

Al Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Alessandro Spedale

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su “Le Gru’ sulla città: a proposito della monetizzazione dei Parcheggi pubblici negli interventi di ristrutturazione”

Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Consigliare Cuneo per i Beni Comuni,

#### RILEVATO

che in data 22 Maggio 2020 è stato concesso permesso di costruzione per SOSTITUZIONE E RINNOVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CONSISTENTE NELLA DEMOLIZIONE TOTALE DI FABBRICATO E RICOSTRUZIONE CON AUMENTO DELLA VOLUMETRIA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI (AI SENSI DELLA l.r. 1/2011) MEDIANTE L’UTILIZZO DI TECNOLOGIE VOLTE AL MIGLIORAMENTO STRUTTURALE, AMBIENTALE, ENERGETICO E ARCHITETTONICO DELLA COSTRUZIONE su immobile sito in cuneo, Corso Dante Alighieri 47 a FRC Costruzioni SRL con sede in Tavagnacco (Udine) nella persona del legale rappresentante pro tempore DI GENNARO SIMONE, il quale delega al ritiro del permesso il Sig. Stefano Bongiovanni,

#### RISCONTRATO

“incidentalmente” che i suddetti concessionari del permesso di costruzione ricoprono anche la carica di Consigliere della FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A., socio unico sia di Granda Immobiliare S.p.A. proponente e convenzionata per il PEC VILLA SARAH che di EUROFIN s.r.l. proponente del PEC R-4C (aree ex-Bongiovanni-Piazza della Costituzione) che come già ricordato nella seduta precedente del Consiglio Comunale, è tuttora oggetto di decennali controversie col Comune di Cuneo in relazione al mancato rispetto, a giudizio del Comune, delle prestazioni convenzionali,

#### CONOSCIUTO che

avverso al permesso di costruzione citato al primo capoverso e relativo all’edificio sito in Corso Dante Alighieri 47 i condomini confinanti e residenti al n°45 hanno presentato al TAR del PIEMONTE un ricorso contro il Comune di Cuneo e contro la Regione Piemonte, sollevando una questione di legittimità costituzionale circa l’esclusione arbitraria di tale edificio dai vincoli del tessuto storico e al fine di ottenere l’annullamento della concessione a costruire previa sospensione dell’intervento di demolizione (argomento sul quale tuttavia non voglio intervenire essendo in corso un procedimento amministrativo e forse anche a seguire giudiziario, non essendo stata concessa dal TAR la sospensiva),

#### CONSIDERATO che

in tale contesto, che ha qualche somiglianza con l’atto convenzionale relativo all’ex-Policlinico, si ripropone ancora una volta la “questione” della monetizzazione dei parcheggi pubblici secondo un’interpretazione della normativa da parte dell’Amministrazione comunale che si risolve in un altro indebito vantaggio per il concessionario (che si aggiunge a quello dell’incremento volumetrico che non dovrebbe essere consentito nel rispetto dei vincoli del tessuto storico);

infatti “l’ART. 20 Nda Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati, recita:

al comma 20.01. Ai carichi urbanistici relativi agli usi di cui al precedente Art.19, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi Privati P1 e Pubblici P2 da reperire in caso di nuova costruzione, completamento, cambio di destinazione e ristrutturazione urbanistica. Nel caso di intervento indiretto, compresa la ristrutturazione urbanistica dovrà essere reperita la quota di

parcheggio pubblico P2 nella quantità maggiore derivante dalla VERIFICA DELLO STANDARD di cui all'Art. 21 della Lur 56/77 e la quantità sottoriportata: Cu Abitativo P1 privati 4 mq/10 mq Sul, P2 Pubblico 1mq/10 mq SUL. SONO FATTI SALVI I VALORI MINIMI STABILITI DALLA L. 122/89 (1M2 OGNI 10mc di costruzione);

al Comma 20.02.....I Parcheggi di uso pubblico non devono distare più di 300 m misurati come percorso pedonale più breve fra gli accessi del parcheggio e l'edificio solo qualora sia dimostratamente IMPOSSIBILE il reperimento all'interno dell'edificio o dell'area pertinente (CONDIZIONE INESISTENTE NEL CASO IN OGGETTO, come pure relativamente all'ex-Policlinico, come si evince dal successivo Comma 20.07);

al Comma 20.04. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti (E QUINDI solo in subordine COMUNALI);

al Comma 20.06 E' consentita, in luogo del reperimento dei parcheggi pubblici, la monetizzazione degli stessi, sulla base dei valori approvati con Deliberazione di Giunta Comunale quando la quantità complessiva da reperire è inferiore a 8 posti auto o a 200 mq (TRATTANDOSI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, INTERVENTO GIA' DI PER SE' OGGETTO DI CONTROVERSIA IN CONTESTO DI CENTRO STORICO, DEVE IN OGNI CASO ESSERE VALUTATA LA QUANTITA' COMPLESSIVA DI PARCHEGGI DA REPERIRE SICURAMENTE SUPERIORE A 200 MQ, reperibili anche in collocazione sotterranea in aree ed edifici pubblici o privati come da Comma 20.07);

si rileva en passant che nel caso della monetizzazione l'Impresa è tenuta a versare una somma esigua pari a Euro 61282,51, corrispondenti al costo di costruzione di 4 box;

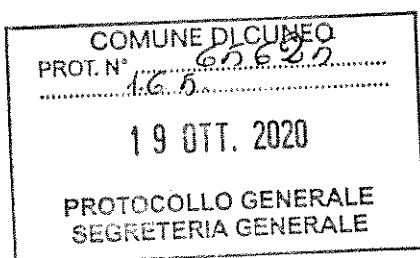
al Comma 20.09 In caso di ampliamenti di singole unità immobiliari fino al 20% è consentita la monetizzazione dei parcheggi privati e pubblici (MENTRE NEL CASO IN QUESTIONE L'AMPLIAMENTO E' SICURAMENTE SUPERIORE A TALE PERCENTUALE);

#### INTERROGA L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

per conoscere il motivo della non applicazione del disposto dell'Art. 20 delle Norme d'attuazione, come sopra richiamato e illustrato.

Cuneo 17 ottobre 2020

Ugo Sturlese  
Gruppo Cuneo per i Beni Comuni



Firma manoscritta di Ugo Sturlese.