

Al Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Alessandro Spedale

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su "Area MIAC-Piano Esecutivo Convenzionato API2.OS1 in località Ronchi: QUALI DIRITTI DI PROPRIETA' E DESTINAZIONE D'USO?"

Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Cuneo per i Beni Comuni

APPRESO CHE

pochi giorni fa l'Antitrust ha comminato una sanzione di oltre 1 miliardo e 128 milioni di Euro ad Amazon, per abuso di posizione dominante in quanto avrebbe danneggiato gli operatori concorrenti nel servizio di logistica per e-commerce, avvalendosi di intermediari favoriti nell'accesso alla propria piattaforma logistica (Fulfillment by Amazon, c.d. "FBA")

RICORDATO che

- mediante interpellanza del 18 Ottobre riferivo che
 - "con D.G.C. n° 237 del 22-10-2020 è stato approvato il P.E.C. in ambito API2.OS1 proposto da MIAC (Mercato Ingrosso Agroalimentare)-Credito cooperativo di Benevagnena-Porta Rossa (a seguito dell'acquisto dei diritti dalla FINCOS s.p.a.)
 - in esecuzione della D.G.C n° 237 (appena citata) veniva emanata la Determina Dirigenziale n° 1796 del 17/11/2020 a procedere all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia, contestualmente approvata, da stipularsi fra la Civica Amministrazione e le parti proponenti appena menzionate
 - successivamente la società MIAC, a seguito di bando, ha accettato l'offerta della "SCANNEL ITALIA NO 009" s.r.l. per l'acquisto di circa 93.000 mq di terreno al prezzo di 3,9 milioni di Euro
- da alcune settimane l'impresa esecutrice FAST s.r.l. di Bergamo sta eseguendo il primo lotto, su incarico della Società SCANNEL, con permesso di costruzione n.173 del 27 Agosto 2021, relativo alle opere di urbanizzazione",
- da alcuni giorni è in atto la costruzione nella medesima area, si presume dietro a rilascio del permesso di costruire degli edifici destinati alla logistica;

CONSIDERATO CHE

dagli organi di stampa locali risulterebbe che in quella zona entro la Primavera sorgerà un enorme polo logistico "Amazon" con capannoni, mentre a tutt'oggi non è dato di conoscere il permesso di costruire dell'edificio con allegati elaborati di progetto e destinazione d'uso ad oggi non comunicati né dal Comune né dalla proponente Scannel, come dovrebbe avvenire nel momento della sottoscrizione della Convenzione del P.E.C. e del permesso di costruire con subentro di una nuova società proprietaria proponente, che dovrebbe risultare da un atto notarile ove siano evidenziati i rapporti con la Società Amazon e con la piattaforma operativa della stessa;

RIBADITO CHE

"le destinazioni degli immobili negli ambiti polifunzionali integrati territoriali, come da Art. 53.04 delle N.d.A, rispondono a un mix funzionale di attività abitative, terziarie e produttive "Mix funzionale - Abitative: previste per le sole API2.OS3 e OG1 = max 10% Sul. Per gli altri ambiti API2 è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq. 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella Sul complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva. - Terziarie: commerciali, fieristico-espositive, direzionali e uffici, ricettive, sportive e servizi privati, florovivaistiche; solo per API2.AL1: florovivaistiche-commerciali; - Produttive: compatibili; settori delle tecnologie avanzate" e non risulta la destinazione a polo logistico;

SOTTOLINEATO CHE

dopo la notizia, pubblicata sulla stampa locale, dell'insediamento Amazon grandi preoccupazioni sono state manifestate anche dagli operatori commerciali, che, come peraltro i venditori terzi non accettati nella piattaforma Amazon mediante l'utilizzo di regole discriminatorie, vedrebbero penalizzate le loro attività da una forma di sleale concorrenza fondata su condizioni fiscali vantaggiose, come evidenziato, per quanto riguarda gli esercizi commerciali, dal Presidente di Confcommercio Luca Chiappella che ha specificato la richiesta di considerare tali insediamenti di tipo commerciale, piuttosto che strutture di logistica, da dimensionare secondo le previsioni del Piano Commerciale.

Ciò premesso, in assenza di risposte ai quesiti proposti nella precedente interpellanza, a fronte dell'inizio dei lavori di edificazione nell'area considerata

INTERROGA nuovamente IL SINDACO E LA GIUNTA PER SAPERE

- 1) Per quale motivo l'Amministrazione Comunale continui a non esibire il titolo di proprietà della proponente (Scannel) con relativa specificazione della destinazione d'uso dei fabbricati e degli standards urbanistici da rispettare.
- 2) Per quale motivo il Comune ha ritenuto compatibile con la norma di PdA (Art. 53.04.01) un insediamento a tipologia "magazzino-logistico" non previsto dalla normativa in vigore.
- 3) Per quale motivo un insediamento realizzato da una società con queste caratteristiche (nel caso si tratti di Amazon), che vende on line ogni prodotto di tipo commerciale, non deve essere considerato un Polo Commerciale.

Cuneo, 12 Dicembre 2021

Ugo Sturlese Gruppo Cuneo per i Beni Comuni

COMUNE DI CUNEO
PROT. N° 89.815 / 165
13 DIC. 2021
PROTOCOLLO GENERALE SEGRETARIA GENERALE

