



Assessorato Sicurezza, Frazioni, Mobilità, Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Decoro Urbano, Manutenzione Strade, Rigenerazione Urbana, Palio

Ferrara, data del protocollo

Ai Sig. Consiglieri del Gruppo Consiliare PD

p.c. all'Ufficio del Presidente del Consiglio
all'Ufficio Assistenza Organi

Oggetto: risposta – Interpellanza sulla situazione di degrado sociale e diffusa insicurezza segnalate da cittadini residenti in via Scalambra

Gentili Consiglieri,
con riferimento all'Interrogazione assunta agli atti con PG.n, 118141/2024, sentito:

il Comandante del Corpo di Polizia Locale Terre Estensi Dott. Claudio Rimondi, si riferisce che per quanto riguarda l'operatività della Polizia Locale sono stati predisposti ed effettuati una serie di controlli nella zona segnalata come anche in tutte le altre aree della città soggette a degrado.

Il Dirigente del Settore Governo del Territorio Arch. Fabrizio Magnani, si riferisce che dai verbali allegati alla presente, si evidenzia che è in corso la verifica da parte dell'Ufficio Verde dell'avvenuta messa a dimora di nuove alberature oltre alla risemina del prato. Inoltre è in corso di verifica l'avvenuta sistemazione della recinzione da parte degli uffici LL.PP. Il tutto a carico di BS Invest. La manutenzione dell'area sarà poi presa in carico da Ferrara Tua.

È inoltre stata emanata ordinanza per messa in sicurezza di edifici abbandonati ubicati in via Scalmbra-via Maffi su area a ridosso del Canale Boicelli e Canale Volano di proprietà della Soc. BS Invest SRL. Con sede in via Romanino 16 - 25100 Brescia.

In data 08 luglio 2024 è stata richiesta proroga con PG n. 143765/2024 da parte di BS Invest, che è stata concessa.

Cordiali saluti.

L'Assessore Nicola Lodi



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Ufficio CESSIONI

BB/zs

Ferrara li 03/02/2023

- SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO
email: a.parenti@comune.fe.it
SERVIZIO INFRASTRUTTURE, DECORO,
MANUTENZIONE URBANA E VERDE
email: a.ghiglione@comune.fe.it
email: r.berto@comune.fe.it
email: ufficioverde@comune.fe.it
SERVIZIO MOBILITA' TRAFFICO SOSTA
email: m.zanarini@comune.fe.it
SERVIZIO PATRIMONIO
email: patrimonio@comune.fe.it
- SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO
email: c.rinaldo@comune.fe.it
- SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI
SERVIZIO APPALTI E CONTRATTI
email: s.albani@comune.fe.it
- FERRARA TUA
email: verde-dd@ferraratua.it
PEC: ferraratuasrl@ferraratuasrl.postecert.it
- HERA
PEC: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it
email: annalisa.simonini@gruppohera.it
email: alberto.pelizzari@gruppohera.it
- ACOSEA IMPIANTI S.R.L.
PEC: acoseaimpianti@acoseaimpianti.postecert.it
- ICA SRL FERRARA
email: biselli.m@icatributi.it
PEC: servizitributari@cert.comune.fe.it

U
COMUNE DI FERRARA
PROTOCOLLO GENERALE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0020824/2023 del 06/02/2023
Firmatario: BARBARA BONORA

Oggetto:

CESSIONE GRATUITA DA PARTE DI BS INVEST SRL DEL PARCO GIOCHI SITO IN FERRARA (FE), VIA SCALAMBRA-VIA MAFFI CENSITO FOGLIO 135 MAPP 1498 DI COMPLESSIVI MQ. 700

Nota di avvenuta stipula e presa in carico anticipata di parte delle opere di urbanizzazione collaudate positivamente. PRECISAZIONI

Premesso che:

- in data 24/06/1998 con atto di C.C. PG 21032/97 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla sottozona "B4.5" di Via del Lavoro, presentato da ERIDANIA S.P.A. e CEREOL SILOS S.R.L.;
- in data 8/10/1998 sono state sottoscritte le convenzioni edilizie con atti a firma Notaio Cristofori Rep.47126/9251 da ERIDANIA SPA e con Rep.47127/9252 da CEREOL SILOS SRL registrati e trascritti;
- in data 10/02/2000 è stata rilasciata la concessione edilizia PG 47346/99 PR 6425/99 a BS INVEST SRL, per la realizzazione di opere di urbanizzazione in Ferrara, Via del Lavoro e in data 17/08/2001 è stata rilasciata successiva concessione P.G. 24537 P.R. 3252, per decorrenza del termine di inizio lavori;
- in data 19/11/2012 con atto di C.C. PG 12565/12 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al piano particolareggiato di iniziativa privata P.G. 21032/97 e in variante al P.R.G./V. relativo ad area sita in Ferrara, Via del Lavoro, classificata dal PRG Sottozona "B4.5" e modifica ed integrazione della convenzione stipulata in data 8/10/1998 Rep. n. 47127 per i lotti dal n. 1 al n. 4 – Soc. BS INVEST S.r.l.;
- in data 12/03/2013 è stata stipulata da BS INVEST S.r.l. la convenzione urbanistica in variante a rogito Notaio Bignozzi rep. 18654/11823, registrato e trascritto;
- in data 03/05/2019 con PG 55501/2019 è stato rilasciato a BS Invest srl il permesso di costruire per ultimazioni lavori e variante alle dotazioni territoriali autorizzate con concessione edilizia PG 47346/1999 PR 6425/1999 rilasciata a BS Invest srl in data 10/02/2000 e successiva concessione edilizia PG 24537/2001 PR 3252/2001 rilasciata in data 17/08/2001, in attuazione alla convenzione integrativa stipulata il 12/03/2013 rep. n. 18654/11823 e in conformità alla

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

SERVIZIO QUALITA' EDILIZIA SUE SUAP E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Piazza Municipale, 21 - 44121 Ferrara

tel 0532/419372 o fax 0532/419484

PEC: serviziopianificazioneterritoriale@cert.comune.fe.it

U.O. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Codice fiscale: 00297110389

Sito web: <http://www.comune.fe.it>

- delibera G.C. n. 231 PG 60301 del 15/05/2018 in area a ridosso del Boicelli e del Volano, via Scalambra, via Maffi a Ferrara e censita al CT del Comune di Ferrara al Foglio 135, mappali 940 e 941;
- in data 16.09.2022 è stato sottoscritto il Verbale di consegna anticipata dell'opera (parco giochi) in pendenza del collaudo ai sensi dell'art. 230 c.2 del D.P.R. 270/2010.
 - In data 15.12.2022 con nota PG 183532 si comunicava che in data 15.11.2022 a rogito notaio Bignozzi rep. 29779/20115 era stato stipulato l'atto di cessione gratuita della sola area destinata a parco giochi (foglio 135 mappale 1498 di mq 700) e che a seguito dei collaudi favorevoli effettuati, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole opere ultimate venivano prese in carico dall'Amministrazione Comunale.

Con la presente e relativamente alla nota di presa in carico delle opere, si intende precisare quanto annotato e concordato con la ditta cedente, in sede di Verbale di consegna anticipata del 16.09.2022: *“La presa in carico esclude allo stato attuale il verde, la cui manutenzione resta in capo al soggetto attuatore fino ad avvenuta risemina e crescita del tappeto erboso, mentre per gli alberi da sostituire fino ad avvenuto attecchimento (non meno di due stagioni vegetative/anni) da verificare e comunicare a cura dell'uff. verde. Si segnala la necessità di invio nota di avvenuta piantumazione. Si prende atto del verbale di verifica e constatazione del collaudatore del 28.10.2021, facente parte del presente. Si prescrive il raddoppio della recinzione lati sud+ovest, collegate tra loro, con basamento posizionato interamente su suolo privato, senza sporgenze pericolose verso il parco.”*

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Bonora



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE
RP 101 - DIREZIONE GENERALE

Ordinanza 2024-1302 del 23/07/2024

OGGETTO:

ORDINANZA PER MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICI ABBANDONATI UBICATI IN VIA SCALAMBRA-VIA MAFFI SU AREA A RIDOSSO DEL CANALE BOICELLI E CANALE VOLANO DI PROPRIETÀ DELLA SOC. BS INVEST SRL. CON SEDE IN VIA ROMANINO 16 – 25100 BRESCIA

IL SINDACO

Premesso che:

- con delibera C.C. del 24.06.1998 il Comune di Ferrara ha approvato il Piano Particolareggiato per l'area in oggetto presentato dalla Soc. Eridania Spa e Cereol Silos Srl;
- in data 08.10.1998 sono state sottoscritte le relative convenzioni per l'attuazione del Piano di cui trattasi;
- con atti Rep 47126 e Rep 47127 registrati e trascritti in data 28.09.1999 Rep 50178 le aree di cui trattasi venivano trasferite alla Soc. BS Invest Srl con Sede in Via Romanino 16 – 25100 Brescia;

Preso atto che:

- in seguito all'interruzione dei lavori da parte della Società, sia l'area sia gli immobili parzialmente costruiti, hanno subito un progressivo e sempre più pericoloso stato di degrado e di abbandono;
- con nota PG 80715 del 14.07.2016 i residenti nei pressi degli edifici abbandonati hanno presentato una prima mozione sulla sicurezza e sul possibile rischio sanitario, mozione discussa e approvata nella seduta del Consiglio Comunale del 17.10.2016;
- con nota PG 20499 del 12.02.2018 è stata presentata una petizione popolare sottoscritta da 115 cittadini e con la quale veniva chiesto al Sindaco di provvedere alla soluzione del degrado;

Preso inoltre atto che:

- stante l'impegno della Società a provvedere per quanto richiesto, con Delibera GC n. 231 del 15.05.2018 e su istanza della Società stessa, veniva disposta la proroga per l'ultimazione lavori (nuova scadenza 12.03.2021) a condizione che la Società provvedesse alla soluzione delle condizioni di degrado ed operasse adeguata messa in sicurezza del cantiere. In caso di inadempienza e previa emissione di apposita ordinanza, il Comune avrebbe proceduto, in sostituzione, a spese del soggetto attuatore;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

- con esposto PG 128060 del 16.12.2018 l'AUSL segnalava il rischio incendio, rischio sanitario, rischio incolumità verso terzi dell'area;
- con nota del 30.04.2019 la Società dichiarava di essersi attivata con interventi mirati al superamento dei rischi evidenziati;
- con successivo verbale dell'AUSL veniva accertato che la Società aveva attivato interventi mirati al superamento di parte dei rischi evidenziati;
- per quanto sopra in data 03.05.2019 il Comune provvedeva al rilascio di Permesso di Costruire al Sig. Flaminio Peroni in qualità di legale rappresentante della Società BS Invest Srl per "L'ultimazione dei lavori e Variante alle dotazioni territoriali";

Preso atto che la situazione di abbandono e di insicurezza è stata accertata più volte dalle pattuglie della Polizia Locale, attivate anche da segnalazioni da parte di cittadini residenti nell'area e preoccupati per la sensazione di insicurezza che deriva dagli edifici abbandonati da anni;

Tutto quanto sopra premesso

Preso atto della segnalazione della Prefettura di Ferrara PG 78702 del 31.07.2020 con la quale viene evidenziato il perdurare delle condizioni di abbandono, mancata protezione, occupazione abusiva e degrado degli immobili e dell'area tutta;

Preso atto della segnalazione della Questura di Ferrara del 02.07.2024 con la quale viene evidenziato il perdurare, dopo altri quattro anni di inattività della proprietà, delle condizioni di abbandono, mancata protezione, occupazione abusiva e degrado degli immobili e dell'area tutta;

Visto l'art. 50 e l'art. 54, comma 4, del Dlgs. N. 267/2000 (Tuel) il quale stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

Valutata la necessità di attuare senza indugio ad approntare per l'area e gli immobili in oggetto i necessari ed improcrastinabili interventi di messa in sicurezza al fine di trovare soluzione a:

- rischio di incendio
- rischio sanitario
- incolumità verso terzi
- accesso ed occupazione abusiva;

Ritenuta opportuna e necessaria l'emissione di ordinanza di messa in sicurezza al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica;

ORDINA

per i motivi esposti in premessa alla ditta proprietaria dell'immobile in argomento:

- Società BS Invest Srl con Sede in Via Romanino 16 – 25100 Brescia -
Rappresentante - legale rappresentante Sig. Flaminio Peroni
bsinvestsrl@certificatapec.it

di provvedere ad eseguire immediatamente e comunque entro e non oltre giorni 10 dalla notifica del presente provvedimento contingibile ed urgente opere di ripristino delle condizioni di sicurezza e quant'altro sia richiesto per tutelare la pubblica incolumità.

In particolare si ordina ai proprietari dell'immobile in argomento quali misure provvisoriale atte ad evitare immediati rischi per l'incolumità pubblica:

- la realizzazione di un'adeguata recinzione del cantiere mediante posa in opera di presidi atti ad impedirne lo scavalco e il bivacco da parte di soggetti dediti ad attività irregolari;
- l'immediata posa in opera di segnaletica a norma di legge indicante il divieto di accesso e di adeguata illuminazione;
- l'immediata rimozione di arbusti, rovi, rifiuti e materiali abbandonati e quant'altro possa determinare rischio di incendio, pregiudizio del decoro ed inquinamento;
- l'immediata realizzazione di transennamento e di presidi atti ad impedire l'accesso agli immobili abbandonati e all'area interessata mediante realizzazione di tamponatura degli accessi e di ogni tipo di apertura.

Tutti i lavori di messa in sicurezza delle aree e dei fabbricati dovranno essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato e nel rispetto di tutte le norme di legge e regolamentari vigenti.

La presente ordinanza non esime codesta Società dal completamento delle opere come da convenzione urbanistica.

PREAVVERTE

- che l'inosservanza della presente ordinanza è soggetta a sanzione amministrativa nei confronti dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'art. 677 del codice penale, il quale testualmente recita " il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929;
- che, in caso di constatata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento entro i termini indicati, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questa Amministrazione comunale, senza ulteriore comunicazione ai proprietari, ed il Dirigente del Settore Opere Pubbliche provvederà al recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei proprietari inadempienti anche tramite azione in giudizio e pignoramento immobiliare nonché all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni;
- che il Corpo di Polizia Locale provvederà, in caso di mancata ottemperanza, all'inoltro alla Procura della Repubblica di Ferrara di specifica notizia di reato ai sensi dell'articolo 650 del Codice Penale a carico degli inadempienti;
- che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa;

DISPONE

che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata a:

- Società BS Invest Srl con Sede in Via Romanino 16 – 25100 Brescia - Rappresentante - legale rappresentante Sig. Flaminio Peroni bsinvestsrl@certificatapec.it
- Prefettura di Ferrara
- Questura di Ferrara
- Corpo di Polizia Locale del Comune di Ferrara, per il controllo sull'osservanza della presente ordinanza e per gli adempimenti di competenza;

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

COMUNICA

a norma dell'art. 3, 4° comma della Legge 7 agosto 1990 n. 241 che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente, entro 60 giorni dalla notifica oppure al Capo dello Stato, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla notifica.

Ogni ulteriore informazione al riguardo potrà essere richiesta al Responsabile del procedimento Arch. Fabrizio Magnani del Settore Governo del territorio al quale le SS.LL. potranno rivolgersi recandosi presso l'Ufficio situato in Ferrara, Piazzetta Municipale 21.

IL SINDACO

Alan Fabbri / INFOCERT SPA

BS INVEST .SRL SOCIO UNICO

Codice fiscale 02864800178- Partita iva 02864800178
VIA TRIUMPLINA 88 -25123 BRESCIA (BS)
Numero R.E.A. 299005
Registro Imprese di BRESCIA n. 02864800178
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.

Egregio
Sindaco del Comune di Ferrara
ALAN FABBRI

Comunicazione a mezzo pec: direzione.generale@cert.comune.fe.it

Oggetto: Ordinanza di messa in sicurezza di immobili in via Scalambra-via Maffi del 23 luglio 2024
Prot.0133118/2024 Richiesta proroga.

Egregio Signor Sindaco,

con riferimento all'ordinanza di cui all'oggetto e facendo seguito alla nostra precedente comunicazione del 01 agosto 2024, nel confermare che la nostra società ha immediatamente provveduto ad avviare i lavori volti al ripristino delle condizioni di sicurezza segnaliamo come già anticipato nella precedente nostra comunicazione, che la prosecuzione delle operazioni in corso si rende problematica a causa della scarsa disponibilità di recinzioni occorrenti resa ancora più stringente dall'imminente chiusura per ferie dei rivenditori di materiali edili, che ordineranno il riassortimento delle scorte di magazzino solo al termine del periodo di chiusura.

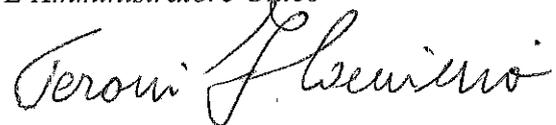
Anche per quanto riguarda l'attivazione di una utenza elettrica, i tempi che non dipendono dalla nostra società non sono celeri

Per le ragioni sopra riportate pur avendo provveduto ad intervenire con la massima celerità, siamo a richiedere una congrua proroga del termine per l'ultimazione delle operazioni in corso che tenga conto delle tempistiche di approvvigionamento dei materiali e di attivazione dell'utenza di energia elettrica che, considerato il periodo di chiusura estivo dei fornitori e rivenditori riteniamo e chiediamo possa essere differito a dopo il 15 settembre p.v.

L'occasione ci è gradita per porgere cordiali saluti.

Brescia li 7 agosto 2024

L'Amministratore Unico



Si prega di prendere visione dell'allegata comunicazione.
Cordiali saluti
BS INVEST SRL