

OGGETTO: ULTERIORE PROROGA SOTTOSCRIZIONE CONVENZIONE INTEGRATIVA APPROVATA CON DELIBERA G.C. N. 560 PG 121059 DEL 25.10.2016 INERENTE LA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA P.G. 13369/2005 - AREA SITA IN LOCALITÀ TORRE FOSSA, VIA BASSA/VIA ALBERTO PISA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con deliberazione di GC n. 560 PG 121059 del 25.10.2016 è stata approvata la variante normativa al Piano Particolareggiato di iniziativa Privata PG 13369/2005 del 24/07/2007, con conseguente modifica e integrazione della Convenzione stipulata in data 14/05/2008, con atto Notaio Magnani Alberto, n. 39137/21536, registrato a Ferrara il 20/05/2008 al n. 4653 e trascritto a Ferrara il 21/05/2008 al n. 10877/6392, inerente a un'area sita in località Torre Fossa Via Bassa – Via Alberto Pisa,;

che nella convenzione integrativa e di modifica è previsto quanto segue:

- la quota di volume pari a 565 mc, venga trasferita in quota parte dal lotto 12 (identificato al NCEU al foglio 254 map. 291) di proprietà del sig. Venturoli Ivano, al lotto 10 (identificato al NCEU al foglio 254 map. 306) come specificato nella nota esplicativa inviata dalla stessa proprietà (PG 26760 del 04/03/2016), depositata agli atti del Servizio Pianificazione, nel seguente modo:

al map 306 sub. 1,5,10, - mc 175,50 di proprietà Pinotti Sergio e Vitali Valeria

al map 306 sub. 2,6,11, - mc 107 di proprietà Andreotti Giampaolo e Zaccaria Laura

al map 306 sub. 3,7,12, - mc 107 di proprietà Marchetto Arianna e Passarella Michele

al map 306 sub 4,8,13 - mc 175,50 di proprietà Andreotti Enrica e Paoluzzi Marco.

- per i lotti 3,4,5,6,7,8,11 come identificati nella Tav 10V situati all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato, individuati catastalmente al Fg. 254 Mapp. 289 e 302 di proprietà Brugiavini Stefano e Brugiavini Silvia, e Mapp. 292 di proprietà Venturoli Ivano, la variante normativa prevede la possibilità di modificare la volumetria prevista dal P.P.i.P. nella misura massima di un incremento del 20%, previa conseguente diminuzione di volume di un altro lotto. In tal caso ai fini dell'attuazione della variante al Piano particolareggiato in questione, i proprietari dei mappali interessati al trasferimento del volume, dovranno manifestare la propria volontà e consenso tramite convenzione scritta o atto d'obbligo da allegare al titolo edilizio per l'edificazione del lotto;

- i soggetti attuatori sigg.ri Venturoli Ivano e Brugiavini Stefano inoltre si obbligano per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo verso il Comune di Ferrara, a realizzare la variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata di cui trattasi, al fine di completare l'intervento edilizio a destinazione residenziale da attuarsi sulle aree contraddistinte NCEU al foglio 254 mappali 283, 290, 291, 292, 294, 295, 296, di proprietà Venturoli Ivano, mappali 289, 302 di proprietà Brugiavini Stefano e Brugiavini Silvia, mappali 285, 304 di proprietà Venturoli Ivano e Brugiavini Stefano e Brugiavini Silvia, mapp.le 300 di proprietà Finardi Orazio e Grisanti Ersilde, mapp. 301 di proprietà Guirri Tommaso, mapp.le 303 di proprietà Venturoli Ivano, Brugiavini Stefano e Brugiavini Silvia e Guirri Tommaso;

che nel medesimo atto deliberativo di GC n. 560 PG 121059 del 25.10.2016 era previsto che:

- all'atto del rilascio del nuovo permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori avrebbero dovuto costituire a favore del Comune di Ferrara, una nuova fidejussione (bancaria o assicurativa e, in quest'ultimo caso, con primaria compagnia) a garanzia della perfetta esecuzione delle opere previste dal Piano, recante le medesime condizioni originarie;

- i soggetti attuatori avrebbero dovuto stipulare la convenzione entro il 25 aprile 2017, diversamente si intendeva decaduta l'approvazione della variante al piano particolareggiato stesso, senza ulteriori provvedimenti;

che con nota in data 13.04.2017 PG 44208, a firma del sig. Venturoli Ivano e del tecnico incaricato, era stata richiesta una proroga di 60 giorni del termine per la sottoscrizione della convenzione integrativa, per permettere al notaio incaricato di incontrare tutti i soggetti aventi titolo sopra citati;

che con delibera di GC PG 57144 del 16.05.2017 è stata approvata la richiesta di proroga dei termini per la sottoscrizione della convenzione, di cui sopra, avanzata dal sig. Venturoli Ivano e del tecnico incaricato, fissando il nuovo termine per il 25.06.2017;

che con nota in data 19.06.2017 PG 71267 e successiva integrazione del 20.06.2017 PG 72334, il sig. Venturoli Ivano ha richiesto un'ulteriore proroga di 12 mesi dei termini per la sottoscrizione della convenzione, a partire dal giorno 24.06.2017; le motivazioni addotte dalla società sono le seguenti: la complicata e faticosa trattativa tra le parti ad accordarsi in particolare a causa dei conflitti personali con l'altro soggetto attuatore; la mancata disponibilità a presenziare alle date fin ora concordate per la sottoscrizione della convenzione da parte dell'altro soggetto attuatore.

Considerato che non sono intervenute ulteriori modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene di accogliere, parzialmente, la richiesta di proroga avanzata dal sig. Venturoli Ivano, ritenendo che, per superare le problematiche di cui sopra, 120 (centoventi) giorni siano un congruo termine per la sottoscrizione della convenzione integrativa di cui alla delibera di GC n. 560 PG 121059 del 25.10.2016, a far data dal 24.06.2017, al fine di consentire alle parti di giungere ad un accordo e consentire al notaio incaricato di convocare tutti i firmatari e perfezionare la documentazione necessaria per la stipula;

VISTI:

- la L.R. 24/3/2000 n. 20 e smi;
- la L.R. 16 del 21/12/2012 e smi; l'art 12 del D.Lgs. 4/2008;
- la L.R. 15 del 30/07/2013;
- il RUE vigente;
- il POC vigente;

VISTI gli atti;

VISTA la delibera di GC PG 57144 del 16/05/2017;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale proponente in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 D.Lgs.267/2000 e s. m. i.);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare per le motivazioni espresse in premessa e che qui si richiamano, una proroga, come richiesto dal sig. Venturoli Ivano, del termine di 120 (centoventi) giorni per la sottoscrizione della convenzione integrativa di cui alla delibera di GC n. 560 PG 121059 del 25.10.2016, al fine di consentire alle parti di giungere ad un accordo e consentire al notaio incaricato di convocare tutti i firmatari e perfezionare la documentazione necessaria per la stipula;

di dare atto che i soggetti attuatori dovranno rendersi disponibili alla stipula della convenzione entro il termine del 22 ottobre 2017, diversamente si intenderà decaduta l'approvazione della variante al piano particolareggiato stesso, senza ulteriori provvedimenti;

di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici Attuativi - Progettazione e Gestione

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

IL SINDACO
TIZIANO TAGLIANI

IL SEGRETARIO GENERALE
ORNELLA CAVALLARI