

INT. n° 52/24
ASS. MORRA

COMUNE DI
ASTI



C_A479 - 0 - 1 - 2024-07-16 - 0094344

Prot. Generale n: 0094344

A

Data: 16/07/2024

Classific.: 1-6-0

Interrogazione all'Amministrazione Comunale:

Premesse:

1. Considerato che l'autolavaggio "P & 2 B Car Wash S.a.s" di via Pisa opera su un terreno del Comune senza una concessione formale dal 2012.
2. Considerato che il legale del titolare ha presentato una richiesta di accesso agli atti per ottenere chiarimenti sulla gestione della concessione e sull'esistenza della perizia estimativa.
Lettera formale dell'avvocato inviataci anche come Consiglieri Comunali.
Lettera di cui si parla ampiamente nell'articolo della Nuova Provincia del 9 luglio 2024.
3. Considerato che il titolare dell'attività ha più volte manifestato la volontà di acquistare il terreno, il quale è incluso nell'elenco degli immobili comunali in via di alienazione.
4. Considerato che il Comune ha continuato a percepire un canone dall'attività in regime di occupazione temporanea senza titolo formale, come dichiarato dal vicesindaco Stefania Morra.
5. Considerato che esiste una perizia estimativa del valore del terreno realizzata nell'autunno del 2023, di cui il titolare dell'attività non ha ricevuto copia, nonostante le sue richieste.
6. Considerato che il titolare dell'autolavaggio ha dichiarato di subire ingenti danni economici a causa della situazione di incertezza amministrativa.
7. Considerato che l'interpellanza sul caso è stata presentata in Consiglio comunale da Mario Malandrone (Ambiente Asti) e che le risposte del vicesindaco Stefania Morra sono state contestate dal legale dell'azienda per mancanza di riscontri documentali dallo stesso legale.
8. Considerato che la trasparenza amministrativa è un principio fondamentale e che i documenti relativi alle concessioni e alle alienazioni dovrebbero essere facilmente accessibili ai cittadini e agli interessati.
9. L'imprenditore che si aggiudicò un bando nel 2002 per l'area, titolare dell'autolavaggio self-service "P&2B Car Wash" situato in via Pisa, opera su un'area comunale senza una regolare concessione da oltre

dodici anni, nonostante continui a pagare affitti, tasse e bollette per il corretto funzionamento della sua attività commerciale.

10. Tale area è di circa 2700 m² adiacente ad un'area sfalsata in altezza di circa due metri equivalente in superficie (il Parcheggio del Mercato Ortofrutticolo)
11. L'autolavaggio aveva ottenuto la concessione nel 2002 per svolgere la sua attività imprenditoriale
12. Negli anni 90 tale area era un gerbido e coltivata in parte a orto, nel 2002 il Comune emise un Bando su un'area a Servizi, l'imprenditore fu l'unico a partecipare
13. A fronte dell'aggiudicazione del bando, l'area che era molto più bassa del sedime stradale, venne riempita e venne realizzato l'autolavaggio, con un investimento di 400 000 euro circa solo per i lavori
14. Già nel 2006 l'imprenditore si informava presso il Comune per diverse opzioni: acquisto dell'area, rinnovo convenzione, continuare la concessione in modo da poter fare investimenti e migliorare, aggiornare la propria attività professionale
15. Nella Convenzione sottoscritta da Comune di Asti e concessionario il 30/7/2002 nella clausola finale art. 14 si legge : "Nel caso che il concedente decidesse di alienare il terreno oggetto della presente concessione, è riconosciuto, al concessionario, il diritto di prelazione rispetto ad altri acquirenti."

Occorre far notare che il terreno in questione è il solo terreno dove è situato l'autolavaggio.

Inoltre sempre l'articolo 14 : " Inoltre il prezzo di acquisto che deriverà dalla perizia asseverata di stima sarà decurtato dell'importo del 30% dei canoni concessori fino ad allora pagati"

16. Non vi sono ragioni di incompatibilità di tale attività tali da averla resa non "regolamentare" se non la non curanza da parte del Comune e la ridiscussione di un piano delle alienazioni, non vi sono nemmeno motivazioni che inducano a non aver trovato un accordo nel caso di alienazione

Domande:

1. Perché la perizia estimativa del valore del terreno su cui sorge l'autolavaggio "P & 2 B Car Wash S.a.s" non è stata resa disponibile al titolare dell'attività nonostante le sue richieste?
2. Quali sono gli elementi concreti e i riscontri documentali su cui si basa l'affermazione del vicesindaco secondo cui il titolare dell'azienda avrebbe formulato un'offerta per l'acquisto del terreno?
3. Qual è il valore stimato del terreno secondo la perizia realizzata nell'autunno del 2023 e per quale motivo tale perizia non è stata utilizzata per trovare un punto di equilibrio economico?
4. Quali piani ha il Comune sul terreno attualmente occupato dall'autolavaggio?
5. Quali sono stati i canoni percepiti dal Comune dall'attività dell'autolavaggio e come sono stati rivalutati annualmente secondo l'indice Istat? Come è stato possibile incassarli a fronte di un'assenza di convenzione?
6. Quali misure intende adottare l'amministrazione comunale per risolvere definitivamente la questione della concessione o alienazione del terreno su cui opera l'autolavaggio, al fine di evitare ulteriori danni economici al titolare dell'attività?
7. Come intende l'amministrazione comunale garantire la trasparenza e l'accessibilità ai documenti relativi alla gestione delle concessioni e delle alienazioni dei terreni comunali per evitare future controversie?
8. Quali sono i motivi specifici che hanno impedito il rinnovo della concessione per l'occupazione del terreno da parte dell'autolavaggio "P&2B Car Wash"?
9. Quali sono i motivi per cui il Comune ha inserito l'area dell'autolavaggio nel Piano Triennale delle Alienazioni 2015/ 2017
10. Quali sono i motivi per cui il Comune ha continuato a inserire l'area dell'autolavaggio nel Piano Triennale delle Alienazioni 2018/ 2020 ampliando la possibile vendita a un'area di non interesse per l'imprenditore.
11. Quale motivo ha fatto sì che il Comune non procedesse con l'alienazione, con vendita all'impresa, della sola area dell'autolavaggio, su cui l'imprenditore era interessato
12. Quali sono state le azioni concrete intraprese dall'Amministrazione Comunale per risolvere la questione e favorire una regolarizzazione dell'occupazione del suolo?

13. Il Comune di Asti intende rispettare l'articolo 14 della concessione?

Nel caso che il concedente decidesse di alienare il terreno oggetto della presente concessione, è riconosciuto, al concessionario, il diritto di prelazione rispetto ad altri acquirenti?

Il terreno in questione è il solo terreno dove è situato l'autolavaggio oggetto della concessione iniziale?

Il prezzo di acquisto che deriverà dalla perizia asseverata di stima sarà decurtato dell'importo del 30% dei canoni concessori fino ad allora pagati?

Briccarello

Bosia

Sutera

Miravalle

Vercelli

Ferlisi

Migliasso

Saracco

Crivelli

Miroglio

Cerruti

Malandrone