



CITTÀ DI CHIVASSO

GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE

**a Presidenza del Consiglio Comunale**  
Sig.ri Claudio CAREGGIO e Emanuel BAVA  
[protocollo@pec.comune.chivasso.to.it](mailto:protocollo@pec.comune.chivasso.to.it)

**Sindaco della Città di Chivasso**  
Dott. Libero CIUFFREDA  
[sindaco@comune.chivasso.to.it](mailto:sindaco@comune.chivasso.to.it)

**Assessore Urbanistica Città di Chivasso**  
Dott. Massimo CORCIONE  
[m.corcione@comune.chivasso.to.it](mailto:m.corcione@comune.chivasso.to.it)

**Assessore Cultura Città di Chivasso**  
Dott.ssa Giulia MAZZOLI  
[g.mazzoli@comune.chivasso.to.it](mailto:g.mazzoli@comune.chivasso.to.it)

**Segretario Generale Città di Chivasso**  
Dott.ssa Giuseppina DE BIASE  
[g.debiase@comune.chivasso.to.it](mailto:g.debiase@comune.chivasso.to.it)

**pc Prefettura di Torino**  
Dott.ssa Paola BASILONE  
[prefettura.prefeto@pec.interno.it](mailto:prefettura.prefeto@pec.interno.it)

**Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune e la Provincia di Torino**  
Arch. Luisa PAPOTTI  
[mbac-sbeap-to@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-to@mailcert.beniculturali.it)

Chivasso, 14 dicembre 2015

INTERROGAZIONE URGENTE A RISPOSTA SCRITTA

Oggetto: **nota 06/11/2015 Immobiliare Sant'Andrea Spa - Convenzioni illegittime ex Convento San Bernardino e ex Locanda del Sole**

In data 6 novembre 2015 ricevo una nota (allegata alla presente) del Sig. Pierluigi Caramellino titolare dell'Immobiliare Sant'Andrea Spa nella quale si da evidenza dell'esistenza di:

"Due convenzioni illegittime con oggetto immobili a distanza di pochi metri in una stessa via, convenzioni che hanno prodotto due fallimenti per un ammontare complessivo di 25 milioni di euro".

Sempre nella nota in oggetto viene citata la delibera n.69 del novembre 2008 nella quale *“viene approvato un PEC al seguito del quale viene firmata una convenzione e costruito un immobile di 6000 mc dei quali circa 3000 mc da reperirsi in aree limitrofe, un dirigente comunale firma tale convenzione assumendosi ogni responsabilità. L'attuale assessorato all'Urbanistica, preso atto che tale PEC andava integrato con un trasferimento volumetrico dalla struttura ex convento alla struttura adiacente, alla nostra precisa offerta di cessione della cubatura necessaria, al fine di rendere l'immobile conforme il PEC, si rifiuta di effettuare tale operazione, e consente invece l'ultimazione dei lavori, la vendita degli immobili, e poi nega l'abitabilità agli acquirenti.”*;

### **Premesso che**

I due immobili in oggetto si trovano in pieno centro storico di Chivasso (TO).

**L'ex Convento di San Bernardino** è un complesso edilizio di antica costruzione sito nel comune di Chivasso acquistato all'asta dall'Immobiliare Sant'Andrea Spa. L'immobile era di proprietà della Immobiliare Smeg S.r.l. che aveva avviato la restaurazione finalizzata alla costruzione di un Hotel 5\*, categoria Lusso, con annesso centro benessere. Su una delle lunette del chiostro dell'ex convento di San Bernardino c'è un affresco raffigurante l'assedio di Chivasso del 1705. Il dipinto è stato riportato alla luce durante i lavori di restauro del complesso. Questo piccolo tesoro d'arte è lasciato nel più completo abbandono all'interno del cantiere.

A fianco dell'ex convento c'è un altro immobile, la **ex Locanda del Sole**, acquistato all'asta dall'Immobiliare Giuria. Viene demolito con la procedura di “Sostituzione Edilizia” e trasformato in un condominio. A lavori ultimati e con ancora una serie di appartamenti e negozi da vendere, risulta essere più alto, più largo e più lungo di quanto non fosse prima della demolizione. Inoltre si scopre che non c'è l'abitabilità per tutti gli alloggi.

### **Considerato che**

in data 29 giugno 2004 il Comune di Chivasso rilascia il provvedimento amministrativo autorizzativo per un intervento di restauro e risanamento conservativo (non ristrutturazione) per l'ex Convento di San Bernardino, in forza della Convenzione edilizia stipulata fra il Comune e la Immobiliare Smeg srl dell'11 giugno 2004. In data 10 maggio 2006 l'Immobiliare Smeg S.r.l. viene dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Torino (fallimento nr. 186/06). A seguito del fallimento i lavori di restauro e di risanamento vengono interrotti. L'ex Convento di San Bernardino viene messo in vendita dal Curatore del Fallimento, Dott. Vietti, sulla base degli elaborati tecnici peritali predisposti dall'esperto Ing. Martinelli designato dal Giudice Fallimentare.

Nell'ordinanza relativa alla vendita dell'ex Convento di San Bernardino, il fallimento da atto del fatto che il Comune aveva autorizzato i lavori per un albergo a 5 stelle “lusso”, con annesso centro benessere “sulla base di valutazioni non veritiere a fronte di misure e disegni, approvati dall'ufficio tecnico, non corrispondenti alla verità”. Sempre in detta ordinanza di vendita, il Fallimento dava altresì atto del fatto che era possibile, ai sensi dell'attuale normativa di legge, presentare istanza in sanatoria per la conservazione dello stato attuale, con il pagamento delle relative sanzioni, quantificate indicativamente dall'Ufficio Tecnico della Città di Chivasso in circa 700.000,00 Euro. Le opere erano e sono insanabili.

### **Considerato che**

nel Consiglio comunale del 2 marzo 2015 il Sindaco di Chivasso legge una lunga nota sulla vicenda dell'ex Convento di San Bernardino senza però affrontare la questione della perizia commissionata nel 2009 dalla Procura della Repubblica allo Studio dell'architetto Mauro Vaudetti;

in data 17 novembre 2015 il Sig. Caramellino scrive al Sindaco di Chivasso e per conoscenza ai consiglieri capogruppo per ottenere una risposta alla richiesta d'incontro protocollata il 14/09/2015;

in data 23 settembre 2015 chiedo al Presidente della Commissione Assetto Uso del Territorio Michele Scinica, al Presidente del Consiglio Claudio Careggio, al Sindaco e a tutti i consiglieri di

convocare la Commissione Consiliare allo scopo di audire pubblicamente il Sig. Pierluigi Caramellino in merito alla situazione dell'ex convento San Bernardino;

in data 28 settembre 2015 i Presidenti Claudio Careggio e Michele Scinica negano la convocazione della Commissione perché giudicano l'argomento non di competenza del Consiglio comunale, nonostante l'articolo 42 comma 1 del T.U.E.L. definisce il Consiglio Comunale quale organo "di indirizzo e di controllo politico - amministrativo".

### **Tutto ciò considerato**

in data 3 novembre 2015 l'Immobiliare Sant'Andrea Spa chiede al Comune di Chivasso il pagamento della somma di Euro 3.288.925,00 quale risarcimento danni per l'impossibilità di completare l'opera.

### **Il sottoscritto consigliere comunale interroga**

1. Assessore all'Urbanistica per conoscere l'esatta situazione di quanto sopra esposto, ovvero perché si sia autorizzato in difformità rispetto al piano regolatore e alle autorizzazioni;
2. Assessore all'Urbanistica per conoscere i motivi che lo hanno portato, dopo aver preso atto che il PEC ex Locanda del Sole andava integrato con un trasferimento volumetrico dalla struttura ex convento San Bernardino, a rifiutarsi di permettere la cessione della cubatura necessaria, al fine di rendere l'immobile conforme il PEC e consentendo invece l'ultimazione dei lavori, la vendita degli immobili e negando poi l'abitabilità agli acquirenti;
3. Sindaco e Assessore all'Urbanistica per conoscere quali azioni questa amministrazione intende intraprendere per i punti precedenti (1 e 2 di questa interrogazione);
4. Sindaco e Assessori all'Urbanistica e Cultura per conoscere quali azioni l'amministrazione ha adottato, dal 2012 ad oggi, a tutela dell'affresco raffigurante l'assedio di Chivasso del 1705 presente in una delle lunette del chiostro dell'ex convento di San Bernardino;
5. il Presidente del Consiglio Comunale per conoscere i motivi per i quali ha impedito ad un organo del Consiglio Comunale (una Commissione Consiliare) di esercitare la propria funzione di controllo politico amministrativo;
6. il Sindaco per conoscere i motivi per i quali ha lasciato allo scuro i gruppi consiliari su questo importante problema per la nostra Città non convocando una conferenza capigruppo.

Si richiede inoltre la copia, in formato elettronico, della delibera di giunta con la quale si è approvato il PEC della ex-Locanda del Sole.

Marco Marocco



Allegato: nota del 06 novembre 2015 Immobiliare Sant'Andrea Spa





IMMOBILIARE SANT'ANDREA SPA

Via Gerbido, 9

10034 CHIVASSO (TO)

Tel. 011 9106238

Email: [immsantandrea@gmail.com](mailto:immsantandrea@gmail.com)

Partita IVA e Codice Fiscale 10134030013

Reg. Impr. Torino 10134030013 – R.E.A. 1108265 TORINO

Capitale sociale int. Versato euro 1.500.000,00

Spett.le Comune di Chivasso

Segretario generale

Dottorssa Giuseppina De Biasie

[g.debiasie@comune.chivasso.to.it](mailto:g.debiasie@comune.chivasso.to.it)

per conoscenza alla c.a dei capigruppo consiglieri

consigliere Marco Marocco

[chivasso5stelle@gmail.com](mailto:chivasso5stelle@gmail.com)

consigliere Adriano Pasteris

[adriano.pasteris@alice.it](mailto:adriano.pasteris@alice.it)

Consigliere Giovanni Pipino

[g.pipino@tiscali.it](mailto:g.pipino@tiscali.it)

Oggetto: risposta a nota del 05/11/15 prot.37456/2015

Con la presente Le chiediamo infinitamente scusa per l'eccessiva corrispondenza, anche se riteniamo che vista l'importanza dell'edificio in questione, e le risposte ricevute, tale corrispondenza sia addirittura carente. A distanza di quasi 5 anni dall'acquisto, non siamo riusciti ad ottenere dal Comune di Chivasso risposte, allo stato attuale in previsione di una vendita, non siamo in grado di dichiarare all'acquirente l'esatta cubatura esistente.

Preso atto della nota del 05.11.15 prot. 37456/2015, crediamo che quanto accaduto negli ultimi 10 anni in via Del Collegio e visto le situazioni in cui si è trovato coinvolto il Comune di Chivasso negli anni dal 2011 al 2013, la questione vada affrontata in modo radicalmente differente, e per questo motivo che intendiamo coinvolgere i capigruppo consiglieri.

Due convenzioni illegittime con oggetto immobili a distanza di pochi metri in una stessa via, convenzioni che hanno prodotto due fallimenti per un ammontare complessivo di circa 25 milioni di euro, ci chiediamo quali imprenditori possano avere il coraggio di investire ancora sul territorio del Comune di Chivasso.

Tralasciando di parlare ancora del fallimento Smeg, le rammentiamo che esiste un Decreto di Trasferimento che trasferisce dei diritti, e tutto consegue a questo Decreto.

Come Immobiliare Sant'Andrea spa riteniamo inoltre gravissimo e inspiegabile, e conseguentemente degno da parte del Consiglio Comunale di Chivasso di una indagine approfondita le seguenti vicende, che riassumiamo brevemente: con delibera n° 69 del novembre 2008, viene approvato un PEC, e in seguito a fronte di tale Pec, firmata convenzione e costruito un immobile di circa 6000mc dei quali circa 3000mc da reperirsi in aree limitrofe, un dirigente comunale



firma tale convenzione assumendosi ogni responsabilità. L'attuale Assessorato all'Urbanistica, preso atto che tale Pec andava integrato con un trasferimento volumetrico dalla struttura ex convento alla struttura adiacente, alla nostra precisa offerta di cessione della cubatura necessaria, al fine di rendere l'immobile conforme al Pec, si rifiuta di effettuare tale operazione, e consente invece l'ultimazione dei lavori, la vendita degli immobili, e poi nega l'abitabilità agli acquirenti. Auspichiamo, che l'Assessore spieghi le motivazioni che lo indussero a rifiutare tale operazione, premettiamo che la sottoscritta aveva richiesto come contropartita un semplice rimborso spese di euro 15mila.

Per quanto concerne la struttura ex convento San Bernardino, non esiste uno studio di fattibilità, non esiste una convenzione inefficace, esiste un Decreto di Trasferimento, per noi la linea e quella indicata nella richiesta, inoltrata dall'Avv. Laura Cargnino in data 03.11.15., di risarcimento danni quantificabili in euro 3.288.925,00 oltre interessi e rivalutazione monetaria.

Il Permesso di Costruire è in fase di ultimazione, e verrà presentato al Comune di Chivasso, e qualora venga posto diniego all'ultimazione dell'hotel 5 stelle lusso, come garantito da Decreto di Trasferimento, verrà contabilizzato dall'Agenzia del Territorio il danno, come previsto nella perizia parte integrante del Decreto di Trasferimento, e relativa causa al Comune di Chivasso per circa 4milioni di euro.

Confidiamo, che i consiglieri che leggono la presente, persone che pur appartenenti a differenti correnti politiche, siamo certi abbiano molto a cuore le sorti del Comune di Chivasso e non crediamo abbiano alcun interesse a permettere un simile danno per il Comune di Chivasso, concretizzino con la loro azione, un tavolo serio e a nostro parere inevitabile.

Consideriamo la situazione, molto delicata e di difficile soluzione, visto anche il vincolo ministeriale a cui è stata sottoposta parte dell'edificio, Le ribadiamo la nostra disponibilità e il nostro massimo impegno per addivenire ad una soluzione.

Distinti saluti.

Chivasso, 06 novembre 2015-

Immobiliare Sant'Andrea spa  
Pierluigi Caramellino

