

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

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su "Scadenza, definizione, obblighi urbanistico-edilizi conseguenti all'attuazione del PEC "R-4C" Aree ex-Bongiovanni-Complesso Agorà

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

RICORDATO CHE

in data 8 Novembre 2021 presso lo studio del Notaio Martinelli è stato sottoscritto fra il Comune di Cuneo, Eurofim Immobiliare e Dimar S.P.A. un "atto di trasferimento ed "impegno" al trasferimento al Comune di Cuneo e assoggettamento ad uso pubblico per la definizione degli obblighi urbanistico-edilizi conseguenti all'attuazione del PEC Aree ex Bongiovanni -Zona R-4C. Tale atto è stato presentato come conclusivo di una pluriennale controversia che oppone le due prime e principali parti firmatarie (atto da noi ripetutamente sollecitato negli ultimi 4 anni), ma che in realtà richiede ancora una serie di adempimenti di non semplice perfezionamento al fine di permettere entro la scadenza concordata del 30 Giugno 2022 la conclusione di una pratica, che dovrebbe consentire finalmente di garantire i diritti di abitabilità legittima per i proprietari degli alloggi e dei box per auto del Complesso Immobiliare Agorà.

RILEVATO CHE

fra le aree dovute in cessione gratuita da Eurofim al Comune di Cuneo alcune figurano promesse in cessione gratuita in particolare al foglio 91 mappale 2626 (Piazza della Costituzione), tuttora classificato come seminativo, irriguo, arborato, il mappale 2627 occupato da una galleria mercatale a fianco di Corso Nizza e dal mappale 2629, occupato da altro edificio di servizio a lato di Via Einaudi, non indicati gli ultimi due nominativamente nell'atto, costruiti dal Comune e di proprietà non definita, ma secondo il diritto romano appartenenti al proprietario del terreno ("Res solo cedit" e quindi a Eurofim) in attesa della problematica revisione catastale e della ipotizzata sanatoria urbanistico-edilizia da ottenere comunque entro il 30 Giugno 2022) (pag.4 atto). Secondo tale interpretazione pare lecito chiedersi: a che titolo vengono ceduti se non è previsto un indennizzo, anzi se non vengono nemmeno citati negli atti.

RISCONTRATO CHE

Eurofim cede irrevocabilmente al Comune tutte le facoltà e le azioni in ordine al rispetto dei regolamenti dei condominii circa la sussistenza delle condizioni di asservimento ad uso pubblico, corrispondenti alle indicate situazioni di pertinenza, corrispondenti alle previsioni ed ai vincoli condizionali al riguardo esistenti. E a tal proposito non può non suscitare sconcerto la diffusa mancanza allo stato attuale dei regolamenti dei condominii e la difficoltà di convocare le Assemblee condominiali in maniera che sia garantito il numero legale, come riscontrato nell'unica recente occasione della quale siamo venuti ultimamente a conoscenza,

VERIFICATO CHE

rimangono ancora in corso di riconoscimento i diritti di proprietà acquisiti dalla DIMAR in seguito ad atto del notaio Corino del 13 Marzo 2001 su alcune aree oggi ancora di proprietà EUROFIM, vincolate ad asservimento ad uso pubblico a parcheggio e destinate per motivi non meglio specificati di sicurezza pubblica a consentire un accesso ai veicoli limitato agli orari di apertura dell'esercizio commerciale; inoltre le aree asservite rimarranno in possesso e custodia della DIMAR, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità civile o penale in contrasto con le indicazioni giurisprudenziali,

Tutto ciò considerato e ai fini della firma di un atto notarile definitivo

**INTERPELLA IL SINDACO
E L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA PER CONOSCERE**

- 1) Come intenda risolvere ed entro quale scadenza la questione della collocazione catastale e dei relativi diritti di proprietà, relativi ai mappali 2626, 2627, 2629;
- 2) Quali iniziative intenda assumere per arrivare ad una definitiva definizione dei Regolamenti condominiali in relazione in particolare al tema dell'asservimento ad uso pubblico delle aree condominiali;
- 3) A quale livello siano giunte le trattative con la Società DIMAR per dirimere le questioni proprietarie e gestionali ancora aperte.

Cuneo, 19 aprile 2022

Ugo Sturlese
CUNEO PER I BENI COMUNI