

Al Presidente del Consiglio Comunale di Cuneo
Dott. Alessandro Spedale

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su "Incompiutezza (?) della pratica edilizia relativa alla controversia fra Comune di Cuneo e Eurofim Immobiliare" circa il mancato rispetto delle prescrizioni del PEC"R-4C" (complesso AGORA)".

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

RICORDATO che

"Il 9 scorso è stato depositato presso la Procura Regionale della Corte dei Conti, a firma dei consiglieri comunali componenti il Gruppo Consiliare "Cuneo per i Beni Comuni", un esposto inerente le vicende che si sono originate con la presentazione al Comune di Cuneo, il 22 luglio 1980, del PEC "R-4C" mediante il quale i proponenti intendevano utilizzare a fini edilizi terreni di loro proprietà per la superficie complessiva di 44.390 metri quadrati, inclusi nella zona B/8 del Piano Regolatore Generale Comunale di Cuneo.

I temi dell'esposto riguardavano, anche, il fatto che, ad oggi, a distanza di quaranta anni dalla presentazione, l'iter del PEC non è concluso, posto che i rapporti tra il Comune di Cuneo e la Eurofim Immobiliare S.r.l., soggetto che ha concentrato su di sé l'operazione urbanistica in argomento, succedendo agli originari proponenti, non sono giunti a termine (a nostra conoscenza), **non essendo state trasferite al Comune di Cuneo le opere di urbanizzazione primaria previste, né avendo avuto luogo la cessione al Comune di Cuneo dei dovuti posti auto ad uso pubblico.**

A fronte della odierna condizione di incompiutezza della "pratica edilizia" il Comune di Cuneo, a nostro avviso, in presenza di evidente controversia con la Eurofim Immobiliare S.r.l., non ha assunto le iniziative occorrenti alla tutela delle ragioni, anche economiche, e dei diritti della Civica Amministrazione, con ritenuto danno per la medesima, e dunque possibili profili di responsabilità contabile.

Le ripetute, articolate, sollecitazioni avanzate dal nostro Gruppo Consigliare alla Giunta Comunale, con Interpellanze e Ordini del Giorno, hanno ricevuto sia dalla Giunta Comunale sia dalla maggioranza consigliare solo risposte evasive, autoassolutorie, ed in ultimo fuorvianti.

Ciò che è accaduto è stato portato a conoscenza del Procuratore della Corte dei Conti per le valutazioni che competono alla autorità contabile, già che, a nostro avviso, oltre ad altro, è stato disatteso il "*PIANO GENERALE DEI PARCHEGGI*" elaborato dall'architetto Piero Saglietto l'8 marzo 2002, con la ipotizzata mancanza di almeno 3.000 metri quadrati di parcheggio ad uso pubblico di prevista realizzazione ai piani interrati del complesso "Agorà";

VERIFICATO che

legittimi dubbi, sollevati anche da privati residenti, permangono circa lo stato dei permessi di agibilità dei locali in particolare di quelli adibiti a garages, in relazione alla estensiva interpretazione del principio del silenzio-assenso, adottata dal COMUNE, in carenza di consegna da parte dell'Impresa Eurofim Immobiliare delle suddette opere di urbanizzazione, come prescritto dall'Art. 14 della Convenzione stipulata il 10 Giugno del 1985 (!!!!) dai contraenti;

RICORDATO che

al termine di una verifica complessiva degli standard urbanistici dovuti e del fabbisogno a Parcheggi Pubblici, verifica da noi contestata fortemente anche con il citato esposto alla Corte dei Conti, l'Amministrazione stessa comunque affermava in sede di Commissione Urbanistica in data 23 Gennaio 2019: "può considerarsi assolto e verificato il reperimento dello Standard urbanistico dovuto per il fabbisogno del parcheggio pubblico, solo ad avvenuto trasferimento di proprietà al

Comune di Cuneo dei terreni censiti al catasto, terreni Fg.91 m.li 1181, 269 e 263 e asservimento all'uso pubblico dei restanti parcheggi a raso. Si precisa quindi, che il parcheggio realizzato dal Comune, a valere sugli oneri di urbanizzazione rideterminati e versati da Eurofim, non può essere considerato ai fini del soddisfacimento degli standard e del fabbisogno a parcheggi, finchè non si perfezioni il passaggio di proprietà delle aree”;

**INTERPELLA L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
PER SAPERE**

- se è avvenuto nel frattempo il passaggio di proprietà al Comune delle aree citate e l'asservimento all'uso pubblico dei restanti parcheggi a raso,
- se è stata data una risposta esauriente e certa ai cittadini che hanno avanzato richieste di chiarimento circa le condizioni di agibilità dei locali dei quali sono proprietari nel complesso “Agorà”.

Cuneo 15 Gennaio 2021

Ugo Sturlese

Cuneo per i Beni Comuni

