Gruppo Consigliare Misto
OPERA PRIMA

Opera, 30.06.2026

Al Sindaco
Ettore Fusco
Al Capo Settore 3
Ing. Gianmarco Malattia

OGGETTO: OSSERVAZIONI - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT05 - CUNEO EST" CONFORME AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005

La sottoscritta Fabiana Di Pino, in qualità di Consigliere Comunale del Comune di Opera, del gruppo misto Opera Prima, presa visione:

- della Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 13/05/2026, con cui si adotta il piano attuativo denominato "Ambito di Trasformazione AT05 - CUNEO EST";
- della pubblicazione n.496/2026 all'albo pretorio del Comune di Opera con la quale è stato reso noto il deposito degli atti relativi al suddetto Piano Attuativo;
- della documentazione progettuale, tecnica e convenzionale messa a disposizione per la consultazione pubblica;

presa visione formula le seguenti osservazioni:

N. 1 - Garanzia della realizzazione del nuovo pozzo e disciplina degli extracosti

La Convenzione Urbanistica disciplina la realizzazione del nuovo pozzo destinato al servizio dei comparti interessati, prevedendo la ripartizione dei relativi costi tra gli Ambiti AT05 e AT06.

Si osserva tuttavia che la Convenzione non disciplina in maniera sufficientemente puntuale le modalità di gestione degli eventuali maggiori costi derivanti da aggiornamenti progettuali, prescrizioni degli Enti competenti, varianti in corso d'opera o incrementi dei costi di realizzazione.

Si osserva la necessità di integrare la Convenzione specificando:

- il soggetto tenuto a sostenere eventuali extracosti;
- le modalità di ripartizione delle maggiori spese;
- le garanzie affinché nessun onere possa ricadere sull'Amministrazione Comunale;
- le modalità di copertura economica dell'opera anche in caso di ritardi nell'attuazione dell'AT06.

OPERA PRIMA
Lista Civica Apartitica
C.F. 97994050157

SOCIAL
Opera Prima Lista Civica
operaprimalistacivica

CONTATTI
operaprimalc@gmail.com

N. 2 - Coordinamento tra la Convenzione dell'AT05 e quella dell'AT06

La Convenzione Urbanistica dell'AT05 prevede la cessione al Comune dell'area destinata alla realizzazione del nuovo pozzo, pur precisando che la stessa ricade all'interno dell'Ambito AT06, disciplinato da autonoma Convenzione Urbanistica.

Si osserva la necessità di chiarire:

- il coordinamento tra i due procedimenti;
- il titolo giuridico che consente tale previsione;
- le modalità con cui il Comune acquisirà la piena disponibilità dell'area;
- gli effetti derivanti da eventuali modifiche o ritardi nell'attuazione dell'AT06.

Tale chiarimento consentirebbe di garantire maggiore certezza giuridica nell'attuazione dell'opera pubblica.

N. 3 - Tempistiche di realizzazione del nuovo pozzo

Considerato che il nuovo pozzo costituisce un'infrastruttura destinata a garantire il servizio idrico ai comparti interessati, si osserva che la Convenzione non disciplina espressamente il rapporto tra la realizzazione dell'opera, il rilascio delle agibilità degli edifici e l'insediamento dei nuovi residenti.

Si osserva la necessità che venga chiarito:

- se la realizzazione del pozzo costituisca opera propedeutica all'insediamento dei nuovi residenti;
- quali siano le condizioni necessarie per il rilascio delle agibilità;
- quali modalità siano previste per garantire la continuità del servizio idrico qualora la realizzazione del pozzo subisca ritardi.

N. 4 - Collegamento viabilistico tra Via Lombardia e Via Piemonte

Il Piano Attuativo costituisce un'importante occasione per migliorare la viabilità del comparto.

Si evidenzia che sono pervenute numerose segnalazioni da parte dei residenti di Via Lombardia in merito alle criticità della circolazione veicolare, dovute ai significativi flussi di traffico generati dalla presenza del PalaLombardia, soprattutto nelle fasce orarie di maggiore affluenza. L'attuale configurazione della viabilità determina frequentemente rallentamenti e situazioni di congestione che incidono sulla qualità della circolazione e sulla vivibilità della zona.

Si osserva la necessità di valutare la possibilità di realizzare un collegamento viabilistico tra Via Lombardia e Via Piemonte, qualora tecnicamente compatibile con i vincoli esistenti e con le previsioni progettuali, al fine di:

- migliorare la distribuzione dei flussi veicolari;
- ridurre gli ingorghi che si verificano nelle ore di maggiore affluenza al PalaLombardia;

- incrementare la sicurezza della circolazione;
- migliorare l'accessibilità ai futuri insediamenti e ai servizi presenti nell'area.

Qualora tale soluzione non fosse ritenuta tecnicamente praticabile, si chiede che ne vengano esplicitate le motivazioni di carattere tecnico e urbanistico.

N. 5 - Qualità delle opere a verde e manutenzione

Dalla documentazione emerge l'obiettivo di valorizzare le aree verdi del comparto.

Si osserva tuttavia che la Convenzione non definisce in maniera sufficientemente puntuale gli standard qualitativi delle sistemazioni a verde, le modalità di verifica della loro corretta esecuzione e gli obblighi manutentivi successivi alla realizzazione.

Si osserva la necessità pertanto di prevedere:

- uno specifico Piano di Manutenzione del Verde allegato alla Convenzione;
- durata minima delle manutenzioni pari a 3 anni in relazione alla messa a dimora di nuove essenze arboree;
- la definizione di standard qualitativi minimi;
- l'obbligo di sostituzione delle essenze che non attecchiscano durante il periodo di manutenzione;
- il collaudo definitivo delle opere a verde solo dopo l'accertamento del corretto attecchimento delle piantumazioni e del raggiungimento degli standard previsti.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si chiede che le presenti osservazioni vengano accolte, integrando gli elaborati del Piano Attuativo e la Convenzione Urbanistica, al fine di rafforzare la tutela dell'interesse pubblico, garantire una maggiore chiarezza degli obblighi convenzionali e assicurare la piena funzionalità delle opere pubbliche previste.

Distinti saluti.

La Consigliera Comunale - Opera Prima
Fabiana DI PINO
Documento firmato digitalmente