

Al Presidente del Consiglio Comunale di Cuneo
Marco Verneti

OGGETTO. Interpellanza a risposta orale: PEC "R-4C" Aree ex-Bongiovanni-Complesso Agorà": perché I BOX DEL LOTTO 5 SONO ANCORA PRIVI DEI DIRITTI DI AGIBILITA' ed IL TERRITORIO DI PIAZZA DELLA COSTITUZIONE E'ANCORA CLASSIFICATO AL CATASTO COME SEMINATIVO, IRRIGUO?

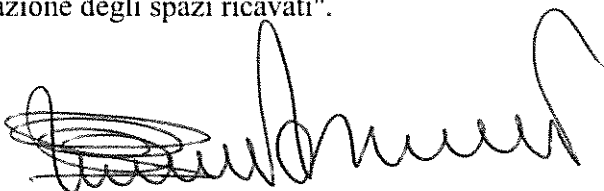
Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Consigliare Cuneo per i Beni Comuni,

RICORDATO CHE

in data 28 Aprile 2022 veniva posta in discussione in CC una mia Interpellanza con la quale venivano richiesti alcuni chiarimenti circa il documento sottoscritto l'8 Novembre 2021 presso lo studio del Notaio Martinelli fra il Comune di Cuneo, Eurofin Immobiliare e Società Dimar, con oggetto "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 R4C. Tale atto è stato presentato come conclusivo di una pluridecennale 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. A tale richiesta di chiarimenti venivano date risposte a nostro giudizio elusive o problematiche, ampiamente discusse nella seduta di Consiglio del Settembre 2022 a seguito di una mia Interpellanza, in particolare riguardo al carattere gratuito (e non donativo) del passaggio dell'area di Piazza della Costituzione e dei fabbricati sovrastanti al Comune in quanto mero adempimento delle disposizioni previste dalla Convenzione del PEC R-4C (art.14) dal momento che l'aver costruito sul soprassuolo ha arricchito il valore del patrimonio di Eurofin, benchè di ciò non sia fatta menzione nell'atto pubblico, con possibili conseguenze di natura fiscale.

INFORMATO

pochi giorni fa da un condomino del Lotto 5 del Condominio Agorà Porta di Francia, di aver ricevuto dal Geometra, incaricato dal Condominio di redigere una ricerca al fine di appurare la presenza della agibilità dei locali interrati ad uso rimesse e magazzini, la relazione finale eseguita dopo accesso agli atti di deposito presso l'Archivio Comunale Pratiche Edilizie e dopo sopralluogo in loco. Da tale relazione risultava che 1) "NON SONO STATE REPERITE IN ARCHIVIO PRATICHE DI RICHIESTA DI AGIBILITA' INERENTI I LOCALI INTERRATI CON DESTINAZIONE RIMESSE, presumendosi pertanto che essa non sia mai stata presentata agli uffici competenti", i quali peraltro, in pieno accordo ovviamente con l'allora Assessore all'urbanistica Luca Serale, hanno sempre negato in Commissione e in Consiglio Comunale l'esistenza di problemi relativi alla certificazione di agibilità e soprattutto non hanno provveduto per un lunghissimo arco di tempo a risolvere tale inadempienza, determinata dalla mancata osservanza degli impegni convenzionali (art.14 della CONVENZIONE: l'agibilità è subordinata alla consegna delle opere di urbanizzazione da parte del costruttore); 2) "le tavole grafiche, allegate all'ultima Concessione Edilizia in variante visionata differiscono in parte con lo stato dei luoghi e dell'elaborato planimetrico catastale reperito presso l'Agenzia delle Entrate, Territorio di Cuneo, per ingombro delle rimesse edificate, parti comuni e destinazione degli spazi ricavati".

Visto: 

SOTTOLINEATO che

a tutt'oggi non risultano aggiornati alla nuova situazione i mappali catastali 2626, 2627, 2629 concernenti Piazza della Costituzione, che risultano tuttora classificati come seminativi, irrigui, malgrado l'Ufficio urbanistica abbia prontamente comunicato al settore Patrimonio l'avvenuto trasferimento delle Aree per i successivi eventuali adempimenti di carattere patrimoniale e catastale, facendo presumere l'esistenza di ostacoli sostanziali all'espletamento di tale adempimento.

Tutto ciò rilevato il sottoscritto

INTERPELLA GLI ASSESSORI COMPETENTI

per conoscere per quale motivo tale irresponsabile pluridecennale conduzione del PEC R4C-AGORA' non sia ancora giunta a conclusione, mettendo a repentaglio i legittimi interessi di molti residenti, tuttora privi dei diritti di agibilità.

Cuneo 14 Maggio 2023

Ugo Sturlese
Cuneo per i Beni Comuni



