



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



**Forza Italia**  
Gruppo Consiliare

Ferrara, 28 settembre 2015

**PG. 98147/15**

Al Presidente del  
Consiglio Comunale

**Oggetto: Ordine del Giorno in merito alla modifica delle modalità di presentazione delle garanzie fideiussorie di progetti edilizi e urbanistici**

#### **PREMESSO**

Che in data 18/06/2014 è entrato in vigore il primo POC- Piano Operativo Comunale, per il quale molte aziende e privati ferraresi hanno presentato istanza di partecipazione e sono impegnati a definire i relativi PUA entro i termini previsti dalla attuale normativa di attuazione

Che in data 18/06/2015 è stato pubblicato un secondo avviso per la selezione di aree e immobili da inserire nel 2° POC, avente come obiettivo l'inserimento, l'ampliamento o il trasferimento di attività economiche.

#### **RICORDATO**

Che già in sede di discussione e presentazione del 1° POC, nonché nelle singole fasi di negoziazione pubblico-privato era emersa la preoccupazione rispetto ai molteplici ed onerosi obblighi da assumere nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Che tra gli elementi più discussi v'erano senz'altro le garanzie fideiussorie che i privati sono obbligati a prestare a favore del Comune per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale.

Che in molti casi, prima della presentazione del PUA i soggetti privati hanno già provveduto alla cessione gratuita delle aree di perequazione (aree per attrezzature collettive) con ciò assicurando già alla collettività un importante contributo a garanzia degli impegni presi, senza con ciò ancora aver ricevuto alcuna garanzia dal Comune sulla concreta fattibilità dell'intervento.

Che in ogni caso tale cessione è resa obbligatoria prima della stipula della Convenzione di PUA.

### **PRECISATO**

Che per la realizzazione del complesso processo di approvazione del POC, i Privati sono obbligati a costituire PRIMA DELLA PRESENTAZIONE DEL PUA, una fideiussione bancaria o assicurativa a copertura del costo complessivo di realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale, individuate nei singoli accordi di POC.

Che altre garanzie dovranno essere prestate anche per la realizzazione delle altre opere pubbliche, necessarie per la realizzazione dei PUA

### **CONSIDERATO**

Che le garanzie fideiussorie riguardano sì opere che sono di evidente interesse pubblico, ma gravano interamente come costo sulle economie dei soggetti privati, con notevole aggravio di spese che si ripercuotono sulla sostenibilità del processo di promozione degli interventi, già in fase di preparazione dei PUA, con riguardo in particolare a tutti i costi da sostenere per le fasi di studio tecnico economico.

Che non si ritiene particolarmente utile per l'Amministrazione Comunale richiedere, prima della presentazione del PUA, una garanzia per l'esecuzione di opere che saranno certamente realizzate dai privati una volta che il progetto di PUA sia approvato e maturino tutte le condizioni economiche e di mercato previste.

Che stante le attuali condizioni di mercato, le difficoltà delle imprese e dei privati di programmare interventi ed investimenti, la sostanziale "ridotta utilità" per l'Amministrazione Comunale di entrare in possesso di garanzie ancor prima che il PUA venga presentato.

Che queste condizioni, previste per il 1° POC saranno con molta probabilità ripetute nella definizione degli accordi per il 2° POC, reiterando quindi questo a nostro avviso inutile "appesantimento" economico

### **TUTTO CIO PREMESSO IL CONSIGLIO COMUNALE DI FERRARA CHIEDE AL SINDACO**

Che sia definita una procedura valida sia per il 2° POC, ma che possa essere applicata anche per il 1° POC, che consenta ai Privati di presentare tutte le previste garanzie fideiussorie soltanto alla conclusione della fase di progettazione del PUA, al momento cioè della firma della relativa Convenzione.

Il Consigliere Comunale FI  
Vittorio Anselmi

