

Al Presidente del Consiglio Comunale
del Comune di Cuneo
Dott. Alessandro Spedale

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su "Richiesta di chiarimenti circa le procedure attuative del PEC VCC3" (compreso fra Via E.Rosa, Via Avogadro, Via D.L.Bianco, Piazza B. Lanteri)

Il consigliere Ugo Sturlese del Gruppo "Cuneo per i Beni Comuni",

PREMESSO CHE

il sottoscritto ha richiesto e ricevuto documentazione ed elaborati riguardanti il P.E.C. di cui all'oggetto;

RILEVATO CHE

dalla verifica di tale documentazione risulta che i proponenti (Soc. EDIL G.M. S.p.a.-Marco Polo Immobiliare S.R.L.-S.I.F.I.n. Gesta S.r.l.-BISALTA S.r.l.) non hanno presentato la variante esecutiva comprendente la ex-Villa Invernizzi vincolata dalla Soprintendenza successiva a quella approvata dal CC con delibera n° 55 del 10.04.2007 e successiva integrazione e modifica del cronoprogramma dei lavori della Convenzione originaria, approvata con Delibera del C.C, n° 80 del 15-07-2008; conseguentemente l'unica Convenzione con elaborati di progetti esistente è quella originaria con previsione di demolizione della ex-Villa Invernizzi con elaborati progettuali a firma dell'Arch. Giovanni Arnaudo, sottoscritta dalle Ditte menzionate;

VERIFICATO CHE

- come risulta dalla Convenzione ancora in essere il costo degli oneri e delle opere di urbanizzazione primaria ammontavano ad Euro 890.185,70 e quelle di urbanizzazione secondaria ad Euro 1.309.804,30 per un costo complessivo arrotondato di Euro 2.200.000;
- l'importo di Euro 890.185,70 è comprensivo di opere da realizzare a scomputo paria 754.424,95 con l'aggiunta di Euro 135770,75 riguardante il Piazzale di Piazza B.Lanteri (parte già di proprietà comunale);
- dovevano essere corrisposti gli oneri per la realizzazione di un comparto urbanizzato a verde-parco di almeno 20.000 mq da localizzarsi nell'adiacente Piazza d'Armi, attualmente di proprietà comunale con lavori in via di ultimazione per il nuovo Parco Parri interamente finanziato dal Comune attraverso il Bando Periferie;
- in caso di non realizzazine delle opere nella Piazza d'Armi l'importo definito doveva essere monetizzato e versato al Comune con adeguamento dell'indice ISTAT;
- a garanzia della esecuzione e monetizzazione delle opere di urbanizzazione definite in Convenzione le Ditte comproprietarie degli immobili, comprese nel P.E:C, avevano sottoscritto unafidejussione per un importo di 3.087.535,14, emessa dall'Assicurazione ARFIN in data 26-7-2008;

RICORDATO CHE

il Cronoprogramma era diviso in 4 Lotti di cui:

- 1° Lotto, costituito da Edificio A5 fra Via E.Rosa e Via D.L.Bianco con realizzazione e cessione opere di urbanizzazione compresa la sistemazione del piazzale Pio B. Lanteri con bordure del marciapiede e strade complete di illuminazione pubblica prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo all'edificio A5 e realizzazione delle alberate, pavimentazioni, marciapiedi, giardino Lanteri, spazi privati (parcheggi e verde di uso pubblico prima dell'agibilità dell'edificio A5);
- 2° Lotto, costituito da Edifici A1 e A2 con relative urbanizzazioni; 3° Lotto, costituito da Edifici A3 e A4 completi di urbanizzazione e cessioni di pertinenza;

- 4° Lotto, costituito da Parco Piazza d'Armi con la realizzazione ed ultimazione entro 18 mesi dalla avvenuta disponibilità delle aree a favore del proponente e comunque entro il termine della Convenzione.

CONSTATATO CHE

- in data 11-04-2014 è stato rilasciato permesso di costruire gratuito n° 54 a favore del comproprietario Arnaudo Osvaldo per conto della Soc. Porta Rossa riguardante le opere di urbanizzazione a scomputo del P.E.C. -zona VCC3 del P.R.G, approvato con Delibera del C:C: n°55 del 10-04-2007 e n°80 del 15-07-2008 sui terreni distinti a catasto con il F.91 mappale n. 1164/p e 1386/p;
- in data 15-10-2014 è stata rilasciata alla stessa Ditta sopramenzionata permesso di costruzione n° 134 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione dell'area gioco bimbi in Piazza.B.Lanteri;
- in data 05-05-2014 la stessa Ditta dichiarava l'inizio dei lavori di cui al permesso di costruire n° 54 del 2 Maggio 2014;
- in data 27-05-2015 è stata presentata dalla stessa Ditta S.C.I.A. per realizzare parcheggi pubblici su area di proprietà del Comune con individuazione di altra area permeabile su terreni di proprietà privata
- in data 18-05-2016 la Soc. Porta Rossa S.p.A. ha presentato S.C.I.A. per la realizzazione con lo stesso oggetto con relazione tecnica non redatta sugli appositi moduli urbanistici;

RILEVATO CHE

- in data 09-06-2014 è stato eseguito dal Settore Lavori Pubblici collaudo tecnico amministrativo di tutte le opere convenzionate con il permesso di costruire 54/2014 e relativo certificato di collaudo su richiesta di Costa Rossa S.p.A.-Progettisti Arch. Parola Alberto ed impresa Tassone-Picco- con ultimazione dei lavori del D.L. Arch. Alberto Parola in data 14-5-2014;
- in data 23-10-2014 Osvaldo Arnaudo per conto della Soc. Porta Rossa S.p.A. richiedeva l'agibilità per l'immobile costruito con permesso di costruire n.243 del 30-11-2010 e successiva S.C.I.A. in variante su terreno censito al catasto al F.91.mappale n° 1386, applicando la normativa del silenzio-assenso, salvo osservazioni fatte dal Comune in considerazione delle mancate cessioni delle opere pubbliche dovute.

Tutto ciò premesso e constatato

INTERPELLA IL SINDACO E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE

- 1) come sia possibile che gli uffici del Settore Urbanistica abbiano accettato la certificazione con lo strumento del silenzio-assenso senza intervenire per verificare se effettivamente le opere di urbanizzazione fossero state ultimate e cedute, come doveva accadere secondo quanto previsto dalla Convenzione,
- 2) come sia stato possibile che gli uffici del Settore Opere Pubbliche abbiano dichiarato che i lavori del Piazzale B. Lanteri fossero stati eseguiti a regola d'arte, quando è palese che tale area versa in condizioni disastrose,
- 3) come sia stato possibile considerare che il P.E.C. potesse essere ritenuto ancora attuativo, considerando che non è stata eseguita la variante esecutiva obbligatoria dopo la prescrizione della Sovrintendenza a salvaguardia di Villa Invernizzi, ma al contrario debba considerarsi invalidato nei fatti così come tutti gli atti successivi ad esso.

CUNEO 19-04-2022

Ugo Sturlese del Gruppo CUNEO PER I BENI COMUNI