

**Progetto per la realizzazione di impianto sportivo motoristico (crossodromo) in terreni di proprietà o in fase definitiva di acquisizione oppure in affitto, siti a Castagnole Monferrato (At), frazione Valenzani, in località Valle Randolo.**

**Proponente: ditta Monferrato s.r.l. di Grasso Gaja**

**Data di presentazione domanda al SUAP 27.7.2018**

**Data di avvio del procedimento: 11.10.2018**

**Responsabile del procedimento SUAP “Unione Collinare Colli Divini”**

**Oservazioni relative alle integrazioni pervenute dalla Monferrato srl in merito alle osservazioni al progetto, in seguito alla riapertura del procedimento comunicata con nota SUAP prot.7133 del 26 marzo 2019**

La sottoscritta Patrizia **STEFINI**

elettivamente domiciliata presso il Comune di Castagnole Monferrato, posta elettronica certificata [patrizia.stefini@pec.libero.it](mailto:patrizia.stefini@pec.libero.it) nella sua qualità di Componente in carica del Consiglio Comunale di Castagnole Monferrato, in nome proprio e congiuntamente altresì dei seguenti consiglieri **CRIVELLI** Marco Maria e **GATTI** Carmen e con riferimento alle precisazioni ed integrazioni depositate dalla società proponente Monferrato srl di Grasso Gaja conseguenti al riavvio del procedimento comunicato con nota SUAP prot. 7133 del 26.3.2019,

**fa presente ed esprime quanto segue**

- 1) In merito al punto 1 della richiesta di precisazioni ed integrazioni del 27 novembre 2018

Si dà atto che la società proponente ha omesso di fornire idonea prova in merito alla piena disponibilità dei terreni identificati nella richiesta di precisazioni, condizione essenziale per avere legittimazione ad ottenere il permesso di costruire sui mappali medesimi. Viene unicamente fatto riferimento a una datata

sentenza del Consiglio di Stato che si ritiene non significativa per quanto riguarda la prevalente tendenza giurisprudenziale.

2) In merito alla presunta sostenibilità tecnica ed economica dell'investimento da parte della società proponente.

Si dà atto che la società proponente, interpellata nella già citata richiesta di precisazioni del 27 novembre 2018, ha omesso di fornire qualsiasi, ancorché minima precisazione al riguardo.

Ribadendo che, alla luce di un previsto investimento di tale importanza, costituisce preciso onere, da parte dell'Amministrazione, di accertare la sussistenza di requisiti minimi di sostenibilità economica del progetto facendo altresì preciso e puntuale riferimento alla presunta solidità finanziaria della società proponente, si rileva che il comportamento omissivo della società proponente impedisce di fatto una serena realistica valutazione della fattibilità del progetto. Gli elementi per valutare la solidità finanziaria della società sono infatti desumibili dai bilanci d'esercizio predisposti e pubblicati dalla società stessa.

Prendendo in considerazione i rilievi già sollevati nella richiesta di integrazioni del 27.11.2019, gli squilibri finanziari già ivi indicati, presentano, da un sommario esame del bilancio al 31 dicembre 2018, un andamento addirittura peggiore.

In estrema sintesi, l'Organo Amministrativo della Monferrato srl di Grasso Gaja ha sottoposto all'approvazione dei soci un bilancio al 31.12.2019 che evidenzia:

- 1) Società inattiva sulla quale gravano debiti totali per € 820.989 a fronte di esigui ricavi per € 4.400.
- 2) Le fonti di finanziamento dell'investimento immobiliare presentano uno squilibrio tra il capitale proprio (conferito dai soci) pari ad € 1.000 ed il capitale mutuato da terzi, attingendo prevalentemente al credito bancario, pari ad € 820.897, di cui € 120.036 esigibili entro dicembre 2019.
- 3) Il capitale netto presenta un saldo cronicamente negativo. Al 31 dicembre 2018 risulta pari a (meno) € 67.058 (capitale sociale azzerato oltre 67 volte!)

Si desidera richiamare in proposito quanto disposto dagli artt.2482bis, 2484 e 2486 del Codice Civile.

Ribadendo tutte le perplessità precedentemente espresse, si esprimono cordiali saluti.

Castagnole Monferrato, 12 luglio 2019

Patrizia STEFINI