



GRUPPO CONSILIARE LA COMUNE DI FERRARA

Ferrara, 18 Dicembre 2024

Al Signor Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: **INTERROGAZIONE** sul presunto danno erariale subito nella vicenda relativa all'area foglio 136 particella 1054 (vecchio mappale 986) , vicenda nota come il Pasticciaccio brutto di via Mozzoni/Serao.

Premesso:

- che con atto unilaterale d'obbligo del 10/03/1989 Rep. N.9898 Notaio dott. Giovanni Bissi di Ferrara, registrato in Ferrara il 15/03/1989 al n.446, trascritto in Ferrara il 24/03/1989 al part.n.3474 la proprietà di quella porzione di terreno (La Casa s.r.l) avrebbe dovuto cederla al Comune gratuitamente come compensazione di oneri d'urbanizzazione inerenti un'altra area;
- il predetto obbligo assunto veniva confermato nell'atto unilaterale d'obbligo in rettifica del 14/03/1990 Rep.n.12275 Notaio dott. Giovanni Bissi di Ferrara, registrato in Ferrara il 19/03/1990 al n.379, trascritto in Ferrara l'11/04/1990 al part.n.3370;
- con contratto del 12/05/1992, Rep. N.16734 Notaio dott. Giovanni Bissi di Ferrara, la proprietà che si era impegnata alla cessione della suddetta area senza mai eseguirla vendeva alla società La Nuova Residenza S.r.l. con sede in Ferrara le aree del Foglio 136, mappali 989 – 990 ovvero due mappali confinanti con l'area in questione (foglio 136 mappale 1054 prima 986). Nel contratto la società venditrice dava atto che **“dovrà essere ceduta a titolo gratuito al Comune di Ferrara”** l'intera superficie del mappale 986 (ora 1054) oltre ad altra superficie e che le predette aree dovranno essere **“adibite a verde pubblico** ed a strada completamente urbanizzata” e **la società acquirente dichiarava di bene conoscere e di accettare tutti gli obblighi** nascenti dall'atto d'obbligo del 10/03/1989;
- che tale cessione gratuita non è mai avvenuta;
- che il Comune di Ferrara nei piani urbanistici che si sono succeduti dal 1989 al 2013 ha sempre classificato l'area in questione ad ASC (area spazi collettivi) e ha eseguito a proprie spese manutenzione ordinaria periodica con sfalcio del verde per trent'anni;
- che prospiciente l'area sul mappale confinante 859 nel 1990 vennero terminate di costruire

10 villette a schiera (Via Favero dai civici 20 al 38) i cui giardini retrostanti furono tutti dotati di un cancellino autorizzato regolarmente dal Comune di Ferrara che consentiva l'uscita sull' area verde a conferma della destinazione definitiva del lotto ad area di uso pubblico;

- che in data 09 novembre 2012 la proprietà che non aveva mai eseguito la cessione ha presentato una richiesta di trasformazione in edificabile di metà del lotto (omettendo di dire che tale area era gravata da obbligo di cessione) e dichiarato nel medesimo documento (osservazione al RUE n.164) che avrebbe ceduto l'altra metà del lotto gratuitamente al Comune di Ferrara;
- che in data 10/06/2013 il Comune accoglie l'osservazione del privato e mappa a residenziale tutto il lotto nel nuovo strumento urbanistico (RUE), senza considerare le servitù di passaggio e senza acquisire gratuitamente la metà del lotto che lo stesso privato aveva proposto di cedere, laddove non era mai stata eseguita neppure la prima cessione, pattuita nell'atto unilaterale d'obbligo del 1989;
- che in data 06/06/2019, Il Comune di Ferrara rilascia al privato titolo edilizio, dopo aver concesso nella valutazione preventiva parere positivo all'edificazione di tre villette bifamiliari su tutta la superficie del mappale, senza considerare né la prima né la seconda cessione gratuita, mai ottemperata dal privato né mai pretesa dalla Pubblica Amministrazione.

Considerato

- che in data 02 novembre 2022 è stata presentata da residenti confinanti istanza di autotutela a cui è stato risposto negativamente, ma che questa ha per la prima volta evidenziato le presunte irregolarità amministrative e contabili presenti in questa vicenda;
- che in data 02/05/2024 si è conclusa un Commissione speciale d'indagine che ha rilevato come quell'area dovesse effettivamente essere ceduta gratuitamente al Comune;
- che in data 14/05/2024 il direttore generale del Comune Dott. Mazzatorta ha inviato via pec una lettera di invito alla cessione alla proprietà, invitando a cedere, entro 30 giorni, gratuitamente, come dall'atto unilaterale d'obbligo sopraccitato, l'intera area al Comune, e che se questo non fosse avvenuto il Comune avrebbe proceduto per le vie giudiziarie per ottenere quanto spettante;
- che, trascorsi i 30 giorni, tale cessione gratuita non è avvenuta e, nonostante tale lettera d'invito non sia un atto amministrativo, la proprietà ha fatto ricorso presso il TAR contro il Comune di Ferrara;
- che in data 20/06/24 nonostante quanto sopra illustrato, la proprietà del terreno dava avvio ai lavori edili di scavo del cantiere (dopo aver presentato in data 21/04/24 comunicazione presso il Comune di Ferrara di avvio lavori);
- che in data 1 Luglio 2024, la consigliera Anna Zonari ha presentato una nuova istanza di autotutela a cui è stato di nuovo risposto negativamente.

Si chiede, per ognuno dei seguenti punti, se possano costituire una ipotesi di danno erariale:

- la mancata escussione degli oneri di urbanizzazione all'origine della vicenda;
- la conseguente mancata cessione gratuita di questa porzione di terreno al Comune;
- il permesso di costruire concesso sull'intera area, quando la proprietà era disposta a una ulteriore cessione gratuita di terreno al Comune;
- le mancate azioni in autotutela;

- la manutenzione e lo sfalcio regolare del verde del lotto di 1843 mq, dal 1989 alla data di rilascio del permesso di costruire, ovvero 06 giugno 2019, quindi per trent'anni a spese del Comune.

Si chiede inoltre:

- se per tale presunto danno erariale si è proceduto alla segnalazione con un esposto alla Corte dei Conti;
- in caso non lo si sia fatto, se si intende procedere con questa segnalazione alla Corte dei Conti;
- in caso contrario, si chiede perché, quello che si presume sia un obbligo di segnalazione alla Corte dei Conti, non viene ottemperato.

Si richiede risposta scritta.

La Presidente Gruppo Consiliare La Comune di Ferrara
Anna Zonari

