

Al Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Alessandro Spedale

**OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su "Piano Esecutivo Convenzionato API2.OS2 località Ronchi: QUALE COERENZA CON LA CITTA' "VERDE" PROMESSA DAL SINDACO, QUALE TUTELA PER IL SETTORE AGRICOLO CUNEESE e PER IL PICCOLO-MEDIO COMMERCIO CITTADINO?"**

Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Cuneo per i Beni Comuni

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Cuneo è dotato di PRGC approvato dalla G.R. con provvedimento n.40 dello 07.07.2008 e successive Varianti;
- le aree interessate dal Piano Esecutivo convenzionato, di cui all'oggetto, risultano classificate come Comparto 2 dell'MBITO API2.OS2\_Ambiti di trasformazione per attività "Ambiti polifunzionali integrati territoriali" come da Art. 53.04 delle N.d.A.;
- il progetto del P.E.C. è accompagnato da bozza di convenzione ed elaborati tecnici, redatti dallo studio dell'Ing. Lerda e dell'Arch. Massimino, depositati agli atti del Comune in data 4 Settembre 2019;
- il proponente Soc. Porta Rossa S.p.A. è proprietaria di terreni al F. 33/34; il proponente Soc. Punto Immobiliare s.r.l. è titolare del godimento con concessione del diritto d'acquisto al F.34;
- il Comune di Cuneo è proprietario di terreni al F. 34;
- 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 Benevagenna-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:
- in data 6 Maggio 2021 con D.G.C. è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito "API2.OS2-Comparto 2 e lo schema di Convenzione, tuttavia non ancora pubblicato sul sito del Comune;
- 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;

**CONSIDERATO CHE**

- dagli organi di stampa locali risulterebbe che in quella zona entro la Primavera sorgerà un enorme polo logistico "Amazon", mentre a precise domande sulla destinazione degli edifici da realizzare la società proponente (Scannel) non ha ritenuto di comunicare nulla di ufficiale e parimente il Sindaco e la Giunta non hanno dato chiarimenti ufficiali sulla destinazione degli immobili, come dovrebbe avvenire nel momento della sottoscrizione della Convenzione del P.E.C. con subentro di una nuova società proprietaria proponente;
- 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";

### SOTTOLINEATO CHE

- a Febbraio 2020 secondo un calcolo approssimativo fondato sulla analisi delle proposte edificatorie discusse in Commissione Urbanistica e da me conteggiate ("contatore del consumo di suolo") a partire dal 2017 risultavano approvati dalla maggioranza strumenti urbanistici che potrebbero comportare il consumo potenziale di circa 466.000 mq di territorio a possibile utilizzo agricolo, di fondamentale importanza per le generazioni future; analoghe preoccupazioni hanno espresso le maggiori Associazioni Ambientaliste, chiedendo di non aggravare il carico edificatorio con ulteriori iniziative di espansione in contrasto con l'esigenza di recupero del patrimonio esistente;
- dopo la notizia, pubblicata sulla stampa locale, dell'insediamento Amazon grandi preoccupazioni sono state manifestate anche dagli operatori commerciali, che vedrebbero penalizzate le loro attività da una forma di sleale concorrenza fondata su condizioni fiscali vantaggiose, come evidenziato dal Presidente di Confcommercio, Luca Chiapello 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;

### INTERROGA IL SINDACO E LA GIUNTA PER SAPERE

- 1) Come giustifica questa scelta di larga compromissione del suolo agricolo a fronte della volontà, espressa ripetutamente, di sviluppare la vocazione "verde" della nostra città e del suo asserito impegno per la sostenibilità ambientale?
- 2) Per quale motivo l'Amministrazione Comunale non ha esibito il titolo di proprietà della proponente (Scannel) con relativa specificazione della destinazione d'uso dei fabbricati da realizzare?
- 3) Per quale motivo il Comune ha ritenuto compatibile con la norma di Piano (Art. 53.04.01) un insediamento a tipologia "magazzino-logistico" non previsto dalla normativa in vigore?
- 4) Per quale motivo una società con queste caratteristiche (nel caso sia Amazon), che vende on line ogni prodotto di tipo commerciale non deve essere considerata un Polo Commerciale?

Cuneo, 18 ottobre 2021

Ugo Sturlese  
Gruppo Cuneo per i Beni Comuni



COMUNE DI CUNEO
PROT. N° 75367/165
19 OTT. 2021
PROTOCOLLO GENERALE SEGRETARIA GENERALE