

Al Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Alessandro Spedale

OGGETTO: Interpellanza a risposta orale su “Villa Sarah: inopportunità e limiti della convenzione fra il Comune di Cuneo e i proponenti del PEC AV1.11-TC3A-TC3VA relativo all’Area Villa Sarah (Granda Immobiliare Spa e Risso srl)”

Il sottoscritto Ugo Sturlese del Gruppo Consigliare Cuneo per i Beni Comuni,

RILEVATO

che a tutt’oggi non è noto, a mia conoscenza, l’esito, se esito si è avuto, o comunque lo stato attuale, delle pluridecennali gravi questioni tra il Comune di Cuneo e la Eurofim Immobiliare S.r.l. circa le possibili inadempienze di prestazioni convenzionali relative al PEC R-4C (aree ex Bongiovanni – Piazza della Costituzione) da parte della citata Società, rispetto alle quali l’amministrazione comunale, a fronte delle verifiche effettuate (e portate a conoscenza della Commissione Consigliare congiunta -I^-II^-III^-IV^ in data 23 Gennaio 2019), ha formalmente asserito che si sarebbe potuto *“considerare assolto e verificato il reperimento dello standard urbanistico dovuto per l’intervento ed il fabbisogno del parcheggio pubblico, SOLO ad avvenuto trasferimento di proprietà al Comune di Cuneo dei terreni censiti al catasto, terreni Fg. 91 m.li 1181, 269, e 663 e asservimento all’uso pubblico dei restanti parcheggi a raso”*;

RICORDATO

che sulle questioni di Piazza della Costituzione e del PEC di cui sopra è stato presentato in data 10 Gennaio 2020, da parte del Gruppo Consigliare Cuneo per i Beni Comuni, un esposto alla Procura Regionale della Corte dei Conti Sezione di Torino in ordine, tra altro, a che, in particolare, oltre alle mancanti cessioni al Comune delle aree pubbliche urbanizzate, mancano almeno 3000 metri quadrati di parcheggio di prevista realizzazione ai piani interrati;

CONSIDERATO

che in data 7 agosto 2020 il Comune ha firmato la convenzione con Granda Immobiliare Spa e Risso srl relativa al PEC AV1.11-TC3A-TC3VA (AREA VILLA SARAH), convenzione che presenta peraltro aspetti per lo meno discutibili quali, ad esempio, il carattere “di massima” delle prescrizioni e la previsione di 11 posti per parcheggi pubblici più uno per invalidi a fianco del controviale e in presenza di un Viale a verosimile destinazione pedonale definitiva;

PRESO ATTO

del fatto che (fonte il “Registro Imprese”)

- il socio unico di Granda Immobiliare S.p.A., capitale sociale € 677.400,00, (PEC Villa Sarah) è FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A., capitale sociale € 100.000,00;
- il presidente del consiglio di amministrazione di Granda Immobiliare S.p.A. è il signor Alfredo Balzotti, consiglieri essendone i signori Simone Di Gennaro e Stefano Bongiovanni;
- il presidente del consiglio di amministrazione di FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A. è il signor Alfredo Balzotti, consiglieri essendone i signori Simone Di Gennaro, Stefano Bongiovanni e Angelo Miglietta;
- il socio unico di Eurofim Immobiliare s.r.l., capitale sociale € 10.000,00, (PEC R-4C aree ex Bongiovanni – Piazza della Costituzione) è FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A., capitale sociale € 100.000,00;
- il presidente del consiglio di amministrazione di Eurofim Immobiliare s.r.l. è il signor Alfredo Balzotti, consiglieri essendone i signori Simone Di Gennaro e Stefano Bongiovanni;
- il presidente del consiglio di amministrazione di FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI

S.P.A. è il signor Alfredo Balzotti, consiglieri essendone i signori Simone Di Gennaro, Stefano Bongiovanni e Angelo Miglietta;

- i soci di FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A., capitale sociale € 100.000,00, sono:
 - EAGLE SPV S.r.l., capitale sociale € 10.000,00), azionista per il 70%, di sede legale in Tagnavacco (Udine) con per oggetto sociale "esclusivo" "la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione di crediti ai sensi della legge n. 130 del 30 aprile 1999, mediante l'acquisto a titolo oneroso di crediti pecuniari, sia esistenti che futuri ..."
 - amministratore unico di EAGLE SPV S.r.l. è il signor Alfredo Balzotti;
 - il socio unico di EAGLE SPV S.r.l. è Friuli Issuer Holdings Designated Activity Company, il cui procuratore è Aquileia Capital Services s.r.l.;
 - Journey Issuer Designated Activity Company azionista per il 30%;
- la Friuli Issuer Holdings Designated Activity Company e la Journey Issuer Designated Activity Company sono società di diritto irlandese relativamente alle quali al momento non si hanno dati ulteriori;

INTERROGA

l'Assessore all'Urbanistica per sapere:

- 1) quale esito abbiano avuto, se esito hanno avuto, o comunque quale sia lo stato attuale delle questioni fra il Comune di Cuneo e la Eurofim Immobiliare S.r.l. circa le dovute prestazioni convenzionali: trasferimento di proprietà dei terreni di Piazza della Costituzione e di Via Luigi Einaudi (come da mappali) e uso pubblico dei parcheggi;
- 2) qualora le questioni di cui al punto che precede non avessero avuto esito, e dunque le controversie con Eurofim Immobiliare S.r.l. fossero ancora attuali, quali siano le sue considerazioni, e cosa ritenga, sulla opportunità di stipulare una convenzione relativa ad un Piano Esecutivo Convenzionato che, tra l'altro, interessa un'area davvero "sensibile" (forse non per l'Amministrazione ma sicuramente per la cittadinanza) quale quella di Villa Sarah, anche con la proponente Granda Immobiliare S.p.a., il cui socio unico è, come detto, FINCOS FINANZIARIA COSTRUZIONI S.P.A., che è anche il socio unico della Eurofim Immobiliare S.r.l., con la quale pendono le questioni di cui si è detto, tra l'altro in un quadro di assetti societari e amministrativi che all'interrogante pare davvero singolare.

Cuneo 11 Settembre 2020

Ugo Sturlese Cuneo per i Beni Comuni



COMUNE DI CUNEO PROT. N° <u>56193</u> <u>165</u>
14 SET. 2020
PROTOCOLLO GENERALE SEGRETARIA GENERALE