



GRUPPO CONSILIARE LA COMUNE DI FERRARA

Ferrara, 5 Marzo 2026

Al Signor Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

Oggetto: Question time – ADEMPIMENTO OBBLIGHI di CESSIONE dell'area tra via Mozzoni e via 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;
- ☐ in data 06/06/2019, Il Comune di Ferrara rilascia al privato titolo edilizio “salvo diritti di terzi”, 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 né la servitù presente su tutta l'area.

- la Commissione d'indagine del 2024 e la perizia a supporto dell' Ordinanza del 7 maggio 2025 del Tribunale di Ferrara hanno ribadito l'obbligo di cessione gratuita;
- in data 14/05/2024 il Direttore Generale del Comune Dott. Mazzatorta ha inviato una lettera con la richiesta alla cessione gratuita alla proprietà, invitando, non diffidando, 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;
- in data 11/06/2024 La Nuova Residenza , nonostante il probabile/evidente difetto di giurisdizione, ha fatto ricorso presso il TAR impugnando la richiesta firmata dal Direttore Generale.

Considerato che:

- nel Consiglio comunale del 25 maggio 2025, l'Assessora competente aveva dichiarato l'intenzione di promuovere un'azione ai sensi dell'art. 2932 c.c. per ottenere la cessione gratuita dell'area e la sua acquisizione al patrimonio pubblico;
- tale impegno è stato ribadito nella risposta all'email inviata dalla sottoscritta all'Assessora competente in data 4 settembre 2025, nella quale la stessa ha precisato che *"il tema è già stato presentato alle valutazioni di un legale"*;
- il 4 febbraio nella causa, presso il Giudice Ordinario, istituita da La Nuova Residenza verso Piera Fiorito per "negatio servitù", il Comune di Ferrara rappresentato dall'avv. Onorati, chiamato in causa da La Nuova Residenza si è costituito.

Si chiede al Sindaco e all'Assessora competente:

se davanti al Giudice Ordinario è stata fatta la richiesta di adempimento degli obblighi di cessione prevista e disciplinata dall'articolo 2932 del Codice Civile e nel caso non sia stata fatta, le ragioni per cui non si è colta questa occasione.

La Presidente Gruppo Consiliare La Comune di Ferrara

Consigliera Anna Zonari

