



# COMUNE DI CUNEO

## CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 1

ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI COMUNALI STURLESE UGO, TOSELLI LUCIANA E FIERRO ANIELLO (CUNEO PER I BENI COMUNI), MARTELLO MARIA-LUISA (CUNEO CITTA' D'EUROPA), MENARDI LAURA (GRANDE CUNEO), PEANO LAURA (LEGA NORD PIEMONTE SALVINI), CINA SILVIA MARIA E ISOARDI MANUELE (MOVIMENTO 5 STELLE.IT) IN MERITO A: "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 DI CUNEO**

### **CONSIDERATO CHE**

con un'Interpellanza, presentata il 19 Novembre 2017 dalla Consigliera Luciana Toselli e discussa il 20 Novembre, era stata messa in discussione l'opportunità di dare corso al progetto di costruzione del parcheggio di Piazza Europa, previsto nella candidatura di accesso al "Bando Periferie", ed era stata sollecitata una soluzione alternativa, più coerente con l'oggetto di cui alla Legge n.208 del 2015 e successive modifiche: "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie",

### **RILEVATO CHE**

con una seconda interpellanza, presentata l'8 Dicembre 2017 dal Consigliere Ugo Sturlese e discussa il 18 Dicembre, si metteva in evidenza che "nel frattempo è emersa la disponibilità in capo al Comune (che ne risultava apparentemente proprietario) di un vasto spazio sotterraneo sotto Piazza della Costituzione (in realtà sotto il complesso "Agorà"), che potrebbe ospitare già oggi un numero cospicuo di autovetture (a meno di un Km di distanza da Piazza Europa in corrispondenza di una delle uscite della EST-Ovest)" e si chiedeva quindi al Sindaco "se non intendesse fin da subito riorientare i contenuti dell'intervento del Parcheggio in piazza Europa, anche alla luce del possibile utilizzo dei locali sopra citati e della conseguente possibilità di intervenire solo in superficie in Piazza Europa e nelle vie adiacenti",

### **EVIDENZIATO CHE**

con una terza interpellanza, presentata il 5 Marzo 2018 dal Consigliere Ugo Sturlese e discussa il 19 Marzo, a fronte del fatto che "a seguito di successivi accertamenti parrebbe di capire che le pratiche per la conclusione della procedura di acquisizione (delle opere di urbanizzazione previste dal PEC R-4C-aree ex Bongiovanni, regolato dalla Convenzione edilizia del 28 Luglio 1983 e sua variante in data 4 Settembre 1990) non siano ancora state completate, malgrado siano in corso da molti anni, e che non solo i locali sotterranei (destinati a parcheggio pubblico sotto i condomini Agorà), ma anche la Via Einaudi e la stessa Piazza della Costituzione non sarebbero ancora di proprietà del Comune", si chiedeva all'Assessore all'Urbanistica "quale sia ad oggi il reale stato degli assetti proprietari dei Beni in oggetto e quali sarebbero i motivi del mancato assolvimento degli impegni assunti in Convenzione come opere di urbanizzazione dall'impresa che ha realizzato ampi volumi di edilizia abitativa nell'area in questione";

### **AVUTO CONFERMA**

dall'Assessore Luca Serale, in risposta alla citata Interpellanza, che tali opere di urbanizzazione, ad oltre 35 anni dall'approvazione del PEC, risultano tuttora di proprietà della Società Eurofim Immobiliare S.r.l., titolare dell'intervento edificatorio nel comparto denominato "AGORA";

### **ESSENDO SUCCESSIVAMENTE EMERSO CHE**

la vicenda presenta una notevole complessità (mai affrontata con la dovuta determinazione in questi 35 anni), poichè il PEC in questione è stato successivamente superato da un "ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO" da parte della Società Eurofim Immobiliare S.r.l. (vedi Rogito del Notaio Cesare Parola del 23-5-2000), che definiva una serie di impegni circa l'entità e i tempi di consegna delle opere di urbanizzazione dovute. Tale atto tuttavia non ha mai trovato applicazione in quanto giudicato non soddisfacente dall'Ufficio Tecnico sia dal punto di vista

della valutazione economica che progettuale, in particolare per quanto riguarda la realizzazione di Via Einaudi e nello specifico (a quanto risulta) delle solette di copertura dei corridoi di passaggio sotto a Via Einaudi dall'ingresso di Via Bongioanni verso i due piani seminterrati adibiti a Parcheggio sotto il complesso dell'AGORA' e dagli stessi in uscita verso Via Einaudi;

#### AVENDO APPURATO CHE

tali opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, non sono mai state volturate al Catasto Urbano (tanto che una parte cospicua dell'Area della Piazza della Costituzione destinata a parcheggio, risulta censita come "terreno seminativo agricolo arborato irriguo") e per quanto riguarda Via Einaudi nemmeno collaudate, lasciando spazio ad importanti problematiche di responsabilità civile in caso di eventi dannosi per l'incolumità delle persone in corso di spettacoli, accesso al Mercato ortofrutticolo del Sabato o al semplice utilizzo della strada;

#### EVIDENZIATO CHE

l'Assessore all'Urbanistica Luca Serale in risposta ad una delle Interpellanze sull'oggetto in discussione ha dichiarato che su tale vicenda era aperto un contenzioso e che comunque il PEC prevedeva, a garanzia degli adempimenti delle urbanizzazioni, una fideiussione (di Lire 3.908.752.073, come riportato nell'Atto Unilaterale di Impegno);

#### ESSENDO INFINE EMERSI ULTERIORI DUBBI

circa la possibilità di rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità in carenza di consegna delle opere di urbanizzazione, così come richiesto espressamente dall'Art. 14 della originaria Convenzione e successive varianti;

#### IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- 1) a presentare alle Commissioni Consiglieri interessate, convocate in riunione congiunta, una ricostruzione precisa dell'intera vicenda, fornendo la relativa documentazione,
- 2) ad 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) a 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.