcio dovevano essere ritirati entro il termine del 06.05.2016 dalla Soc. Investire SGR in qualità di gestore del Fondo Immobiliare, previa presentazione delle sopra citate fideiussioni;

che pur confermando l'interesse di addivenire alla stipula del conferimento dei beni nel Fondo Ferrara Social Housing, in forza di uno slittamento dei tempi programmati, la Soc. Ferrara 2007 con nota in data 04.05.2016 ha richiesto una proroga di mesi sei per il ritiro dei permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015;

che il Comune di Ferrara ha approvato con delibera GC n. 261 del 24.05.2016 la richiesta presentata in data 04.05.2016 dalla Soc. Ferrara 2007 concedendo una proroga di mesi sei per il ritiro dei permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015, (scadenza 06.11.2016);

che in virtù dello slittamento dei tempi di conferimento dei beni nel Fondo, non è stato possibile ritirare i suddetti permessi di costruire, da parte dello stesso (avente titolo a seguito del conferimento dei beni), entro il termine del 06.11.2016, in quanto non ancora attivato;

che in data 28/12/2016 con nota PG 148504 del 29/12/2016, la Soc. Investire SGR spa ha trasmesso a tutti i sottoscrittori del Protocollo d'Intesa (Soc. Ferrara 2007 s.r.l., CDP Investimenti Società di Gestione del Risparmio S.p.A., Intercantieri Vittadello S.p.A., Azienda Casa Emilia-Romagna (ACER) Ferrara e Comune di Ferrara) l'aggiornamento dell'operazione del Fondo Ferrara Social Housing. Nel dettaglio ha modificato l'impegno della struttura dell'equity di CDPI passando dal 75% all'80% con conseguente revisione del Regolamento di gestione di Fondo. Con la stessa nota ribadiva la disponibilità all'attivazione del Fondo subordinatamente al verificarsi di condizioni sospensive quali la revisione della convenzione attuativa sottoscritta con Ferrara 2007 il 9/12/2015 con particolare riferimento alla realizzazione della delegazione comunale e la sostituzione della fideiussione, chiedendo ai sottoscrittori del Fondo conferma della loro volontà a proseguire con l'operazione;

Considerato:

che a seguito della suddetta istanza, in data 03.02.2017, 20.02.2017 e 07.03.2017 presso l'Amministrazione Comunale, si sono tenuti incontri con la Soc. Investire SGR spa, ACER, Soc. Ferrara 2007, Hera, e Intercantieri Vittadello per approfondimenti necessari ai fini della modifica delle convenzioni attuative del PdR di cui trattasi;

che alla data odierna tutti i firmatari del Protocollo d'Intesa coinvolti nell'operazione hanno confermato il loro interesse nel portare avanti l'iniziativa;

che la Soc. Ferrara 2007 e la Soc. Investire SGR con nota congiunta in data 10 marzo 2017 PG 29143 del 13/03/2017, hanno richiesto l'avvio dell'istruttoria volta a pervenire alla variazione delle convenzioni sottoscritte in data 09.01.2013 e in data 09.12.2015, richiesta oggi in corso di istruttoria da parte del Servizio Pianificazione Territoriale;

che con nota in data 17.03.2017 assunta al PG 32879 del 22.03.2017 la Soc. Ferrara 2007, confermando la forte volontà di arrivare all'esecutività del progetto di attivazione del Fondo, la cui sottoscrizione è prevista nel mese di maggio 2017, ha chiesto ora per allora (06.11.2016) un prolungamento temporale di 10 mesi dell'efficacia delle notifiche del 07.03.2016 PG 27479 e 27486 inerenti ai permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015 per la realizzazione rispettivamente delle opere di urbanizzazione I° e II° Stralcio in attuazione al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di via Beethoven", precisando che un responso positivo significherebbe un ulteriore impulso per la ripresa del progetto Palaspecchi, che porterebbe alla riqualificazione dell'intero comparto;

che le modifiche richieste e già valutate durante gli incontri svolti nei mesi di febbraio e marzo c.a. delle convenzioni sottoscritte nel 2013 e nel 2015 riguardano esclusivamente le modalità ed i termini di attuazione del PdR, fermo il progetto urbanistico nel suo complesso;

che in attesa del perfezionamento dell'iter di modifica delle convenzioni attuative del PdR di cui trattasi, si ritiene opportuno accogliere la richiesta presentata in data 17.03.2017 dalla Soc. Ferrara 2007 srl concedendo un'estensione temporale di mesi 10 a partire dal 06.11.2016 di efficacia delle notifiche inerenti ai permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015 per la realizzazione rispettivamente delle opere di urbanizzazione I° e II° Stralcio in attuazione al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di via Beethoven";

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 accogliere per le motivazioni specificate in premessa, la richiesta presentata dalla Soc. Ferrara 2007 srl con nota in data 17.03.2017 PG 32879 del 22.03.2017, concedendo un'estensione temporale di mesi 10 a partire dal 06.11.2016 di efficacia delle notifiche inerenti ai permessi di costruire PG 56620/2013 e PG 65380/2015 per la realizzazione rispettivamente delle opere di urbanizzazione I° e II° Stralcio in attuazione al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica del comparto "Ex Direzionale Pubblico di via Beethoven"; (scadenza 06.09.2017);

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