



# COMUNE DI CUNEO

## CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 3

ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI COMUNALI STURLESE UGO, FIERRO ANIELLO E TOSELLI LUCIANA (CUNEO PER I BENI COMUNI) IN MERITO A: "COMPLETAMENTO INFORMATIVA SU OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DELLA SOCIETA' EUROFIM IMMOBILIARE S.R.L. DA REALIZZARSI IN APPLICAZIONE DEL PEC R-4C (AREE EX-BONGIOANNI)" -

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### RICORDATO CHE

in data 7 Maggio, a seguito di numerose interpellanze, volte in particolare a evidenziare la possibilità di utilizzo in proprietà del Comune di mq 3764 destinati a Parcheggi Pubblici, nei sotterranei del Condominio Agorà, dovuti dall'Impresa Eurofin Immobiliare al Comune di Cuneo come Opere di urbanizzazione a norma degli atti convenzionali intercorsi a partire dal 1983, nonché a risolvere il "contenzioso" fra il Comune di Cuneo e la Ditta stessa, relativo alla mancata consegna al Comune dell'Area di Piazza della Costituzione e di Via Luigi Einaudi, il Gruppo Consigliare Cuneo per i Beni Comuni aveva presentato un OdG da discutere nella seduta del 28-29 Maggio, nella quale si impegnava il Sindaco e la Giunta a

- 1) presentare urgentemente alle commissioni consiliari interessate, convocate in riunione congiunta, una ricostruzione precisa dell'intera vicenda;
- 2) appurare lo stato attuale degli assetti proprietari in tale comparto edificatorio per quanto concerne i diritti del comune e tutto quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare o realizzate;
- 3) elaborare una soluzione circa l'assolvimento degli obblighi derivanti alla ditta eurofim immobiliare s.r.l. dal pec r4-c e relativa convenzione in termini di consegna delle opere di urbanizzazione;

### RISCONTRATO CHE

tale Ordine del giorno non venne discusso in quanto venne programmata a questo scopo una riunione della 2<sup>a</sup> commissione per Mercoledì 30 Maggio, e non a Commissioni congiunte come richiesto nell'Ordine del Giorno, nella quale il Dirigente dell'Urbanistica produsse una prima relazione utile a inquadrare storicamente tale problematica sulla scorta dei documenti di riferimento che hanno segnato la sua lunga evoluzione (35 anni) e ad evidenziare i motivi del mancato accordo con la Ditta in particolare per la valutazione negativa data dall'Ufficio Settore Lavori Pubblici circa l'idoneità del manufatto "Via Einaudi"; tale relazione non poteva che avere valore propedeutico rispetto all'esame delle problematiche in oggetto, che nel frattempo peraltro si erano arricchite di altri aspetti inquietanti, relativi al completo godimento dei diritti di proprietà (e di compravendita) dei singoli proprietari per alcuni aspetti legati alle modalità di rilascio dei Certificati di agibilità (qualora in possesso dei richiedenti);

### VALUTATO CHE

di conseguenza si rendeva necessario approfondire le problematiche in oggetto e a questo scopo il 1° Giugno abbiamo provveduto a richiedere all'Assessore all'Urbanistica ed al Presidente della Commissione urbanistica Ivano Oggero una risposta specifica relativamente ad alcuni aspetti "Sensibili" dal punto di vista giuridico ed in particolare

- 1) una valutazione sull'esistenza e sulle notizie derivabili dai PERMESSI DI COSTRUZIONE relativi ai 9 fabbricati del complesso Agorà (comprensivi ovviamente dei Parcheggi sotterranei);
- 2) l'esistenza per gli stessi fabbricati del CERTIFICATO DI AGIBILITA';
- 3) la DISPONIBILITA' EFFETTIVA ED ATTUALE dei 3764 mq di Parcheggi Pubblici, indicati nell'Allegato Parcheggi, protocollato il 12 Marzo 2002 (a complemento dell'atto Unilaterale d'Impegno sottoscritto dalla Società Eurofim nel 2000), e redatto a cura dell'Arch. Piero Saglietto (Comparti 3 e 4 per 1759,50 mq., comparti 9 e 10 per 3013 mq, compresi quelli riservati ai fruitori INAIL pari a 1008 M2, per un totale in dotazione al Comune, come detto, di 3764 mq);
- 4) l'Indicazione dell'esistenza del CERTIFICATO DI COLLAUDO relativo alla Via Einaudi;

## CONSIDERATO CHE

dal documento, datato 9 Luglio 2018 e presentato in II<sup>a</sup> Commissione dall'Ing. Massimiliano Galli, Dirigente del Settore edilizia e Pianificazione Urbanistica, a seguito di un primo approfondimento, abbiamo appreso le seguenti informazioni.

Punto 1: è stata dettagliata la situazione dei permessi di costruzione per i 6 Lotti che compongono il progetto Agorà per i 9 edifici contrassegnati dalla lettera A alla lettera H, senza che sia stato possibile in quell'occasione esaminare la documentazione relativa con planimetrie dei singoli edifici ed in particolare quelle dei due Piani interrati;

Punto 2: sono state riassunte le istanze di agibilità-usabilità presentate al Comune, ma non sono stati esibiti i relativi certificati di ogni fabbricato (Piani f.t. e Interrati), come richiesto;

Punto 3: non sono state fornite informazioni sullo stato di proprietà dei Parcheggi ed in particolare sull'ubicazione dei 3764 m<sup>2</sup> di Parcheggio da rilasciare al Comune come opere di urbanizzazione;

Punto 4: il collaudo tecnico-amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione realizzate in Via Einaudi non è stato rilasciato dagli Uffici competenti in quanto la Ditta non ha ottemperato alle richieste scritte degli stessi Uffici;

## IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

a presentare alle Commissioni Consiglieri competenti in riunione congiunta, alla presenza degli Assessori e dei Dirigenti di settore responsabili nelle materie trattate in questo OdG (Urbanistica, Lavori Pubblici, Commercio, Patrimonio, Viabilità e Parcheggi, Legale e Contratti), tutti gli elementi utili a dirimere le problematiche sopra evidenziate.

In particolare si richiede che venga fornita ed esposta ai Consiglieri la documentazione relativa a:  
1) Planimetrie dei Piani sotterranei, allegate ai singoli permessi di costruire, per ogni singolo fabbricato, 2) le comunicazioni di fine lavori, le istanze di agibilità-usabilità e relativi certificati per ogni singolo fabbricato, 3) la comunicazione di fine lavori, le istanze e le autocertificazioni relative alle unità immobiliari che hanno richiesto l'usabilità, applicando il DPR 380 del 2001 del "silenzio-assenso", 4) lo svincolo parziale o totale della polizza fideiussoria fornita a garanzia delle opere di urbanizzazione, 5) il collaudo statico delle strutture in cemento armato relativo alle opere sottostanti la Via Einaudi, indispensabile per la fruizione pubblica della via, dove passano anche automezzi pesanti (betoniere, camion degli spettacoli circensi).