



Prot. come da PEC

San Vincenzo, 22/01/2018

Meet Up Movimento 5 Stelle San Vincenzo  
C/o Alessio Landi  
Via Aurelia Sud 29/H  
57027 San Vincenzo (Li)

**Oggetto: Interrogazione su piano delle alienazioni di cui alla delibera CC. 28.11.2017 in merito alla ex scuola materna di Rimigliano.**

A seguito della Vs. richiesta, inerente l'oggetto, con la presente inviamo la risposta ai quesiti da Voi posti all'interno della nota suddetta.

1) come sia potuto accadere che un bene "pubblico" che doveva rientrare nelle mani dei cittadini ristrutturato ed efficiente, oggi si ritrovi ad essere venduto a ribasso e senza che la Società che doveva completare opere di rifacimento e ricostruzione nell'edificio in questione, Ex scuola Materna di Rimigliano, abbia pagato **l'importo dovuto degli oneri di Urbanizzazione secondaria dovuti dalla Convenzione** approvate nell'Ottobre 2011 e titolata "Convenzione relativa alla realizzazione degli interventi nella Tenuta di Rimigliano" ?

Il "bene pubblico" è rientrato nelle mani dei cittadini in virtù della convenzione rep. 121.529 del 25.01.2012 .

L'art. 7 primo comma prevedeva inoltre di poter eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria la ristrutturazione della ex-scuola materna di Rimigliano .

La società concessionaria poteva ma non doveva eseguire le opere a scomputo mentre al contrario doveva e deve versare gli oneri di urbanizzazione secondaria ma ovviamente solo e quanto richiederà ed il Comune rilascerà i relativi permessi di costruire per i singoli interventi edilizi. Interventi che oggi non sono stati richiesti se non per un piccolo stralcio per la ristrutturazione del podere Chiusacce

2) Se invece la Società, che doveva ristrutturare l'Ex scuola Materna di Rimigliano, ha invece pagato, attraverso idonea polizza fideiussoria pari all'importo complessivo del progetto risultante, gli oneri di urbanizzazione secondaria, **come mai il Comune di San**



**Vincenzo non ha permesso la ristrutturazione** dello stabile ubicato all'interno del mappale 83 del Foglio 2, ossia l'Ex scuola Materna di Rimigliano?

Come detto ad oggi, nel periodo 2013-2015 la società per il permesso di costruire del podere Chiusacce ha versato complessivamente circa 149.000 € di oneri di urbanizzazione secondaria e non ha formulato nessuna richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria né degli altri oneri. Dopo il 2013 la società non ha presentato altre richieste di permesso a costruire e quindi, di fatto, non doveva versare nessun onere che lo ricordiamo sono subordinati alla realizzazione degli interventi edilizi.

**3)Se il Comune di San Vincenzo ha prodotto un progetto di riutilizzo dell'immobile in oggetto, perché la Società che avrebbe dovuto ristrutturare l'Ex scuola Materna di Rimigliano, non ha provveduto in tal senso?**

Il Comune non ha mai prodotto un progetto di ristrutturazione in quanto ha atteso prima l'approvazione definitiva del Piano Strutturale avendone, con l'adozione dello stesso, specificato la destinazione e quindi, di fatto scattare le norme di salvaguardia.

Si continua a fraintendere una facoltà della società con un obbligo che in realtà non esiste.

**4)E infine, ha il Comune di San Vincenzo prodotto un progetto di riutilizzo dell'immobile in oggetto? Se no, perché?**

La risposta è implicita a questo quesito è implicita nella risposta del punto precedente. Ciò premesso il Comune con deliberazione della Giunta Comunale n° 144 del 13.06.2017 ha fornito, nel rispetto delle indicazioni del Piano Strutturale, atti di indirizzo specifici per l'utilizzo del fabbricato ex scuola materna di Rimigliano.

**5)Alla luce dei fatti sopra riportati, perché l'Amministrazione sta svendendo un bene pubblico di cui invece si sarebbe dovuta preoccupare di ripristinare e destinare ai cittadini di San Vincenzo, visto che tale immobile avrebbe dovuto anche compensare, insieme ai 260.000mq di terreno ceduti dalla Rimigliano s.r.l., la vendita al privato di parte della Tenuta di Rimigliano ?**

La domanda contiene profonde inesattezze di fondo segno di una scarsa conoscenza del problema.

La Variante 2011 di Rimigliano oltre a ridurre gli interventi all'interno della tenuta prevede infatti la cessione al Comune di San Vincenzo e quindi ai suoi cittadini dell'edificio della ex-scuola materna e di 278.712 mq di terreni boscati a monte della via della Principessa mentre al contrario non ci risultano vendite, da parte del Comune, al privato di parte della tenuta di Rimigliano come erroneamente riportato.

Inoltre è opportuno sottolineare come il Comune non stia svendendo un bene pubblico ma ha deciso di cedere il diritto di superficie in cambio degli oneri di ristrutturazione e mantenimento del fabbricato stesso fino alla scadenza del diritto di superficie.



Per chiarezza al termine del diritto di superficie l'immobile ritornerà nella piena disponibilità del Comune e quindi dei suoi cittadini che non avranno sborsato alcun onere sia per la ristrutturazione che per il mantenimento ordinario e straordinario per tutto il periodo di validità del diritto di superficie. Anzi il Comune potrà, in caso di richiesta dei permessi di costruire da parte della società Rimigliano, introitare i relativi oneri di urbanizzazione secondaria ed utilizzarli per progetti utili alla collettività che di volta in volta l'amministrazione potrà decidere.

Una considerazione infine sul valore stimato a base di gara. Al di là della motivata perizia tecnica allegata alla delibera consiliare richiamata, sarà il mercato, in sede di gara pubblica, a stabilire la validità di tale perizia.

Distinti saluti

IL SINDACO  
F.to (Alessandro Bandini)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
F.to (Massimiliano Roventini)

