



All'attenzione del Sindaco di Asti e Assessori Competenti

Interrogazione: AUTOLAVAGGIO "FANTASMA" di VIA PISA

- L'imprenditore Luca Piovanotto 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.
- Tale area è di circa 2700 m², adiacente ad un'area sfalsata in altezza di circa due metri e equivalente in superficie (il Parcheggio del Mercato Ortofrutticolo)
- L'autolavaggio aveva ottenuto la concessione nel 2002 per svolgere la sua attività imprenditoriale
- 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
- 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
- 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
- L'area dell'autolavaggio nel Piano Triennale delle Alienazioni 2015/ 2017 e poi in quello 2018/2020
- Nel 2021 proprio il Comune autorizzò l'autolavaggio, con un provvedimento, a scaricare le acque reflue nella fognatura
- Il Comune recentemente ha permesso che Amazon installasse il suo locker proprio qui all'autolavaggio
- Dodici anni, dal 2012, nei quali ha pagato l'affitto al Comune, la Tari, l'Imu, tutte le utenze per far funzionare l'attività, ma senza riuscire a ottenere una proroga della convenzione per l'occupazione del terreno.
- Nonostante i suoi sforzi nel cercare una proroga della convenzione per l'occupazione del terreno, l'Amministrazione Comunale ha ignorato le sue richieste, causando danni economici e impedendo il regolare trasferimento dell'attività ad altri soggetti interessati.

- L'imprenditore dichiara : Il Comune aveva già provato a disfarsene, senza riuscirci visto il costo spropositato – continua Piovanotto – Mi sono detto più volte disponibile a confrontarmi per l'acquisto del terreno occupato dall'autolavaggio, ma nonostante fosse stata predisposta una perizia asseverata del suo valore, tutto è andato a monte. “
- L'imprenditore ha dichiarato di aver proposto l'acquisto del terreno occupato dall'autolavaggio, ma nonostante ciò, l'Amministrazione sembra non aver preso in considerazione tale proposta.
- Il fatto di essere occupante senza titolo ha impedito all'imprenditore di concludere la cessione dell'attività a un altro soggetto interessato, con un danno economico di 160 mila euro a cui si aggiungono i mancati interventi “green” che non ha potuto eseguire per mancanza della concessione.
- Pare che nella proposta di acquisto fosse compresa l'area di parcheggio del mercato ortofrutticolo, non solo non interessante per la ditta, ma a un piano rialzato rispetto al piano dell'autolavaggio
- L'area era è stata inserita anche nel Piano delle Alienazioni 2018/2020 che comprende la porzione di terreno a nord, adiacente all'autolavaggio, di superficie di poco inferiore allo stesso (sfalsata in altezza di due metri). Si tratta dell'attuale parcheggio dell'Ortofrutticolo
- Come afferma l'Assessore Morra “tale circostanza – puntualizza Morra – non diede adito a manifestazioni di interesse da parte di potenziali acquirenti, compresa la “P&2B Car Wash”
- Non ci si può stupire se due aree che tra loro hanno un dislivello altimetrico non sono state comprate insieme, soprattutto che un'impresa che opera su un servizio come l'autolavaggio non sia interessata a un'area rialzata di quasi 3000 m² di parcheggio. Che cosa se ne farebbe...
- A settembre 2023 l'imprenditore dichiara di avere ricevuto rassicurazioni sullo scorporo delle due aree. Quello dell'autolavaggio e quella rialzata del parcheggio del mercato ortofrutticolo: “Mi hanno fatto sapere che si paventava un 'asta pubblica con scorporo del lotto, ma poi più nulla”
- All'imprenditore risulta anche che è stata fatta una perizia asseverata solo sull'area dell'autolavaggio, su cui attende risposta attraverso un accesso agli atti

Considerato che

- Stiamo parlando di un bando, concessione nato su proposta del Comune
- Che l'imprenditore svolge il suo lavoro dopo che il Comune ha scelto di concedergli un 'area
- Che oltre a svolgere il proprio lavoro, cura pertinenze comunali, il verde e offre servizi per la comunità come l'ospitalità del Locker Benso di Amazon
- Che ha investito cospicue somme nella realizzazione, mantenimento dell'impianto, pagamento di affitti e tasse
- Che normalmente qualsiasi privato ha contratti di affitto registrati, quindi anche un'amministrazione Comunale dovrebbe averli

Domande:

- 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"?
- Quali sono i motivi per cui il Comune ha inserito l'area dell'autolavaggio nel Piano Triennale delle Alienazioni 2015/ 2017
- 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
- 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
- Quali sono state le azioni concrete intraprese dall'Amministrazione Comunale per risolvere la questione e favorire una regolarizzazione dell'occupazione del suolo?
- È stata condotta un'analisi comparativa delle condizioni dell'imprenditore Piovanotto rispetto ad altre concessioni rilasciate per lo stesso terreno comunale? In caso affermativo, quali sono stati i risultati di tale analisi?
- Il Locker benso di Amazon è stato autorizzato dal Comune? Paga una somma per l'occupazione di suolo pubblico?
- Come ha giustificato le entrate per TARI, IMU, affitto in questi 12 anni il Comune su un area su cui non vi è una concessione?
- Come intende l'Amministrazione Comunale risolvere la situazione attuale e garantire un trattamento equo e trasparente per tutti gli imprenditori che operano sul suolo comunale?
- È stata presa in considerazione la proposta di acquisto del terreno avanzata dall'imprenditore? In caso negativo, quali sono i motivi di tale decisione?
- Quali parametri sono stati presi in considerazione per fissare il prezzo di acquisto dell'area?
- Quali prospettive si avranno su tale area, visto che con il cambio di destinazione del Mercato Ortofrutticolo, si procederà anche per il Mercato all'inserimento nel Piano delle Alienazioni?
- Quale destino dell'area viene paventato ?E con area intendo i tre lotti : 1) Parcheggio Mercato Ortofrutticolo 2) Area Autolavaggio 3) Area Verde comunale a gerbido, usata in passato come campo sportivo, poi come pista di prova e ora inutilizzata
- Come è possibile conciliare l'alienazione del Parcheggio del Mercato ortofrutticolo, visto che l'azienda che opera (con concessione fino al 2030) ha entrate di carico e scarico su tale area
- Perché non è stata fatta una proroga di concessione, in questi 12 anni, anche in attesa di nuovi progetti, ma che regolarizzasse un'attività nata su spinta e bando del Comune e che continua a operare e dare un servizio ai cittadini

Asti 5/4/2024

Mario Malandrone

Ambiente Asti