

Al Presidente del Consiglio Comunale
Marco Verneti

Interpellanza ad Oggetto: Inadeguata istruzione riguardante gli immobili di proprietà comunale inseriti nel Piano delle alienazioni 2024 come proposto dalla Giunta Comunale (con particolare riferimento alla vendita degli alloggi in Corso Dante dell'eredità Ferrero e alla cessione delle capacità edificatorie di aree classificate nel PRGC come AV, di valorizzazione ambientale).

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

PREMESSO che

a dimostrazione di una carente efficacia delle scelte dell'attuale maggioranza per una corretta amministrazione delle proprietà comunali, orientate ossessivamente alla dismissione di Beni dotati di potenziale redditività e invece abbandonati a un degrado progressivo, che ne diminuisce ovviamente il valore, il 19 Gennaio 2024 **l'asta per l'acquisto di Palazzo Chiodo per un valore di 2,4 milioni è andata deserta**. Mi auguro che le nuove valutazioni annunciate dall'Assessore all'urbanistica Spedale non preludano ad una semplice riduzione della cifra a base d'asta. Occorre invece a parere del sottoscritto interpellante promuovere preliminarmente un concorso di idee su un complesso più ampio di edifici dell'isolato, che coinvolga risorse sia pubbliche che private, ne valorizzi il significato storico-culturale e definisca le parti di uso pubblico come i magnifici cortili, gli scaloni, i portali e gli atrii, alcune sale della Biblioteca;

CONSIDERATO che

nella riunione delle Commissioni I* e II*, svoltasi Lunedì 15 Gennaio, l'Assessore ha proposto nuovi inserimenti nel Piano delle alienazioni, in particolare la vendita di alloggi, parte dell'eredità Ferrero, e la cessione delle capacità edificatorie in Aree di valorizzazione ambientale (AV secondo le norme del PRG), in particolare in un'area classificata come parte del tessuto AV1.12, non definita in maniera specifica dalla normativa urbanistica. Tali inserimenti appaiono del tutto inappropriati per motivi etici e commerciali ad un tempo per quanto riguarda gli alloggi avuti in eredità, per una sostanziale indeterminatezza circa le conseguenze urbanistiche e ambientali della cessione dei diritti di edificabilità per quanto riguarda la citata area AV.

Nel primo caso si tratta della vendita di 11 Unità immobiliari, dei quali 6 affittate e 5 sfitte, collocate in posizione prestigiosa in Corso Dante 20, poste in vendita a un valore complessivo di 2 milioni, che appare inadeguato, mentre avrebbero potuto e potrebbero essere fonte di una rendita consistente se fossero state mantenute in condizioni ottimali e adeguatamente amministrate. Soprattutto indigna l'alienazione di Beni lasciati al Comune da un generoso donatore, senza nemmeno indicare se i proventi della vendita andranno dispersi nella gestione corrente piuttosto che in un'opera che possa ricordare e onorare la munificenza di un cittadino a vantaggio del proprio Comune di residenza: riesce difficile immaginare come altri benemeriti cittadini possano seguire l'esempio del Dott. Ferrero dopo tale sconcertante esito!.

Nel secondo caso si tratta della cessione del diritto edificatorio da parte del Comune, attuale proprietario, di una particella dell'Area AV1.12, ubicata nella zona adiacente a Sud del Country Club, censita al catasto al foglio n. 92, mappale 37, Seminativo, Irriguo, Arborato, di cui in AV mq.10.040, che maturano una S.U.I. di circa mq. 502; tale area si trova in stretta prossimità col Torrente Gesso in zona vincolata dal decreto Galasso 42/2004, Art.142. Occorre rilevare a questo proposito che le Norme d'Attuazione (N.d.A.) del P.R.G.C. di Cuneo prescrivono precise disposizioni per le Aree AV ricadenti nelle zone del Parco Fluviale lato Gesso e lato Stura. L'Art.83.Comma 08 recita che "Per le Aree ricadenti nel perimetro del Parco Fluviale Gesso e Stura si richiama la prevalenza di quanto disposto dal successivo Art. 84 (Parco Fluviale Gesso e Stura) delle presenti N.d.A. E l'Art. 84, comma 01 evidenzia: "con Legge Regionale 19.02.2007 n. 3 è stato istituito il Parco Fluviale Gesso e Stura, successivamente normato dalla L. Reg. del 29.06.2009 n.19 "Testo unico sulla tutela delle

aree naturali e della biodiversità". E ancora l'Art. 84 comma 04 dispone che "Per gli interventi ricadenti nel territorio del Parco Fluviale Gesso e Stura, per verificare che questi non siano in contrasto con le finalità del Parco e che non incorrano nei divieti previsti dalla L. Reg. n. 19/2009 e s.m.i., dovrà essere preventivamente acquisito il parere del Servizio "Parco Fluviale Gesso e Stura" del Comune di Cuneo.

Ciò premesso e considerato, il sottoscritto interpellante

INTERPELLA LA SINDACA e l'ASSESSORE COMPETENTE

Per avere precisazioni su: 1) Come sia stato calcolato l'indice fondiario di edificabilità sul terreno AV1.12 in questione, 2) Quali siano i proprietari dei terreni confinanti con quello posto in alienazione, 3) *Come sia possibile*, dopo un'istruttoria approssimativa e incompleta (mancanza del parere del Servizio "Parco Fluviale Gesso e Stura), che elimina con la cessione a privati della capacità edificatoria la tutela assoluta del suolo garantita dalla proprietà comunale in un territorio collocato nel Parco Fluviale e vincolato dalla Legge Galasso, *applicare l'edificabilità prodotta in ambito AV1.12, trasferendola negli ambiti di trasformazione lato Gesso AR-ATIF1-ATF1. BG E MG.*

Per sapere se siano disponibili a sospendere ogni decisione sui due oggetti in questione onde consentire una più approfondita valutazione urbanistica sulla (in)opportunità di cedere la capacità edificatoria nelle aree AV (che comunque espone al rischio del consumo di suolo per interessi privatistici) e rivedere fin da subito la decisione di alienare un Bene (gli alloggi in Corso Dante, frutto di una donazione per eredità), senza la definizione di un obiettivo specifico volto a realizzare un'intervento che renda onore al cittadino donatore.

Cuneo 21 Gennaio 2024

Ugo Sturlese Cuneo per i Beni Comuni

Visto: 