

OGGETTO: APPROVAZIONE ESTENSIONE TEMPORALE SINO AL 15/03/2018 DELL'EFFICACIA DELLA NOTIFICA INERENTE IL PERMESSO DI COSTRUIRE PG. 54566 DEL 12/05/2016 PER LA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI IN ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE ALLA SCHEDA POC 10 ANS-02 IN LOCALITÀ FRANCOLINO, VIA PAGLIARINI – VIA ZERBINATA PRESENTATA DALLE SOC. DOMUSTERRA FERRARA S.R.L. E S. ANNA COSTRUZIONI S.R.L.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che in data 03/11/2015 è stata presentata dal sig. Govoni Paolo in qualità di Amministratore Unico della Società Domusterra Ferrara S.r.l dal sig. Renato Littera in qualità di legale rappresentante della Soc. Sant'Anna Costruzioni S.r.l., istanza PG. 113159 PR 3149 del 03/11/2015, per l'approvazione del PUA di iniziativa privata località Francolino, via Pagliarini, in attuazione alla scheda di POC 10ANS – 02, per la realizzazione di un intervento residenziale in aree censite al CT di Ferrara al Fg. 45 mapp. 1376,1373 parte, 1379 di proprietà della soc. Domusterra Ferrara srl; al Fg. 45 mapp. 989 di proprietà dei sigg. Bigoni Bice, Bigoni Giuliana e Bigoni Stefano su cui la Soc. Domusterra Ferrara srl agisce in forza di procura atto notaio Francesco Cristofori rep. 74583/20885 del 06.05.2015; al Fg. 45 mapp. 433, 1043 parte di proprietà della Soc. Sant'Anna Costruzioni S.r.l.; al Fg. 45 mapp. 79 di proprietà della sig.ra Mantovani Rita su cui la Soc. Sant'Anna Costruzioni S.r.l. agisce in forza di procura atto notaio Francesco Cristofori rep. 74584/20886 del 06.05.2015; oltre che sulla pubblica via Zerbinata;

che in data 12/05/2016 PG 54566/16, le stesse società hanno presentato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle Dotazioni territoriali del PUA in oggetto, chiedendo di istruirlo contestualmente al piano;

che con deliberazione di G.C. n. 8 del 10/01/2017 PG. 2856/2017, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Privata per un nuovo insediamento residenziale in località Francolino tra la via Pagliarini e via Zerbinata, in attuazione alla scheda POC 10 ANS-02 e le relative dotazioni territoriali di cui alla richiesta di permesso di costruire PG 54566/16 del 12/05/2016 da realizzarsi nelle sopra citate aree, oltre che sulla pubblica via Zerbinata;

che in data 27/06/2017 con atto a rogito notaio Cristofori Francesco rep. N. 76377/21939, registrato a Ferrara il 24/07/2017 al n. 4379 serie IT e trascritto il 25/07/2017 al part. 8891, è stata stipulata tra il Comune di Ferrara, la Società Domusterra Ferrara s.r.l. e la società S. Anna Costruzioni s.r.l, queste ultime in nome proprio e in forza di procure atti notaio Cristofori Francesco rep. n. 76254/21878 del 10.05.2017 (Bigoni Bice, Bigoni Giuliana e Bigoni Stefano) e rep. 76266/21881 del 12.05.2017 (Mantovani Rita), la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA sopraccitato;

che con nota in data 22/08/2017 PG 98160 è stato notificato alla Società Domusterra Ferrara s.r.l. e alla Società S. Anna Costruzioni s.r.l, l'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire PG 54566/16 per la realizzazione delle dotazioni territoriali in località Francolino, via Pagliarini – via Zerbinata inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 10 ANS-02; entro il termine del 23/10/2017 gli aventi titolo dovevano ritirare il succitato permesso di costruire previa presentazione di fideiussione a garanzia delle relative opere per un importo di **1.348.640,39 €** a garanzia della perfetta esecuzione delle dotazioni territoriali nella misura del 70% dell'importo complessivo di **1.926.629,12 €**.

---

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio Pianificazione e Progettazione

U.O. Piani Urbanistici Attuativi – Progettazione e Gestione

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara tel 0532/419367 - 419370 o fax 0532/419484 - Codice fiscale: 00297110389

PEC: [serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it](mailto:serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it) - Sito web: <http://www.comune.fe.it>

che la Società Domusterra Ferrara s.r.l. e la società S. Anna Costruzioni s.r.l., con nota in data 16/10/2017 acquisita al PG 124985 del 18/10/2017 hanno richiesto una proroga alla presentazione della fideiussione sopracitata, fino al 31/12/2017 per le seguenti motivazioni: *“le procedure per l’ottenimento delle polizze necessarie richieste, sta richiedendo tempistiche più consistenti per l’esame della mole di documentazione già inoltrata per ciascuna alle diverse compagnie interpellate; la necessità di tempistiche per la valutazione da parte vostra delle polizze ottenute, ed in conseguenza le tempistiche per poter noi dar seguito alle operazioni di trattativa, e conclusione ed esecuzione delle polizze da consegnare per il ritiro del permesso di costruire”*.

che con deliberazione di G.C. n. 552 del 31/10/2017 PG. 131694/2017, è stata approvata l’estensione temporale sino al 31/12/2017 dell’efficacia della notifica del PdC PG 54566 del 12/05/2016 per la realizzazione delle dotazioni territoriali in attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa Privata in attuazione alla scheda POC 10 ANS-02 in località Francolino via Pagliarini via Zerbinata, presentata dalle Società Domusterra Ferrara s.r.l. e S. Anna Costruzioni s.r.l.;

che in data 12/12/2017 e 21/12/2017 su richiesta della Società Domusterra Ferrara s.r.l. si sono tenuti due incontri presso il Settore Pianificazione nei quali si erano anticipate le problematiche poi formulate con le note sotto riportate del 28/12/2017 e del 04/01/2018;

che la Società Domusterra Ferrara s.r.l. e la società S. Anna Costruzioni s.r.l., con nota in data 19/12/2017 acquisita al PG 159987 del 28/12/2017 hanno richiesto una nuova proroga fino al 15/03/2018, per la presentazione della fideiussione necessaria al ritiro del permesso di costruire di cui al PG 54566/16, per le seguenti motivazioni: *“le procedure per l’ottenimento delle polizze necessarie richieste, sta richiedendo tempistiche più consistenti per l’esame della mole di documentazione già inoltrata per ciascuna alle diverse compagnie interpellate; la necessità di tempistiche per la valutazione da parte vostra delle polizze ottenute, ed in conseguenza le tempistiche per poter noi dar seguito alle operazioni di trattativa, e conclusione ed esecuzione delle polizze da consegnare per il ritiro del permesso di costruire”*.

che tale richiesta è stata poi integrata con nota in data 03/01/2018 acquisita al PG 1599 del 04/01/2018 con una più dettagliata motivazione: *“in riferimento alla documentazione essenziale necessaria per il ritiro del permesso di costruire siamo ad integrare con la presente la richiesta di proroga del 19/12/2017, presentata per ottenere ulteriore proroga ai termini utili al rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione di cui all’oggetto, già concessa al 31.12.2017; oltre che per le precedenti motivazioni riportate nella nostra del 19/12/2017, si rende necessaria la disponibilità di tempi ulteriori per ridefinire gli accordi da raggiungere tra le parti lottizzanti (S. Anna e Domusterra) relativamente alla modalità di assunzione degli oneri, ciascuno per quanto di propria competenza, in quanto sono in corso procedure di ridefinizione di quote di proprietà in merito alle diverse acquisizioni delle aree non ancora in possesso dei Lottizzanti stessi che potrebbero variare le incidenze di competenza delle fidejussioni”*.

Considerato:

che la nuova richiesta con relativa integrazione riguarda esclusivamente la tempistica per il ritiro del permesso di costruire, fermo il progetto delle opere di urbanizzazione nel suo complesso;

si ritiene, soprattutto per i motivi indicati nell’ultima integrazione, di accogliere la richiesta presentata dalla Società Domusterra Ferrara s.r.l. e dalla Società S. Anna Costruzioni s.r.l., con nota in data 19/12/2017 acquisita al PG 159987 del 28/12/2017 e integrata con nota in data 03/01/2018 acquisita al PG 1599 del 04/01/2018 concedendo un’estensione temporale sino al 15/03/2018 di efficacia della notifica (PG 98160 del 22/08/2017) inerente al permesso di costruire PG 54566/16 per la realizzazione delle dotazioni territoriali in località Francolino, via Pagliarini – via Zerbinata inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 10 ANS-02;

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

### Delibera

di accogliere per le motivazioni specificate in premessa, la richiesta presentata dalla Società Domusterra Ferrara s.r.l. e dalla Società S. Anna Costruzioni s.r.l, con nota in data 19/12/2017 acquisita al PG 159987 del 28/12/2017 e successiva integrazione del 03/01/2018 acquisita al PG 1599 del 04/01/2018 concedendo un'estensione temporale sino al 15/03/2018 di efficacia della notifica (PG 98160 del 22/08/2017) inerente al permesso di costruire PG 54566/16 la realizzazione delle dotazioni territoriali in località Francolino, via Pagliarini – via Zerbinata inerente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata in attuazione alla scheda POC 10 ANS-02;

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