



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Ferrara, 21 luglio 2017

Al Presidente del Gruppo Consiliare
G.O.L.- Giustizia Onore Libertà
Ing. Francesco Rendine

p.c. all'Ufficio Presidente Consiglio
al Segretario Generale
all'Ufficio di Gabinetto del Sindaco
all'Ufficio Assistenza Organi
all'Ufficio Stampa

Oggetto: risposta all'interpellanza P.G. 64856 del 5 giugno 2017

In allegato si trasmette risposta avente per oggetto "agibilità e rimpalli di responsabilità".

Assessore all'Urbanistica
Arch. Roberta Fusari



COMUNE DI FERRARA

Clus Patrimoni de nell'Unanità

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA



N. P. 1924/2017
del 24/06/17

Ferrara, 14 Giugno 2017

All'Ass.re all'Urbanistica
arch. Roberta Fusari
sede

Oggetto: risposta ad interpellanza PG 64856/17 del Gruppo consigliere GOL effettuata dal Consigliere ing. Francesco Rendine.

In relazione all'interpellanza di cui all'oggetto si precisa quanto segue:

- il lotto su cui insiste l'edificio bifamiliare è classificato RES "Insediamenti prevalentemente residenziali" dal RUE vigente;
- è oggetto di un accordo art. 11 L. 241/90, di accesso al RUE per realizzare l'infrastruttura fognaria necessaria;
- l'accordo viene siglato il 5/6/2013 e prevede che il Permesso di Costruire degli edifici potesse essere istruito solo dopo la sottoscrizione dell'accordo per la realizzazione dell'infrastruttura fognaria;
- il 10/12/2013 – PG 11996 – viene dato preavviso di diniego al Permesso di Costruire, già presentato in data 21/10/2013 – PR 516 delle abitazioni, per la mancata sottoscrizione dell'accordo definitivo per la realizzazione della condotta fognaria;
- il 14/01/2014 viene richiesta una sospensione del Permesso di Costruire, e non il suo diniego, vista l'imminenza della stipula dell'accordo, che viene poi stipulato in data 28/02/2014;
- a seguito di tale stipula viene rilasciato il Permesso per le opere di urbanizzazione rilasciato in data 7/3/2014 con PR 5764/13, cui è stato dato inizio lavori in data 07/03/2014 PR. 679/14, e il permesso di costruire per l'edificio bifamiliare il 14/3/2014 con PR. 5160/13, cui è stato dato inizio lavori in data 17/03/2013 con PR 753/13.
- in data 28/02/17 a firma Colombarini Francesco, viene richiesta una proroga all'ultimazione dei lavori di 24 mesi, ai sensi dell'art. 19 della LR 15/2013 cui è seguita la comunicazione dell'arch. Stefano Marini che assevera che dalla data di inizio lavori non sono intervenute contrastanti previsioni urbanistiche

A seguito dell'interpellanza in oggetto si sono svolte le verifiche di merito che hanno evidenziato come:

- I lavori della condotta fognaria hanno avuto un inizio lavori solo formale, ma mai effettivo, per cui il titolo edilizio, ancorché prorogato è da intendersi decaduto;
- il mancato inizio reale dei lavori si è verificato con un sopralluogo puntuale dell'ufficio vigilanza edilizia il 12/06/2017, il cui verbale è agli atti;

Comune di Ferrara
Piazza Municipale, 21 – 44121 Ferrara
Servizio Qualità Edilizia – Servizio Pianificazione – Progettazione
Dirigente arch. Paolo Perelli – Tel. 0532.419304 – Fax 0532.419307
Codice Fiscale: 00297110389 – Sito web: www.comune.fe.it
Pec: servizioqualitaedilizia@ccr.comune.fe.it – e-mail: p.perelli@comune.fe.it

- gli edifici, ancorché formalmente non completati, quindi amministrativamente ancora in fase di costruzione, (il loro titolo edilizio è scaduto senza essere stato rinnovato) risultano stabilmente abitati ,con atti di residenzialità attestata dal 22/05/2015;

Per tutto quanto sopraesposto sarà quindi necessario :

- assumere i provvedimenti sanzionatori nei confronti dei proprietari degli alloggi utilizzati con residenza in edifici amministrativamente non completati e quindi privi di certificazione di conformità edilizia ed agibilità;
- segnalare all'AAGG la richiesta di proroga all'ultimazione dei lavori della condotta fognaria in realtà mai realmente iniziati;
- verificare, tramite ACER, se gli alloggi abitati abbiano comunque le caratteristiche igienico-sanitarie tali da non costringere l'amministrazione a dichiararne l'inagibilità ,
- intimare al soggetto intervenore di richiedere in tempi brevissimi (max 30 gg.) un nuovo titolo abilitativo concordando tempi brevi di esecuzione in rapporto alle lavorazioni da eseguire. In difetto, l'amministrazione provvederà all'escussione della fideiussione prestata, all'esecuzione dei lavori in surroga, richiedendo al soggetto attuatore le ulteriori somme eventualmente non garantite dalla polizza fideiussoria.

Il Dirigente
arch. Paolo Perelli

