

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ACCORDO AI SENSI ART. 11 LEGGE 241/90 E SMI TRA COMUNE DI FERRARA E LA SIG.RA BOMBARDI ERIKA DISCIPLINANTE L'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO E LE MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, IN VIA ACQUEDOTTO IN LOCALITÀ FRANCOLINO, DI CUI ALL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PG. 96916/2017 PR. 2473/2017 DEL 17/08/2017, AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 4° DEL VIGENTE RUE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che l'art. 11, comma 3, del vigente RUE prevede *“Qualora, per disposizioni del presente RUE o per le oggettive condizioni dei luoghi, nell'ambito di interventi edilizi diretti occorra realizzare dotazioni territoriali, preliminarmente alla presentazione della SCIA o contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativi all'intervento edilizio, il soggetto proponente dovrà ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alle dotazioni territoriali, sulla scorta del progetto esecutivo predisposto a sua cura.”*

che l'art. 11, comma 4, del vigente RUE prevede *“Prima del rilascio di detto permesso dovrà essere sottoscritto un accordo fra soggetto proponente e Comune ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle opere. Il Consiglio Comunale approva lo schema tipo del suddetto accordo.”*;

che il Consiglio Comunale con deliberazione P.G. 6306 del 10/02/2014 ha approvato lo schema tipo di Accordo ai sensi dell'art. 11 legge 241/90 da sottoscrivere in rispondenza alle norme del RUE sopra citate;

che la presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire degli edifici residenziali da realizzarsi nell'area identificata catastalmente al Fg.74 mapp.190 sita in località Francolino, via Acquedotto di proprietà della sig.ra Bombardi Erika residente a Ferrara in via Acquedotto n.36/A, CF. BMBRKE75C57D548T, è subordinata al rilascio del relativo Permesso di Costruire delle dotazioni territoriali da realizzarsi sul fronte strada (art.120.3 del RUE vigente);

che l'art. 120-3 del RUE vigente rimanda alla tav. 6 l'individuazione dei *“(...) fronti stradali ove, contestualmente all'attuazione, dovrà essere realizzato ed asservito all'uso pubblico un allargamento stradale per tutto il fronte del lotto e per una profondità non inferiore a ml 4, in cui dovranno essere localizzati parcheggi pubblici nella quantità prevista dall'art.81 del presente RUE”*;

che la sig.ra Bombardi Erika in data 17/08/2017 ha presentato istanza di permesso di costruire PG. 96916, PR.2473 per la realizzazione di dette opere di urbanizzazione propedeutiche all'intervento residenziale da realizzare in area sita in via Acquedotto a Francolino identificata al Fg.74 mapp. 190/parte oltre che sulla stessa pubblica via;

che detta istanza depositata agli atti, è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica di asseverazione (vistata UO PUA 17/08/2017);
- Documentazione fotografica e punti di ripresa - Estratto di mappa - Estratto di RUE - Visura catastale; (vistata UO PUA 17/08/2017);
- Relazione Tecnico - illustrativa del progetto e calcolo monetizzazioni (vistata UO PUA 19/12/2017);
- Tav. Unica – Stato di Fatto/Stato di Progetto – Planimetrie, Piante e Sezioni (vistata UO PUA 19/12/2017);
- Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (vistata UO PUA 19/12/2017);
- Modellazione geologica, sismica e geotecnica sulle indagini (vistata UO PUA 19/12/2017).

che il **PSC** vigente classifica l'area nel modo seguente:

Territori: Urbanizzato;

Sistemi: Sistema insediativo dell'abitare art. 12 subsistema nuclei del forese art. 12.5;

Aree a rischio allagamento

Struttura insediativa: Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero

Forese: Posizione Forese e rurali

Oneri di Urbanizzazione: valore 100

Monetizzazione standard: Tipologia: 8 - euro/mq: 7

Unità di paesaggio: U.P. delle Masserie

che il **RUE** vigente classifica l'area nel modo seguente:

Usi: insediamenti prevalentemente residenziali

Arretramento recinzioni art. 120-3

Densità edilizia: Aree a bassa densità

Aree a rischio allagamento

Verde privato urbano art. 120-5

Strade allineamenti di progetto art. 119-1

Monetizzazione: Classe 8

Altezza degli edifici: 3piani

Rapporti di copert. e di verde: Aree urbane del forese

Classi acustiche: classe 3

che la Su prevista con il futuro intervento residenziale è pari a circa 570,00 mq, pertanto sulla base dell'art. 81 del RUE vigente, le dotazioni territoriali dovute risultano complessivamente 665,50 mq, di cui 85,50 mq di parcheggi pubblici da reperirsi nell'area di arretramento stradale e 570,00 mq di aree per attrezzature e spazi collettivi da reperire o monetizzare;

che il progetto delle dotazioni territoriali prevede l'allargamento stradale per tutto il fronte del lotto con l'arretramento della recinzione per almeno 4.00 m dove sono stati localizzati i parcheggi pubblici (4 stalli), il relativo spazio di manovra, la viabilità di accesso al lotto edificabile e aree di corredo stradale e parte del bauletto stradale oltre che la realizzazione, su area comunale della banchina di raccordo con la stessa via Acquedotto, intervento funzionale per raccordare in sicurezza la viabilità esistente al nuovo intervento residenziale;

che l'area che sarà oggetto di asservimento all'uso, distinta catastalmente al Fg. 74 mapp. 190/parte, ha una superficie totale pari a 197,95 mq, di cui 148,23 mq di dotazioni territoriali destinate a parcheggi, 35,75 mq di viabilità e 13,97 mq di verde di corredo stradale mentre l'intervento su area comunale interessa una superficie di complessivi 97,07 mq;

che la quota minima di dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 81 del RUE vigente, per i parcheggi è pienamente soddisfatta dalla quantità reperita nell'allargamento stradale che risultano peraltro in esubero di 62,73 mq. rispetto ai minimi dovuti mentre per la quota residua inerente le attrezzature e gli spazi collettivi quantificata in 517,27 mq. (665,50 mq - 148,23 mq) è prevista la monetizzazione ai sensi dell'art. 88 del RUE vigente per un importo di 3.620,89 € (517,27 mq. x 7 €/mq), ai sensi della Delibera GC. 149 del 28/03/2017 che sarà versato in rapporto alla Su dei singoli interventi residenziali prima del rilascio dei relativi permessi di costruire;

che in data 22/09/2017 presso il Comune di Ferrara si è tenuta la Conferenza dei Servizi Simultanea per l'istruttoria dell'istanza in oggetto, nella stessa sede sono state concordate collegialmente modifiche/integrazioni alla proposta progettuale;

che in sede di Conferenza Simultanea del 19/01/2018 sono stati resi i seguenti pareri come si evince dal relativo verbale:

Servizio Mobilità con nota del 09/01/2018 NP.78 del 11/01/2018 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

Servizio Infrastrutture con nota del 18/01/2018 NP.153/2017 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;

HERA spa con nota PG.110202 del 20/09/2017 e con nota PG.7248 del 16/01/2018 ha espresso parere favorevole con condizioni;

Ufficio Benessere ambientale parere favorevole espresso in conferenza servizi semplificata del 19/01/2018;

Consorzio di Bonifica con nota PG.106247 del 12/09/2017 e con nota PG.8631 del 18/01/2018 ha espresso parere favorevole con condizioni;

E-Distribuzione spa con nota PG.7018 del 16/01/2018 e con nota PG.7889 del 17/01/2018 ha espresso parere favorevole;

che i Servizi Comunali e gli Enti competenti hanno quantificato l'importo da garantire con polizza fideiussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa per un importo di € 13.367,21 (tredicimilatrecentosessantasette/21), a garanzia della perfetta esecuzione delle opere, nella misura del 70% dell'importo totale di € 19.096,01 (diciannovemilaenovantasei/01);

che in data 08/02/2018 è pervenuto, per posta elettronica, l'assenso della sig.ra Bombardi Erika in merito ai contenuti dello schema del presente Accordo inviato al tecnico incaricato, in data 07.02.018;

Visto lo schema dell'Accordo ai sensi art. 11 L. 241/90 all'uopo predisposto dall'U.O. PUA Progettazione e Gestione;

VISTI il verbale della Conferenza dei Servizi Simultanea del 19/01/2018 e i pareri degli Enti, Aziende e Servizi sopra citati depositati agli atti del Servizio Pianificazione;

VISTA la L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i.;

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 smi);

Con il voto favorevole di tutti i presenti;

DELIBERA

di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'allegato schema di Accordo ai sensi art. 11 legge 241/90 e smi, tra Comune di Ferrara e la sig.ra Bombardi Erika, disciplinante l'asservimento perpetuo all'uso pubblico a titolo gratuito e le modalità di esecuzione delle dotazioni territoriali propedeutiche alla realizzazione di edifici residenziali in via Acquedotto, di cui all'istanza di permesso di costruire PG. 96916/2017, PR.2473/2017 del 17/08/2017, ai sensi dell'art. 11 comma 4° del vigente RUE;

di dare atto che la quota minima di dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 81 del RUE vigente, per i parcheggi è pienamente soddisfatta dalla quantità reperita nell'allargamento stradale che risultano peraltro in esubero di 62,73 mq. rispetto ai minimi dovuti mentre per la quota residua inerente le attrezzature e gli spazi collettivi quantificata in 517,27 mq. (665,50 mq - 148,23 mq) è prevista la monetizzazione ai sensi dell'art. 88 del RUE vigente per un importo di 3.620,89 € (517,27 mq. x 7 €/mq), ai sensi della Delibera GC. 149 del 28/03/2017 che sarà versato in rapporto alla Su dei singoli interventi residenziali prima del rilascio dei relativi permessi di costruire;

di dare atto che sono a totale carico della sig.ra Bombardi Erika le spese del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e dipendente comprese quelle di registrazione e trascrizione;

di dare atto che il rilascio del permesso di costruire presentato dalla sig.ra Bombardi Erika in data 17/08/2017 PG. 96916/2017, PR. 2473/2017, sarà subordinato all'avvenuta sottoscrizione in forma autentica dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 di cui al presente provvedimento e alla presentazione di idonea fideiussione a garanzia della realizzazione delle dotazioni territoriali;

di dare atto che prima della sottoscrizione dell'Accordo l'Amministrazione Comunale dovrà acquisire d'ufficio, in tempi compatibili con la sottoscrizione dell'Accordo stesso, la documentazione antimafia ai sensi del D. Lgs. n.159/2011 e smi;

di dare atto che alla sottoscrizione dell'Accordo interverrà, in rappresentanza del Comune di Ferrara, l'Arch. Paolo Perelli, Dirigente presso il Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione o, in caso di sua assenza o impedimento, l'Arch. Davide Tumiatei Capo Settore Pianificazione Territoriale;

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 COMUNALE
ORNELLA CAVALLARI