



COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N	4	OGGETTO: SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA STU AULO QUINTILIO – DISCUSSIONE, RIDETERMINAZIONE E CRONOPRGRAMMA (SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI BERNARDINI, CELLITTI, MADDALENA, VALERI, DOMINICI E BERRETTA)
DATA	12.01.2015	

L'anno duemila**quindici** il giorno **dodici** del mese di **gennaio** alle ore **18.35** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla **prima** convocazione, in sessione **straordinaria** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI		CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
1	POMPEO ANTONIO	X		11	BERNARDINI GIANNI	X	
2	SCHIETROMA SANDRO	X		12	RIGGI PIO	X	
3	TIMI STEFANIA	X		13	MADDALENA MARCO	X	
4	BERRETTA MAURIZIO	X		14	VALERI MARCO	X	
5	FIORLETTA PIERGIANNI	X		15	DOMINICI PIERINA	X	
6	RINALDI SIMONE	X		16	CELLITTI MARIO	X	
7	LANZI GIANCARLO	X		17	DI TORRICE LUCIA	X	
8	DI PALMA MARIO	X					
9	ANGELISANTI MANUEL	X					
10	IORIO GIUSEPPE	X				N. 17	N. //

Tra gli assenti risulta giustificato i Consiglieri:

Risultano altresì presenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg. :

Bacchi Luca, Collalti Francesca, Gargani Massimo, Martini Franco e Vittori Luigi

Presiede il Signor **Iorio Giuseppe** nella sua qualità di **Presidente**.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale **dott. Franco LOI**

La seduta è pubblica.

Il Presidente, risultato che gli intervenuti sono in numero legale, nomina scrutatori i consiglieri: **Valeri Marco, Lanzi Giancarlo e Cellitti Mario** dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

In continuazione di seduta.

Alle ore 23.45 sono rientrati in aula i Consiglieri Valeri e Maddalena, usciti alla votazione del punto n. 2 (presenti n. 17);

E' presente in aula il Presidente della Società di Trasformazione Urbana, dott. Giuseppe Poggiaroni.

Prende la parola il Consigliere Fiorletta Piergianni per chiedere se è possibile fare l'inversione del punto 4 al punto 5 e, con voti favorevoli n. 17 resi in forma palese, si passa alla trattazione del punto n. 5 posto all.o.d.g.:

"SOCIETÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA STU. Discussione rideterminazione e cronoprogramma (su richiesta dei consiglieri Bernardini, Cellitti, Maddalena, Valeri, Dominici, Berretta)";

Relaziona il Presidente della Società di Trasformazione Urbana, dott. Giuseppe Poggiaroni;

Intervengono vari consiglieri comunali, come da allegato al presente atto All. "A";

Alle ore 1.16 sono usciti dall'aula i consiglieri Lanzi Giancarlo, Di Torrice Lucia, Di Palma Mario e Schietroma Sandro (presenti n. 13)

Alle ore 2.00 sono usciti dall'aula i consiglieri Riggi Pio e Dominici Pierina (presenti n. 11)

Durante gli interventi il Sindaco propone il rinvio dei restanti punti all' o.d.g e, con voti favorevoli n. 11 consiglieri, presenti e votanti, resi in forma palese,

Il Consiglio Comunale delibera di rinviare la trattazione dei punti restanti all'o.d.g.

La seduta termina alle ore 2:37 del giorno tredici gennaio duemilaquindici.

Del che è redatto verbale

PUNTO 04 ALL'ODG: SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA STU. DISCUSSIONE
RIDETERMINAZIONE E CRONOPROGRAMMA (SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI
BERNARDINI, CELLITTI, MADDALENA, VALERI, DOMINICI, BERRETTA).



Presidente: Punto 4 all'ordine del giorno: Approvazione regolamento comunale per la disciplina della concessione ... (*Voci in sala*). Relaziona il presidente sulla STU, no? Stefania, gentilmente se puoi ritirare la proposta, grazie. Chiedo scusa, prego. Che dice Fiorletta. Ora facciamo la STU, punto 5 all'ordine del giorno, inversione dei punti.

Consigliere Fiorletta: Chiediamo di discutere il punto sulla STU e chiedo l'inversione.

Presidente: Inversione del punto 4 al punto 5.

Consigliere Fiorletta: Sì, esatto.

Presidente: Allora metto in votazione l'inversione del punto 4 al punto 5. (*Votazione per approvazione inversione punti 4 e 5 all'ordine del giorno per alzata di mano*). Chi è favorevole resti seduto, chi è contrario si alzi in piedi, chi si astiene lo dichiara. Favorevole unanime. Punto 4 all'ordine del giorno, inversione dei punti della STU.

Consigliere Bernardini: Di cosa? Parli da solo.

Presidente: Della STU, senti, quando parlo.

Consigliere Bernardini: Ma che senti che stai parlando solo con Piergianni Fiorletta, siamo venti persone, parla, fai capire che stiamo facendo.

Presidente: Abbiamo fatto l'inversione del punto 4 al punto 5 per parlare della STU.

Consigliere Berretta: Presidente, una proposta.

Presidente: Punto 4: Società di trasformazione urbana STU, prego Berretta.

Consigliere Berretta: Visto che è un punto proposto da sei consiglieri comunali, quindi spetterebbe a noi aprire la discussione e l'eventuale risoluzione, se il presidente Poggiaroni è disponibile a ciò facciamo relazionare lui, dopo di che facciamo la discussione.

Presidente: Prima qual è la proposta vostra, l'avete richiesta voi la STU, facciamo fare la relazione, ecco qui il presidente che fa la relazione, per cortesia manteniamo i tempi. Prego Peppe. (*Voci in sala*).

Consigliere Maddalena: Gianni, non ti voglio distogliere dal tuo discorso, però se il presidente fa la relazione, poi lui è qui, non penso che se ne vada subito, noi potremmo fargli alcune domande sui dubbi che abbiamo, quindi è anche un modo per avere un punto di partenza, un punto di scambio e sperando di arrivare a una risoluzione finale.

Presidente STU: Buonasera, è un piacere essere qui per parlare di questa società così importante che voi avete stabilito di fare per la città di Ferentino. Quello che posso dirvi è che, almeno come impressione

personale, è un'eccezionale, parto da qui, parto da cittadino prima che come presidente, come persona che da statuto deve controllare, deve in qualche maniera gestire il consiglio d'amministrazione, è un'iniziativa sicuramente positiva per la città, perché insomma all'interno di quel perimetro, all'interno di quei tre stabili così importanti si può riuscire a compiere qualcosa di serio, di recupero e nello stesso tempo di ridare più forza, identità e un volto al centro storico di questa città. La mia presidenza, cioè il periodo che va quindi da fine aprile, non ricordo nemmeno se era inizio maggio, ad adesso, ereditava quello che voi avevate stabilito. Quindi un progetto che però riguardava, e ancora riguarda, soltanto l'edificio Paolini, quindi un indirizzo che voi come consiglio comunale avevate dato. Un indirizzo che però il segno dei tempi probabilmente lo vedeva particolarmente sbilanciato nelle proporzioni e nelle assunzioni all'interno dello stabile sulla parte immobiliare residenziale, non perché avessi dato un giudizio di merito, ma era il mercato, è il mercato che probabilmente cassa particolarmente quella che poteva essere un'offerta importante di immobili. Comprometteva, a mio avviso, e compromette ancora oggi, se così fosse, se quel progetto resta in piedi in quel modo, ne compromette tutta l'essenza e il funzionamento, il tecnicismo e quindi fa giocare l'intera partita della possibilità della STU di riuscire o meno nei propri intendimenti. Perché? Perché i costi di costruzione e quei costi di costruzione decisamente superano quelle che sono le possibilità di ricavi dalla parte immobiliare residenziale. Questo lo abbiamo trovato sul terreno, sul terreno del concreto, lo abbiamo trovato sul terreno del raffreddamento del pool bancario che ha finanziato questa iniziativa per la prima parte e per l'edificio Paolini, lo trovava nei fatti. Lo trovava anche nel socio privato che tutto sommato iniziava anche ad essere spaventato e pauroso delle assunzioni prese per poi dover avere in carico la possibilità di poter rivendere questa massa così importante di appartamenti, insomma per renderla un pochino più facile. Che dire? Forse non tutti i mali vengono per nuocere e in qualche maniera il fatto che le banche abbiano preso un atteggiamento abbastanza duro, poi verremo anche a questo, in un determinato modo ha fatto sì che per poter mantenere in piedi l'iniziativa andava comunque chiesto al proprio interno della società una sorta d'idea di sacrificio. Quindi quello che poteva essere il lucro più forte da parte del privato, quindi la parte degli immobili, prendesse, fra virgolette, coraggio nel magari retrocedere nell'ambito dello stesso progetto e nell'ambito della stessa economia, nell'ambito dello stesso contratto di finanziamento, nell'ambito dello stesso deliberato precedente del consiglio comunale, riuscisse a digerire o meno il fatto di dimagrirsi su quelle che fossero le attese di lucro. Debbo dire, prima di ogni altra considerazione, ripeto, di questa importante iniziativa di questa città, che sia il socio privato, sia il sindaco, l'assessore, insomma tutta la struttura, il management veramente sono stati carini, presenti e seri e determinati nel fare in modo che si potesse superare questa fase e questa impasse. Questo è stato, diciamo, il bigliettino da visita quando abbiamo appena preso possesso con il nuovo consiglio d'amministrazione. Le altre difficoltà erano gli strascichi probabilmente di lentezze burocratiche dove lo Stato spesso di fa male da solo. Nel senso che fai una società di trasformazione urbana a partecipazione pubblica, poi però scopri, meno male anche, dei ritrovamenti archeologici, delle cose che possono essere belle, però poi le tempistiche della Sovrintendenza, giocarci sopra anche da parte delle burocrazie spesso allungano i tempi. Allora allunghiamo di qua, allunghiamo di là, cambiano le condizioni di mercato e quant'altro e quindi hanno veramente minato l'idea e la possibilità che questa società potesse andare avanti. Ora queste parole che sto dicendo sono parole molto serie, perché veramente come cittadino dire di non potere andare avanti significava trovarsi a rincorrere un quadro di responsabilità e un quadro di esborsi già avvenuti da parte dell'amministrazione che insomma sarebbero stati una tegola pesante per questa amministrazione. Che cosa abbiamo fatto pertanto? Abbiamo tutti insieme, lo ripeto perché ci tengo, quindi con una forte collaborazione, scambio d'informazioni continue, correttezza diciamo di salvataggio, la correttezza di salvataggio stava subito nel fatto di dover recepire questo famoso permesso a costruire che era uno di quei documenti che inchiodassero praticamente gli istituti bancari alle responsabilità del contratto di finanziamento firmato non più tardi del dicembre 2012. Quindi prendere tempo, prendere un pochino di fiato per poter analizzare meglio, come dire, lo spettro, le possibilità di rianimazione di qualcosa che, ripeto, non riguarda soltanto l'edificio Paolini, ma che deve, deve, questo consiglio comunale deve accendere su tutta un'area che può, come dire, far girare qualcosa di nuovo e di diverso, oppure accogliere di nuovo e di diverso quello che già esiste sul territorio. Quindi questo era un pochino il quadro su cui ci siamo misurati con l'ansia del tempo del recupero e con il fatto di non sbagliare mosse perché chiaramente dietro c'era il

discorso dell'esborso dei 2 milioni 366 mila euro e c'erano cose minimali che poi sommate a questo avrebbero significato uno spettro pesante insomma, veramente una ferita. Quindi abbiamo recuperato, ci siamo messi in linea sicuramente su tutto il quadro tecnico di legalità, è una cosa importante, l'abbiamo trovata, ma andava anche rimessa un pochino insieme, no? Cioè un conto è magari dirsi faccio questo è lo fai tu a parole, un conto è che comunque poi una società nel proprio alveo cominci proprio a scrivere le cose per cui deve agire. Perché comunque bisogna farne trovare sia traccia e sia perché comunque è da lì che si governa con le delibere e non si governa con le parole insomma, le parole possono servire per arrivare alle delibere. Quindi siamo arrivati a questo permesso a costruire, chiaramente non è il permesso a costruire che integralmente ricalca il progetto originario deliberato nel precedente consiglio comunale, ma non è neanche contro, non è neanche *contra legem*. Un permesso a costruire che riguarda la ristrutturazione e le parti che possono essere ristrutturate, che è aderente ed è conforme ed è legale al regolamento edilizio. Quindi per dire che cosa? Che fondamentalmente la STU avrà sempre più bisogno di essere presente in consiglio comunale, ma non per un fatto e per un discorso di relazione del presidente, o di quanto accaduto, o giustamente di quanto i consiglieri possono chiedere conto della gestione di qualcosa che poi può toccare le casse del pubblico. Ma perché ha bisogno comunque di continui re-indirizzamenti perché sarebbe una contraddizione quasi in termine nella natura stessa della società di trasformazione urbana. Nella misura in cui la società di trasformazione urbana è uno di quegli strumenti che vengono usati di fronte alla fissità, anche alla presunzione dei piani regolatori che dicono fondamentalmente per dieci anni si fa così punto e basta, avercene la possibilità oggi di poter pianificare per dieci anni sapendo quello che accade e quindi questi strumenti flessibili, come la società di trasformazione urbana, ti permettono di poter giocare all'interno delle destinazioni o del piano regolatore, poi però lo devi far indirizzare, lo devi fare, come dire, portare avanti da quello che è il consiglio comunale. Quindi per dire che cosa? Che il precedente deliberato del consiglio comunale ha riguardato il primo progetto, noi abbiamo presentato un progetto di ristrutturazione che ... Non ho capito? Sicuramente noi torneremo a breve, chiederemo di tornare in consiglio comunale rivedendo l'idea iniziale del consiglio comunale. Abbiamo quindi prodotto il permesso a costruire nella legalità, a giorni partiranno tutti i lavori di preparazione di pre-cantiere e poi ci sarà sicuramente una discussione più ampia, un'idea più ampia di quello che può albergare all'interno dell'intera area e quindi insieme comporre e portare idee perché possano essere fatte altre cose all'interno. Diciamo che io mi ritengo abbastanza soddisfatto della pulizia e della motivazione e dell'approccio delle persone che ho vicino. Sono anche molto contento, lo dico al consiglio comunale, del privato, una persona che almeno, questo è un mio giudizio insomma, squisitamente personale insomma, che ritengo una persona perbene. Ad una mia interrogazione personale del perché poi con questa idea di compressione con il fatto che rimanesse poco da poter, come dire, rimanere nelle tasche del privato perché insistesse su questo tipo di ragionamento, giustamente mi rispondeva perché comunque non accetto neanche che non si faccia e che sia l'unica cosa, nell'arco del panorama delle mie iniziative in tutta Italia, che non venga fatto, quindi questo ci sta tutto in una motivazione imprenditoriale. Che altro poter dire che non dimentico, sicuramente ecco rispetto al quadro di legalità oggi gli atti sono pubblici, non so se li avete chiesti, io ho un filo diretto abbastanza veloce e immediato con l'ufficio partecipate a cui spedisco tutte le cose che abbiamo fatto e che facciamo. Non accetto, questo per mia caratterialità, ma se sarà un ostacolo ovviamente vedrà anche la mia dipartita, non accetto l'arroganza da parte degli istituti bancari che sono un pochino tendenti spesso e volentieri ad avercela quasi a voler giocare la vecchia partita psicologica, siccome ti do del denaro ti tengo sotto. Ho avuto degli screzi anche molto pesanti da questo punto di vista, sia in difesa del Comune di Ferentino come istituzione e sia del fatto che poi alla fine in buona sostanza se mi presti del denaro è perché te lo pago, quindi insomma sto acquistando dei soldi e quindi non vedo perché andare oltre. Questo significa che la loro intenzione, perché c'è anche una nota di una loro intenzione di voler recedere dal contratto. Questo sarà molto duro al tavolo di questa eventuale possibilità che loro possano farsi indietro perché hanno anche, a nostro avviso, almeno dai conti fatti, insomma già tratto abbastanza profitto. Uso una metafora e cioè il fatto che non possono pensare, oppure nessuno può pensare che questa sia una sorta di porta girevole dove uno passa, prende e va via, questo non è assolutamente accettabile per nessuno. Per il resto mi sento di rappresentare sia il consiglio d'amministrazione, sia il socio privato, siamo assolutamente tranquilli e convinti di farcela grazie proprio al recupero di tutta questa legalità, di aver

fatto i compiti a casa, di esserci rimessi dritti. Ribadisco, per non annoiarvi vista l'ora, ribadisco l'idea che probabilmente facendo tutti i vari passaggi, consiglio d'amministrazione, assemblea, poi Giunta, consiglio comunale, probabilmente ci vedremo spesso, spesso perché porteremo le nuove proposte e andrete avanti nelle vostre scelte insomma. Questo è un pochino il quadro di massima, poi sono a disposizione per eventuali richieste più precise.

Presidente: Grazie. Prego Maddalena.

Consigliere Maddalena: Come ho avuto modo di dire prima, apprendo con piacere la relazione del presidente della Società Aulo Quintilio, la società di trasformazione urbana, questo anche a dimostrazione della bontà della nostra richiesta. Questa è una richiesta che è stata fatta da tempo, io addirittura l'avevo anche protocollata chiedendo la relazione annuale sulle partecipate, ma fino ad oggi tutto questo non è avvenuto. Oggi avviene, non lo so se per una volontà espressa direttamente dal presidente o per un cambiamento del sindaco, comunque lo prendo come una nota positiva. La prendo anche come una nota positiva perché non ho avuto l'onore di poter sentire invece una relazione dell'altro presidente di una società partecipata, il Comune ha deciso di dismettere, che è quella delle farmacie. Nota oramai a tutta la cronaca per il suo fallimento, prossima al fallimento, 3 milioni di debiti, 200 mila euro di perdite annue. Ci sarebbe piaciuto, a me personalmente sarebbe piaciuto poter capire, presidente come adesso cercherò di interloquire con lei, quali sono stati i motivi per cui quella partecipata è arrivata a quel livello. Non è stato possibile con la società delle Farmacie e quindi adesso invece accolgo in modo positivo quello che stiamo facendo con la STU. Io sono stato sempre chiaro su questo progetto, non ho condiviso dall'inizio lo strumento urbanistico, né l'idea progettuale né diciamo lo strumento che è stato usato, che è quello delle società di trasformazione urbane, che comunque in Italia non ha avuto un grande successo. Basta vedere Parma dove il Comune si è trovato con milioni di debiti che hanno portato a una protesta molto forte dei cittadini. Ha portato poi all'avvento di una nuova amministrazione guidata dal sindaco del Movimento di Grillo, Pizzarotti, proprio perché i cittadini si sono trovati a dover sopperire alle perdite di una società di trasformazione urbana. Faccio una piccola cronistoria di questa società, chiedo un po' di tempo, starò nei tempi, ma siccome la questione è delicata, chiedo qualche minuto. Questa società viene fatta nel 2007, quello era un luogo pubblico, era una scuola, poi c'è stata una perizia che la dichiarava non agibile, non sappiamo la controparte, non abbiamo oggi una stima da parte di un ingegnere, sembra che ce ne siano alcune per sapere se l'avessimo ridestinata a scuola quale sarebbe stato il reale intervento. Una cosa è certa, lo diceva prima nella relazione il dottor Poggiaroni, quando diceva che comunque c'è stato uno squilibrio tra parte privata e parte pubblica sull'edificio. Cosa che io concordo, anzi, adesso andrò a spiegare, purtroppo c'è stato un errore di chi decise di fare questa scelta in quanto ancora ad oggi non trovo questa convenienza, per questo attendo il nuovo progetto, sperando che il Comune abbia rimodulato questa proporzione. Dico questo perché il Comune nello stesso giorno cosa fa? Vende il sito della Paolini alla società Aulo Quintilio per un prezzo convenuto di 2 milioni 336,91 mila euro, ma nello stesso giorno il Comune riacquista, questa è la prova. In questi anni si è detto in questo consiglio che il Comune avrebbe avuto gratuitamente quell'area, non è vero, il Comune li acquista, non parlo di lei, quello che ho sentito in questo consiglio, non voglio dare responsabilità a lei perché è presidente adesso, che poi ho letto gli atti, ho preso gli atti e ho visto che c'era una storia un po' differente. Il Comune riacquista lo stesso giorno quelle strutture che poi dovrebbero essere pubbliche per un totale di 2 milioni 320 mila euro più IVA, quindi il Comune che fa? Vende ma poi ripiana, è una partita di conto, ritorna indietro, ma questo già subito porta uno squilibrio dalla parte comunale, perché se andiamo a dividere le quote il Comune già ha un debito di 1 milione di euro su questa operazione. Ma la cosa assurda il pagamento in acconto ... *(Intervento fuori microfono)* Sì sì, però diciamo che il Comune se le compra quelle cose, nessuno glielo regala, mentre quello è un locale che prima era completamente pubblico, che fa il Comune? Quindi il Comune riacquista queste aree, ma la cosa assurda è che il Comune dà un acconto pesante, paga in anticipo delle opere che avrà in essere in un tempo forse molto lungo. Quindi alla fine chi esborsa realmente del denaro in questa società, perché cede una parte del suo bene pubblico, è il Comune. Praticamente il Comune paga in acconto oltre il 60 per cento prima dell'apertura della fase preliminare, cioè il Comune prima che ci sia ad esempio la fase preliminare per iscritto dai beni culturali, perché poi

sono arrivati dopo questi pareri, il Comune già aveva sborsato il 60 per cento. Qui pongo un altro problema, adesso qualcuno diceva, è stata una bellissima scoperta, io ho avuto modo anche con il consigliere delegato, Simone Rinaldi, di vedere gli scavi che sono emersi e non è qualcosa di secondo ordine, ma è qualcosa di realmente importante. A dimostrazione che se ci fosse stata bontà quando si è fatto questo progetto, forse si sarebbe fatto prima un carotaggio e forse sarebbe emerso quel patrimonio archeologico e forse quel progetto, che adesso noi ristrutturiamo, forse l'avremmo potuto già a monte ristrutturare in base alle bellezze archeologiche che il Comune ha in questa città. Noi non abbiamo un parco archeologico, io sono stato a Rimini a Capodanno e ho fatto un giro, i musei erano aperti, c'era un recupero di un'area, una villa romana dove il Comune ha fatto un investimento, ha ricoperto diciamo quei resti, è diventato un museo, uno spazio polivalente e si paga un biglietto d'ingresso di 9 euro. A dimostrazione di come lo sviluppo non è per forza quello commerciale, economico, come diceva prima il presidente forse si è sbilanciato troppo sulla parte commerciale. Allo stesso modo il Comune, perché poi è l'ente che rischia, fa un finanziamento nel 2012 con il pool bancario, quello di cui si parlava prima, di circa 6 milioni e 400 mila euro per la ristrutturazione. Dove, da quello che apprendo, stiamo pagando degli interessi, sono già attivi questi interessi.

Presidente STU: Noi abbiamo all'interno di quel meccanismo un residuo, praticamente i 2 milioni 320 mila euro sono stati rigirati subito al ragionamento bancario che aveva finanziato il tutto e in questo momento l'esposizione della STU è un residuo di 480 mila euro di debito bancario in questo momento con un contratto di finanziamento più ampio che tu attivi quando? Con i vari stadi di avanzamento lavori, per esempio con il permesso a costruire, per permetterti di poter passare alle altre fasi, è lì che si consuma, mi scuso se prendo un po' di tempo, però magari può essere pure più carino, più facile, tanto non c'è niente da nascondere insomma. Su questi 480 mila euro successivamente ci sono i ritrovamenti archeologici, quindi la banca, le banche vengono notiziate di questo, sono a conoscenza. Ora che su 480 mila euro di residuo bancario, che questa società a oggi abbia tirato fuori qualcosa come in due anni quasi 150 mila euro fra commissione di mancato finanziamento e quant'altro, io sinceramente su questo tipo di ragionamento non ci sto, per altro per poi avere anche la lettera: voglio andare via. Questo non è corretto, questo non è corretto da parte degli istituti bancari, questo lo dico perché poi comunque la collettività è consiglio comunale, ma poi è anche internet, poi è anche il bar, è tutto. Io ho visto pure social network, per esempio, persone che comunque maledivano o maledicevano in questo caso la STU: basta vedere la nota delle banche. Come se da lì si traesse il verbo e la verità di un mancato finanziamento, insomma non è stata granché fortunata, pure di questo ne va dato atto, bisogna essere onesti e corretti insomma. Diciamo che adesso c'è, il Comune di Ferentino, secondo me, una cosa che deve fare è che con grande unità, con grande presenza deve cautelarsi questo bene, questa cosa, a meno che non ci sia chiaramente da parte di chiunque un no, preconcorso o perché non vede questo tipo di situazione, o perché non ama questo tipo di società, o perché non piace quello che potrà avvenire. Però insomma se lo deve tenere perché è una società che ha voluto, una società che ha votato in consiglio comunale, una partecipazione che ha e quindi se lo deve accarezzare, gli deve stare vicino, ecco questo è quello che deve passare pure come messaggio. Perché credetemi alcune volte quando si parla così sembra che tu sei un ente staccato da quello che è il Comune: perché voi dovete. Qualche volta anche parlando negli uffici comunali: dovete. Mi parli come se fossi di un'altra cosa, guarda che è cosa tua insomma, quindi ci tengo a questa cosa perché su questa base di ragionamento secondo me potranno uscire le migliori cose e andare fino in fondo nel salvataggio, mi scuso e mi taccio.

Consigliere Maddalena: Continuo, io non ho mai parlato sul sentito dire proprio perché questo argomento delle società partecipate, sono testimoni i consiglieri, mi ha sempre affascinato, ho chiesto sempre i documenti e per questo nutro delle preoccupazioni su questa società, lo dico, poi le ha espresse anche lei in parte. Quello che lei ha propagandato come questo grande progetto, oggi ci rendiamo conto che ha avuto molti limiti e li sta dimostrando. Io poi andrò anche a porre alcune questioni, perché come consigliere comunale, quindi come organo di controllo comunque del denaro pubblico, delle società partecipate, devo evitare situazioni di dissesto finanziario ad esempio come è successo nelle Società Farmacie. Lì non ci si è riusciti per una forte responsabilità di questa amministrazione, non vorrei che lo

stesso venisse... posso avere la sua buona volontà, però continuo nel mio discorso. Quindi come ho detto questi immobili erano tutti di proprietà comunale, io ho fatto anche i conti della serva di questo piano di recupero, adesso vorrei vedere il nuovo piano. Se noi andiamo a vedere ad esempio l'edificio Paolini, che come ho detto prima era una scuola tutta comunale di 18 mila 500 metri cubi, con il primo accordo con la ristrutturazione della Paolini era previsto il 32 per cento per una destinazione pubblica, asilo, sala polifunzionale, parcheggi e per il 68 per cento viene prevista una destinazione privata, quindi i sbilanci di cui parlavamo. Io adesso parlo di questi dati, aspetto di avere il nuovo e sarà la prima cosa che chiederò immediatamente domani.

Presidente STU: Il progetto è depositato sia all'Ufficio Partecipate che ovviamente anche all'Ufficio Tecnico.

Consigliere Maddalena: Sì sì, lo chiederò, poi lo stesso l'edificio Maciotti, ecco perché questa società mi preoccupa, adesso spero che questo nuovo progetto mi rassicuri. Edificio Maciotti, che ospitava una congregazione per la carità, perché questi sono stati beni che poi la Regione ha dato al Comune, sono stati trasferiti, circa 8 mila 500 metri quadrati. L'edificio Maciotti, secondo il progetto inizialmente previsto, prevedeva il 38 per cento per destinazione pubblica e il 62 per cento per destinazione privata. Lo stesso per l'Ex Omni, che su 2 mila 700 metri cubi con la ristrutturazione era previsto il 20 per cento a destinazione pubblica e l'80 per cento a una destinazione privata. Quindi in base a questo schema che fino adesso è uscito fuori, questo progetto portato avanti dal Comune con queste premesse non poteva che essere un progetto fallimentare, perché la contropartita per il Comune è ben poco rispetto all'interesse privato che si consegue poi ad una vendita di questa opera. Quindi in ogni caso, a mio avviso, ma anche insomma nei confronti con altre persone che si interessano di questo, l'interesse pubblico è eccessivamente compresso, solo il 30 per cento a fronte dell'enorme valorizzazione dell'immobile, anche perché il Comune ha messo già 2 milioni di euro. Questo può costituire, se non ci stiamo attenti, ad esempio Parma, io ho citato dal primo consiglio comunale Parma, mi hanno visto come un alieno, ti porto anche il bilancio di Parma, forse questa è ancora peggio di quella se vogliamo andare a vedere, io sto facendo un'analisi dei dati che poi in gran parte me li ha confermati. Potrebbe costituire un danno erariale perché questi beni erano di proprietà pubblica, adesso il pubblico si trova ad essere esposto maggiormente in questa opera. Vado avanti e pongo, capisco che è tardi e cerco di chiudere, pongo alcune domande, perché come ho detto in premessa io questo progetto non l'ho condiviso sin dall'inizio, sia per il progetto urbanistico e sia lo strumento. Memore di altre esperienze sfido chiunque a trovare una STU che in Italia ha avuto questi grandi risultati e mi auguro che mi venga illustrata. Io vorrei sapere quali sono stati, poi li chiederò in atti o se può lei adesso dirmi delle cose, i contenuti della lettera della Sovrintendenza? Se la Sovrintendenza in base a quei rilievi che ha trovato, quali eccezioni, quali proposte e quali limiti ha posto alla società stessa? Poi, questo nuovo progetto, quindi mi auguro che rispetti questi dettami della Sovrintendenza, l'assessore Gargani fa così, ma lei non ci ha mai relazionato di questo progetto. Gliel'ho chiesto, lei è assessore all'urbanistica, so che lei non è un grande esperto di urbanistica, lei è esperto di espropri e non di urbanistica. Poi volevo sapere il Comune, questo mi preoccupa, com'è garantito dal versamento dell'acconto della scrittura privata? In questa situazione attuale il Comune è realmente garantito? Adesso il progetto c'è, io non lo condivido, ma come qualcuno dice che la barca deve andare avanti, ma la barca non deve andare contro lo scoglio. Se c'è un rischio finanziario più grosso rispetto all'utilità poi dell'opera fermiamoci in tempo finché è possibile e logicamente richiamando chi ha sbagliato alle proprie responsabilità. Anche perché lo statuto approvato, almeno quello sul sito, con delibera 42 del 2007, all'articolo 3 prevede la durata diciamo di questa società fino al 31.12.2015. Ricapitolo, quindi il Comune ha versato 2 milioni 320 mila euro per la parte ristrutturata dell'edificio Paolini con scrittura privata e quindi come pensa questa amministrazione di (inc.) l'importo versato e scritto nel bilancio? Quale azione intende intraprendere visto anche l'orientamento giurisprudenziale che annovera le STU tra le società di liquidazione obbligatoria. Perché prima parlavamo anche delle società e in base alla nuova legge di stabilità il Comune dovrà... Quello che non vorrei che noi abbiamo messo 2 milioni, abbiamo dato lo stabile, la legge ci dice: dovete dismettere. Un po' come è successo con le farmacie, corriamo rischi finanziari, casomai il privato si ritrova la struttura e noi ci troviamo per

l'ennesima volta i debiti. Questo anche sulle farmacie dicevano che non succedeva, io mi auguro, poi avremo modo di confrontarci, anche perché i primi dati, io ho preso i dati del bilancio, portano nel 2014 la prima perdita di 20 mila euro. Quindi se non sbaglio questo capitale sociale è stato anche intaccato, cioè siamo andati sotto il capitale sociale di 20 mila euro. Anche perché ho avuto modo di avere tra gli atti la richiesta che lei ha fatto, 5 dicembre, nella quale si richiede: <<Un finanziamento fruttifero ai soci al fine di pagare le somme richieste dalle banche e la somma occorrente per il permesso a costruire. Informiamo i soci che la somma necessaria ammonta a circa 100 mila euro e la società sulle somme versate riconoscerà gli interessi al tasso legale>>. Quindi questa società oggi per fare una richiesta al Comune significa che non ha disponibilità proprie.

Presidente STU: Non ne ha per natura, nel senso che è comunque una società immobiliare, cioè adesso o ristrutturato questo palazzo perché è comunale e quindi è pubblico, integralmente pubblico, faccio un'attività di tipo immobiliare, cioè il risultato finale lo vedo a fine corsa. Cioè se debbo realizzare degli appartamenti quindi io vivrò degli anni sui quali chiaramente il giudizio che darò, le postazioni di bilancio è per il tramite delle rimanenze che io riuscirò praticamente ad avere nei bilanci se non in utile, ma insomma voglio dire giuridico. Quindi fintanto che io non vado avanti, quindi questa è una cosa molto molto particolare, particolare insomma, per chi mastica un pochino di immobiliari è così, non è la stessa ovviamente di altre società che hanno degli aspetti commerciali. Lei prima ha usato il discorso delle farmacie, lì la misura è diversa, la misura della sanità, della società e quindi chiaramente non posso averlo. Poi mi ha fatto parecchie domande e alcune poi per altro sono state proprio le cose che abbiamo vissuto in questo frangente. I famosi 2 milioni 320 mila euro come garantirli e come si sarebbero garantiti, se fossimo rimasti fermi sicuramente a maggio e avessimo aspettato e ci fossimo calati le braghe di fronte agli istituti bancari noi ci saremmo trovati a non aver fatto il primo termine di questo acronimo, cioè la società in quanto tale. Perché ci sarebbe stato probabilmente una chiave di rimpalli fra pubblico e privato che la metà poteva già bastare, perché? Perché il privato comunque a suo modo ha dato delle garanzie alle banche per tutto il discorso generale anche di tipo personale oltre che societario, quindi insomma ci ha messo la faccia oltre il dovuto. Quindi ci saremmo trovati in un quadro di contenzioso, un piano A di contenzioso di non buon rapporto con il privato che non si augurava a nessuno, lì si saremmo andati in un ragionamento del poi si vedrà, ma ci saremmo portati a casa i 2 milioni 320 mila euro di debito e poi comunque il cittadino di Ferentino avrebbe dovuto ripianare insieme ai 480 mila euro che ancora stanno lì dentro. Lei mi dice la garanzia di questi soldi, la garanzia sta sicuramente nella partenza di questa società, altrimenti sono problemi che possono riguardare la liquidazione proprio di una società. Quindi invece questa società, così come abbiamo voluto in questi mesi, la misura in cui abbiamo trovato pulizia, legalità, ma probabilmente poco manico manageriale, però non siamo qui a giudicare, si può fare, si deve fare e si fa, si fa, perché comunque è stata fatta una scelta all'epoca e quindi la garanzia la troviamo lì dentro. La troviamo nel fatto che il 51 per cento di quella società è del Comune di Ferentino, quindi se si liquida il 51 per cento torna nelle mani del ... (*Intervento fuori microfono*). Lo so, il discorso è questo, così come le proporzioni che lei diceva di pubblico, privato, all'interno di quello che c'è. Io sono dell'idea che sicuramente così come ci siamo posti con il socio privato il problema che fosse troppo spostato sul discorso immobiliare e che quindi avrebbe potuto, lì sì, inficiare i 2 milioni 320 mila euro. Perché poi arrivi alla fine e non vendi e non ci hai rimesso solo i 2 milioni 320 mila euro, ci hai rimesso molto, molto di più. È sicuramente tutto rimodulabile, già queste intenzioni spostano, tant'è che se lei ha gli atti, ha le delibere, una delle cose che rimprovero nei verbali agli istituti bancari è proprio il fatto che all'interno dello stesso progetto quasi automaticamente si sia spostata quella che è una garanzia pubblica rispetto a quella privata, quindi perché vuoi andare via? Adesso ti è piaciuto, hai firmato un contratto, il Comune di Ferentino ti ha girato 2 milioni 320 mila euro, ti sta pagando, perché vuoi andare via? In base a che cosa? Neanche questo fosse un Comune dissestato finanziariamente, non mi sembra, probabilmente è perfezionabile, ma insomma esiste decisamente di peggio in giro. Quindi ho più volte battagliato, qualche volta anche alla presenza del sindaco, in questo modo, la sintonia è stata questa di inchiodare alle responsabilità, quello sì. Oggi secondo me può prendere, in un panorama del genere, riprende anche un suo appeal, insomma se una città, se un consiglio comunale decide di rivederselo, di immaginarci dentro alcune cosine, di spostare alcune cosine e portarle lì, può funzionare. C'è una parte commerciale

importante che è quella che troviamo subito di fronte alla circonvallazione, insomma il quadro di manovra c'è, il quadro per poter muovere c'è tutto, c'è bisogno di tanta buona volontà, quello sì, quella parecchia.

Consigliere Maddalena: Io mi avvio alla conclusione, almeno c'è questo scambio ed è importante. Le mie preoccupazioni rimangono, però oggi ho avuto un confronto.

Presidente STU: Volevo dirle una cosa, è stata fatta anche un'assemblea, non so se ce l'ha, in cui abbiamo spostato la sede legale, l'abbiamo portata, perché giustamente arrivavano una serie di atti all'interno della casa comunale, non era neanche urbano questo, l'abbiamo portata nel mio studio. Quindi per chiunque voglia chiedere atti o documenti sono lì a disposizione.

Consigliere Maddalena: La preoccupazione, che poi mi ha confermato anche lei, il rischio di potersi trovare indietro qualcosa di meno rispetto a quello che abbiamo investito e sarebbe un peccato per tutta la città. Io prendo atto della sua buona volontà, però siccome diciamo in questi anni sulle partecipate c'è stata una forte responsabilità del controllore, quella che citavo prima, nella Società Farmacie è stata evidente una responsabilità del controllore che non è stato capace di gestire.

Presidente STU: È una partita che non conosco.

Consigliere Maddalena: La cosa che dico, visto che si parlava di un nuovo progetto, mi auguro che come è stato fatto oggi, che su quel progetto possano, prima citavo Francesco Rosi e "Mani sulla città", possano mettere le mani sulla città i cittadini. Il sindaco adesso non c'è e mi sarebbe piaciuto dirlo a lui, che questa rimodulazione venga condivisa con l'urbanistica partecipata, strumento che viene adottato in tanti Comuni, anche perché la società partecipata è fatta con i soldi dei cittadini. Piuttosto che prendere delle decisioni solo nel CDA o politiche, creare dei momenti di confronto all'interno di questa aula consiliare aperta alla città dove poter cercare le soluzioni migliori a favore del pubblico ed evitare eventuali problemi economici e finanziari alle casse comunali, potrebbe essere rafforzata la via d'uscita. Anche perché lei mi ha illustrato delle criticità che comunque permangono, per lei è una sfida, da quello che ho capito, perché ha trovato molte difficoltà. Io l'ho detto come la penso, gliel'ho detto sin dall'inizio che secondo me fu una scelta sbagliata, però adesso c'è, non posso cancellarla con un commento.

Presidente STU: Nemmeno io.

Consigliere Maddalena: Però se si vuole portare avanti la buona fede, facciamolo immediatamente, creiamo un processo di urbanistica partecipata su questo nuovo progetto, se non è già tutto definito.

Presidente STU: Io credo che il processo di urbanistica partecipata credo che sia qualcosa che sta nell'alveo dei rapporti fra consiglieri, Giunta, insomma è qualcosa che lavora lì. La legge ci dice che come consiglio d'amministrazione noi siamo lì per esprimere e portare a termine quello che è il desiderato e il deliberato di un consiglio comunale. Lo facciamo, poi ce ne andiamo in assemblea, diamo conto per primo in assemblea e poi per quello che mi consta, dicevo prima, la STU non può che essere non alimentata da benzina, la trova dal consiglio comunale. Quindi se questa è la base io credo che comunque ci saranno tutti gli spazi, i luoghi, i momenti per poter dare conto di questo. Sicuramente è qualcosa che dobbiamo accarezzarci come cittadini, cercando di volergli bene, quindi magari nella massima trasparenza perché riuscirà soltanto attraverso questo approccio. Se chiaramente noi vediamo l'approccio della STU come un luogo dove qualcuno diventerà miliardario e qualcun altro no, le cose non stanno così, almeno questo è il mio giudizio manageriale, poi se c'è qualcuno più bravo mi faccio da parte, però insomma non credo che sarà così.

Consigliere Bernardini: Io non è che sono tanto dentro a queste cose, caro Peppe, però qualche riflessione la voglio fare perché siccome quando parlo, parlo sempre male, allora voglio parlare male anche stasera.

Presidente STU: Me lo aspetto.

Consigliere Bernardini: È impossibile che un presidente della STU, adesso mi menano, ma è così, un presidente della STU, caro sindaco, non può prendersi una responsabilità di milioni di euro per 5 mila euro l'anno. Un dirigente della STU, se vuole funzionare la STU, si assume le sue responsabilità va pagato come un dirigente, ma non perché è Peppe, non è quello, non potete fare l'elemosina per 5 mila euro l'anno, non si può fare più. Se si trovano delle persone professionali bisogna pagarle e se li pagano significa che producono bene, se dai 5 mila euro se ne possono anche infischiare. Questa è una parentesi che ti faccio con tutto il cuore perché è giusto che chi lavora e chi si assume tante responsabilità, perché qui si stanno assumendo responsabilità di milioni di euro, va pagata. Allora possiamo pretendere noi come amministratori e dire: ti stai prendendo lo stipendio che ti compete e devi lavorare 24 ore su 24. Può darsi che non te l'aspettavi questa proposta pazza da Bernardini, parlo male, vedi che parlo male, però parlo male della STU, perché parlo male della STU? Perché per me, caro presidente, è un fallimento, un pochino di lavoro l'ho fatto, anche a fare il vigile urbano, ho seguito perché ho capito quello che tu dicevi, però è un fallimento politico, perché? Quando abbiamo lodato tutti quel grande mega progetto, televisione eccetera, oggi io leggo: <<Il restauro e risanamento conservativo di un edificio ex Paolini>>. Allora mi chiedo in questo palazzo che cosa ci facciamo? Io non so se ci si fanno gli appartamenti, perché leggendo questo, no, va bene, quindi si sta rimodernando il tutto dove secondo me non si faranno nemmeno più i parcheggi. Pertanto tutte quelle grandi proposte, quelle grandi cose, che se le sono giocate pure durante le elezioni e hanno fatto pure bene, però alla fine abbiamo detto le bugie alla gente. Oggi grazie a te che sei venuto qui a dirci qualcosa perché non riusciamo con le farmacie, quindi già che sei venuto, hai aspettato tre ore, quattro ore, sono le due di notte, io ti dico grazie a nome mio. Però quello che io dico che se non si fanno più i parcheggi, non si fa più niente, non vorrei che andiamo a rifare la scuola lì, perché come abbiamo fatto una guerra per la scuola, vuoi vedere che poi alla fine esce un'altra scuola? Allora io chiedo sempre a te presidente, perché sei intelligente, ma questa Paolini non sarebbe il caso di farci un auditorium grande veramente e abbiamo a Ferentino anche noi un bel auditorium, lascia perdere il teatro, sono tutte scemenze. Bisogna prendere un piano come quello, fare un auditorium e abbiamo il migliore auditorium del mondo qui a Ferentino, tanto questa scuola se la ricompra il Comune. Perché se voi non ci fate più gli appartamenti, lascia perdere gli appartamenti dopo vanno fatti alla Maciotti, dopo sull'ex Omni dobbiamo inventare un'altra cosa, perché dobbiamo andare anche a Roma ad inventare un'altra cosa. Allora io mi chiedo ma non era preferibile, ma non per te però, ma non era preferibile fare una proposta oscena e dire a questa benedetta società, perché tanto sono tutti di Ferentino, quindi non ci nascondiamo dietro un dito, la società è tutta gente di Ferentino e hanno preso un treno un giorno qualsiasi e guarda caso dove si sono fermati? Come le farmacie, ad Arezzo. Adesso ti racconto quella di San Sisto, presidente, ti prendo due minuti. San Sisto sai perché sta ad Alatri? È uguale al caso di Pio, stesso caso, stesso caso della STU, i cittadini di Affile, Arcinazzo, andarono a Roma a dire al Papa: ci devi dare il corpo di un santo perché qui abbiamo la festa. Il Papa diede questo corpo, questa cassetta, la misero sopra a questa mula e questa mula iniziò a camminare, cammina e cammina e dove si fermò? Si fermò ad Alatri, doveva fare Alatri, Altipiani di Arcinazzo, Fiuggi, Altipiani di Arcinazzo, Affile, da lì non si mosse più. Allora gli alatriesi dissero: ti do un (inc.), portala ad Affile basta che non ci rompete le scatole. Hanno dato un (inc.) di anticipo, lo stesso discorso qui, tu pensa che hanno preso la macchina una domenica e hanno detto dove ci fermiamo? Questa cammina cammina dove si è rotta? Quella di Pio si è rotta a Ferentino e quella si è rotta ad Arezzo, perché la società si doveva fare per forza ad Arezzo, perché ad Arezzo non guardava niente nessuno. Dopo tutti i nodi vengono al pettine, ma io sono contento, premetto, che la gente lavori perché è di Ferentino, ma si potevano fare le cose alla luce del sole. Perché in quel modo, se noi andiamo a vedere, caro presidente, se nel 2008 il Comune di Ferentino ha indetto una gara per scegliersi il suo socio, per una selezione per scegliere il socio, giusto? Nel 2008 si sceglie questo socio, nemmeno a farlo apposta questo succede tutto a marzo, nemmeno a farlo

apposta, guarda caso caro Vittori, tu eri assessore alle partecipate, nemmeno a farlo apposta a luglio 2008 nasce il consorzio delle ditte per costruire e si vanno a consociare con, come si chiama? Con l'Iride, quindi automaticamente che è successo? Che l'Iride è di Ferentino, il consorzio è di Ferentino, e siamo andati tutti ad Arezzo. Allora posso pensare, ecco la cattiveria, è gente che ci lavora, gente di Ferentino, come Anagni, caro Luigi, guarda che Anagni ha costruito l'Iride, però lascia perdere, non è questo, non entriamo nel merito delle ditte, perché io rispetto le ditte che fanno bene, devono guadagnare. *(Voci in sala)*. Ecco perché mi pongo il problema che quegli edifici sarebbe il caso, è una provocazione grossa, di venderli alla società, chi li vuole, e con quei soldi recuperiamo le farmacie, perché? Perché se c'è la carenza di vendita degli appartamenti, perché se noi oggi apriamo i giornali, caro presidente, specialmente il mercoledì ci stanno quattro fogli di incanti di aste, chi se li compra questi appartamenti, primo. Seconda cosa, se ci facciamo la scuola, perché alla fine guarda che ci facciamo la scuola, diceva Fiorletta di no, guarda che è così poi alla fine, se noi ci rifacciamo la scuola, con lo sfratto se ne sono andate le maestre ed è quasi mezza vuota, chi ci mettiamo lì dentro? Io sto dicendo la mia, penso che ci si rifaccia una scuola, dopo che tu fai l'asilo o un'altra cosa, fai quello che ti pare, poi alla fine sempre qui dentro vai a decidere. Però ti sto dicendo quello che penso io, ecco perché ti ho detto che è stato un fallimento politico, fai quello che ti pare, proponilo tu, tu sei assessore, perché lo fai dire a me scusa, lo vedremo. *(Voci in sala)*. Adesso ricominciamo, io ho detto che sono convintissimo che lì andremo a rifare la scuola, perché se gli appartamenti non si fanno più, non li fai più al 60, 70, 80 per cento, ma li farai al 20, per carità, significa che c'è il 60 per cento in meno di appartamenti, no? C'è una cubatura che sarà molto di meno, altra cosa che io ti dico presidente, è una domanda stupida che ti faccio perché non ci capisco tanto. Ma quella relazione famosa che fece quando c'era la commissaria Palombi, di un tecnico di Ferentino e il tecnico nostro dove dichiaravano che la struttura era pericolante, Fiorletta provò anche a levare quel certificato, non c'è riuscito, mi dispiace veramente perché ancora sta lì quella scuola. Hanno fatto un progetto già, depositato al Comune di Ferentino, non sto dicendo che sono esterni, che costava 2 miliardi e 700 mila euro di potenziamento, io mi auguro che si spendano effettivamente 2 miliardi e 700 mila euro per potenziare questa scuola. Perché si sono giustificati qui, io mi ricordo che non ero consigliere provinciale, se non ero consigliere comunale, che aveva bisogno per forza di demolire questa scuola. Quando io sentivo il consiglio comunale, e stavo di servizio come loro, dicevano che questa scuola andava demolita perché avevano fatto i sondaggi, 15, 20 metri di terra, tutte queste fesserie. Oggi tutto insieme non cade più? Sono domande che io faccio.

Presidente STU: No no, una parte ...

Consigliere Bernardini: Voglio capire perché prima era pericolante, la terra era ...

Presidente STU: Un conto è che dovevi sopportare, dovevi mettere altri appartamenti, dovevi andare più sotto, dovevi fare ...

Consigliere Bernardini: Il parcheggio non si fa più?

Presidente STU: L'idea è quella ovviamente di fare qualcosa di più light, più vicino a quello che può essere, quindi, non devi andare troppo giù, ecco per intenderci.

Consigliere Bernardini: Altro problema, se mi dai una risposta. L'altro problema, presidente, la passata amministrazione, a quanto mi risulta, senza entrare nel merito della gente, dei proprietari che non mi interessa, non mi è mai interessato, ma quelle case che noi abbiamo comprato lì, quelle uno, due case, che fine fanno? Ce le abbiamo sul groppone? Non ho capito? *(intervento fuori microfono)* Quindi rimangono come stanno? Ho chiesto, sto chiedendo, sto facendo delle domande per capire, *(intervento fuori microfono)* quindi rimangono come stanno? *(intervento fuori microfono)* Una volta lì si diceva che si doveva fare una strada per entrare dentro. *(intervento fuori microfono)* Io questo volevo sapere, sto facendo le domande, non sto criticando, per capire. Il terreno qual è? Quello dietro? *(intervento fuori*

microfono) Dalla parte dove teneva la casa Gianfranco, quindi la parte di qua di Paolina? (*intervento fuori microfono*) Va bene, quello sotto, va bene. Allora per chiudere, chiudo presidente, ti ringrazio per l'ennesima volta perché almeno qualcuno ha spiegato qualcosa, quando porterai questa bozza di progetto, con questa concessione tu che fai? Vai a potenziare lo stabile?

Presidente STU: Con questa qui intanto noi possiamo partire, possiamo partire nel senso che adesso dobbiamo sederci con una fortissima velocità con il pool bancario, con tutte le persone che ci debbono mettere nelle condizioni ovviamente di partire, quello che possiamo fare è cominciare a preparare il cantiere, alcune situazioni, però insomma far muovere dal punto di vista finanziario la società. Adesso mi sembrerebbe anche poco carino, non perché non sia questa la sede migliore, anzi tutt'altro, ma magari parlare di alcune cose che stiamo tentando e che ancora come consiglio d'amministrazione che poi magari non riescono, è troppo importante come luogo per venire qui a raccontare un libro dei sogni e poi non avviene, insomma non mi sembra corretto. Però è chiaro che la società è accesa, l'abbiamo accesa, abbiamo fatto prima la società, quindi poi adesso abbiamo fatto di trasformazione con il primo permesso a costruire. Con questo affare, Gianni, ci possiamo fare tutta la parte commerciale davanti, e quindi tu devi muovere nello scacchiere di una strategia di funzionamento di quella società, se muovi lì bene significa che cominci ad incassare, che cominci ad avere qualcosa di importante fra le mani se porti dentro delle situazioni animi, garantisci meglio il discorso dei 2 milioni 320 mila euro già stabiliti e fai partire la macchina per tutto quello che deve accadere, quindi tutto ciò che tu puoi ristrutturare lo puoi fare. La perizia dell'ingegner Segneri è viva e vegeta, è vigente, e chiaramente bisognerà rifare quella parte lì non più in maniera profonda così come l'avevamo immaginata.

Consigliere Bernardini: Però chi si assume la responsabilità Peppe?

Presidente STU: Non ho capito, scusa.

Consigliere Bernardini: Se tu adesso non rispetti quell'indicazione data dall'ingegnere deve essere completata ...

Presidente STU: No no, dovrai rispettare assolutamente, altri ingegneri rispetteranno assolutamente, io posso assicurare che gli ingegneri con cui ho parlato sono persone che hanno addirittura visionato quello che diceva l'ingegner Segneri e mi hanno detto: è vero.

Consigliere Bernardini: La domanda che faccio io, non è che questi, non lo so come funziona, che questi fanno causa al Comune per qualche parcella, per qualche cosa? Stesso discorso che ti faccio, io sapevo che ci stavano pure altri professionisti su questo progetto, mega progetto, che fine hanno fatto? Sono stati liquidati o ci dobbiamo aspettare qualche altra causa perché devono essere ancora pagati? O perché hanno fatto dei lavori?

Presidente STU: Guarda io ti dico questo, penso che tutta la parte che riguarda questo tipo di ragionamenti innanzitutto è stata nella catena, nell'impostazione che è stata fatta dalla STU, quindi Aulo Quintilio che è 51 e 49 con la? Aiutami un attimo, Massimo, Casamari Engineering, a sua volta poi dà ad altra società che gestisce questi professionisti. Innanzitutto non abbiamo un rapporto diretto fra Aulo Quintilio e le persone che hanno, come dire, redatto immediatamente ...

Consigliere Bernardini: Cioè quello che ha fatto ... chiedo scusa.

Presidente STU: Aspetta, però un attimo. Ti voglio dire che però ce l'abbiamo comunque dal punto di vista se guardiamo le competenze del presidente, del controllo, del fatto che possano esserci delle difficoltà, non va bene, non va bene. È un problema che io mi sono posto allo stesso pari tuo perché quando ho cominciato io non ho avuto rapporti diretti con professionisti che hanno già lavorato o fatto delle cose. Ho sicuramente chiesto a colui il quale ha appaltato questi lavori, queste tipo di situazioni che

venissero, visto che sono state delle situazioni commissionate a dei professionisti, però se ne sentono parecchie.

Consigliere Bernardini: Tutto quel lavoro, io li ho visti qui ecco perché ti dico, tutto quel lavoro che hanno svolto diciamo professionalmente.

Presidente STU: Vedremo quello che sarà recuperabile.

Consigliere Bernardini: Li paghiamo noi cittadini, li paghiamo noi.

Presidente STU: È il socio privato.

Consigliere Bernardini: Ma tu stai in società con il socio privato, adesso mica scarichi la colpa.

Presidente STU: No no.

Consigliere Bernardini: Quindi il progetto come dici che l'ha fatto il socio privato, non ci entriamo niente?

Presidente STU: No, è solo una questione ... *(Voci in sala)*.

Consigliere Bernardini: Quello non si rifà sui Comuni con una società partecipata?

Presidente STU: No no, è così Gianni, ci entri in che cosa? Ci entri dal punto di vista morale, no?

Consigliere Bernardini: Come succede spesso poi che alla fine cause e causette, sto cercando di capire, va bene, ok, ti ringrazio, presidente.

Presidente STU: Però ci entriamo, mi preme dirlo questo, ci entriamo dal punto di vista morale, perché comunque parliamo di professionisti della cittadina e quindi esiste anche un rapporto diretto con il socio privato nel chiedere, nel dire di mettere apposto con loro le partite, questo mi sembra doveroso.

Consigliere Berretta: A me dispiace che i dubbi li abbiamo sempre in due, in tre, nessuno ha un dubbio, voi sapete tutto, io non so niente purtroppo, sono due anni che non ho informazioni sulla STU. Ringrazio gli interventi, innanzitutto la presenza di Peppe, noi abbiamo fatto le barricate per avverti qui come presidente, siamo andati dal Prefetto, abbiamo chiesto in consiglio comunale da ottobre, finalmente l'amministrazione è stata sensibile ad invitarti insomma. Forse prima da assessore avevo più notizie perché facendo Giunta settimanalmente ero coinvolto nell'amministrazione diretta. Ma purtroppo politicamente credo sia evidente una frattura sana fra Giunta e consiglio comunale che non c'è quel raffronto. Perché ecco una bella discussione di questa sana, democratica, tranquilla dove c'è una relazione, ci sono delle domande, ci sono le risposte, senza esagitare quei confronti come è successo stasera insomma. Questa è la sana politica e questa evita quei comportamenti magari esagerati perché ci sono le risposte, perché il consigliere comunale a quel punto acquisisce quelle informazioni, quelle risposte che vuole, non esagita. A me dà fastidio quando il sindaco dice: non ve le siete andate a prendere. Ma io non mi voglio andare a prendere i documenti, perché ormai si è creata questa caccia a prendere il documento, oddio cos'è arrivata, Aulo Quintilio, cos'è arrivata? Aveva chiesto 100 mila euro, questa nota è arrivata al consiglio comunale del 19 dicembre la mattina, noi abbiamo iniziato il consiglio e l'abbiamo finito la sera. Abbiamo fatto molte domande anche quel giorno all'assessore, a chi altro era presente, ma questa non è uscita fuori. È una richiesta finanziamento conto soci, io leggo per permesso di costruire, quindi in parte come ente ci rientrano e leggo per costi bancari credo, richiesta dalle banche finanziatrici, quindi saranno costi, costi bancari. Però la cosa che mi auguro è che si acceleri sotto l'aspetto dei lavori per non avere altre richieste di queste fra tre mesi, sei mesi. Perché insomma il rilascio del permesso a

costruire, il primo, l'ho interpretato, ma questa è una mia interpretazione, come quella misura magari tampone per evitare che qualche istituto bancario scappava.

Presidente STU: Alla fine il rischio qual era? Che per poter avere il miglior permesso a costruire di questo mondo, poi per altro con tutti i limiti di quel progetto di cui abbiamo parlato prima, avresti inseguito qualcosa così inizialmente complesso per poi costruire piano piano nel tempo, come tipo di permesso a costruire, proprio perché non ti fermi né all'edificio Paolini proprio perché comunque ci sono mille altre sfaccettature per cui ci dovremmo vedere più volte e più volte tu applichi quelle cose e più volte andrai all'ufficio tecnico per poter fare quelle cose. Quindi il rischio qual era? Era anche una presunzione e cioè il fatto che con un'unica botta fosse già tutto inquadrato il funzionamento e la riuscita, il risultato di una società così complessa, c'era anche questa cosa. Per cui, voglio dire, oggi che cosa posso fare? Posso fare questo, posso ristrutturare questo, posso fare quest'altro, benissimo, adesso ragioniamo sul progetto nuovo.

Consigliere Berretta: La proposta è giustissima, anche perché ti torno a ripetere che noi stasera acquisiamo queste informazioni ufficialmente in consiglio comunale. Quindi noi fino ad un'ora fa, prima che cominciasse questo punto, stavamo al progetto che passò in questo consiglio comunale, questo è il dato di fatto. L'altro fatto preoccupante che ho visto: permesso a costruire numero 22. Non sulla STU, attenzione.

Presidente STU: Ah, per l'ufficio tecnico.

Consigliere Berretta: L'ufficio urbanistica, il Comune di Ferentino ha rilasciato nel 2014, il 23.12.

Presidente STU: Sì, l'ho notato anche io.

Consigliere Berretta: Nemmeno due concessioni edilizie e due permessi a costruire al mese, questo è un dato gravissimo.

Presidente STU: Eh sì, eh sì, l'ho notato anche io.

Consigliere Berretta: Sono DIA, certo lo sappiamo, sono tutte piccole opere quindi non c'è quell'economia importante. Io spero che insomma questi della STU saranno permessi a costruire sostanziosi, insomma di opere importanti, insomma spero che possano dare quello spunto al rilancio edilizio di questa città insomma.

Presidente STU: Più che rilancio è anche poter far camminare magari qualifiche, figure, persone che probabilmente con la partenza dei lavori della STU possono trovare la possibilità di poter respirare, di avere un pochino di ossigeno per poter vivere insomma. Quindi c'è anche questo insomma che deve essere tenuto in considerazione, non stiamo facendo lo Sporting Club Montecarlo insomma.

Consigliere Berretta: Presidente, se non t'interessa il tema te ne puoi andare, facciamo presiedere questi dieci minuti a Gianni Bernardini, noi non abbiamo problemi, abbiamo Maddalena che ha il treno alle 4, adesso ce lo accompagnano noi alla stazione, lo prende direttamente, Bernardini che dalle 3 inizia a studiare e quindi ci siamo quasi. Alle 3 si siede sulla postazione, domani mattina alle 7 e mezza mi chiama e mi dice: stanotte stavo pensando. Il fatto insomma che evidenziamo, di fatto, la presa d'atto è che comunque non è stato rispettato il cronoprogramma che era stato messo su su tutta l'operazione, quindi questo è un fatto importante perché c'era un business plan su quest'opera. Quindi ecco ci auguriamo che quanto depositato venga al più presto in questo consiglio comunale, quello che dicevi, una proposta dove i consiglieri si possono confrontare e spero vivamente che ci sia un confronto su quest'opera. Ma mi rivolgo ai consiglieri, qui è inutile che facciamo le proposte in quattro, pare che sono tutte strumentali queste proposte, pare che sono tutte strumentali che non è vero. Non è vero perché tutti

vogliamo bene a questa città, tutti quanti vogliamo bene a questa città e vengano accolte. Ho preso atto che ci saranno modifiche progettuali, sono cambiate le percentuali a destinazione privata e pubblica. Prendiamo atto, tra virgolette, del fallimento di quel progetto perché nel 2007 gli appartamenti si vendevano, nel 2014 gli appartamenti non si vendono. *(Voci in sala)*.

Presidente STU: Diciamo che se questa è la misura sì, ma come tipo di ragionamento, però ripeto sul quadro generale di finanziamento, di come si è mosso, di garanzie, di quello che è stato fatto insomma, è stato chiesto molto anche al socio privato. Diciamo che è abbastanza incartata, non ci sono andati molto per il sottile con il contratto di finanziamento, ti mandano d'accordo per forza insomma.

Consigliere Berretta: L'altro fatto evidente pure parlando da socio pubblico è che noi in bilancio pubblico abbiamo perso un importante pezzo nella parte patrimoniale del nostro bilancio, perché insomma non abbiamo più l'immobile Paolini del valore 2 milioni iscritto nel nostro bilancio nella situazione patrimoniale. Quindi a noi che si faccia l'opera il prima possibile anche per rientrare da questi ...

Presidente STU: Abbiamo il 51 per cento per il momento, prima che poi tutti gli impegni vengano, come dire, le partite di compensazione. *(Intervento fuori microfono)*. A chi la vuoi vendere questa cosa tu?

Consigliere Bernardini: Siccome le farmacie le hanno vendute, le vogliono vendere.

Consigliere Berretta: Ma il Comune può vendere le quote societarie come la STU? No, ok, ad un altro ente magari, facciamo la Provincia, facciamo comprare le quote alla Provincia. Voglio ringraziare l'amministrazione solo per questo, solo per la tua presenza, per questo confronto democratico, abbastanza aperto e a che si apra un confronto vero sulla STU. Non prendetele strumentali le nostre richieste, noi se vogliamo parlare, ci piace parlare così, non ci piace parlare come abbiamo fatto prima perché a giocare siamo tutti bravi a giocare, però ci piace confrontarci in modo chiaro, democratico, vogliamo dare il nostro apporto.

Consigliere Bernardini: Volevo chiedere al sindaco cosa è successo stasera? Che siamo stati tranquilli.

Consigliere Berretta: Ma come la commissione l'altro giorno, c'è qualcuno che destabilizza le riunioni, noi avevamo la risoluzione, ma non la presentiamo.

Sindaco: Non c'è votazione, è stata una discussione

Consigliere Berretta: Sì, noi volevamo fare la discussione e determinazione, abbiamo la risoluzione pronta, ma non la presentiamo, possiamo chiudere anche in discussione.

Sindaco: Quindi però dobbiamo rinviare il consiglio comunale e facciamo la conferenza dei capigruppo, convoco la conferenza dei capigruppo e la stabiliamo, anche nei prossimi giorni, oggi cos'è? Lunedì.

Consigliere Berretta: L'impegno, sindaco, noi ti chiediamo l'impegno, di farlo di sera.

Sindaco: Il rinvio lo dobbiamo votare, no? Lo dobbiamo votare?

Presidente: Sì sì, metto in votazione il rinvio, chi è favorevole resti seduto, chi è contrario si alzi in piedi, chi si astiene lo dichiara. Tutti favorevoli, i presenti naturalmente, la seduta è sciolta, a questo punto buongiorno e non buonasera.

IL PRESIDENTE
f.to Giuseppe Iorio

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Franco Loi

PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE

la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge n. 69/2009 nel sito del Comune di Ferentino : www.comune.ferentino.fr.it sezione "Albo Pretorio" on line" e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi come previsto dall'art. 124 , comma 1, del d.lgs 267/2000

Ferentino **18 FEB. 2015**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE N. 1
f.to dott. Franco Loi

E' copia conforme all'originale

data **18 FEB. 2015**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE N. 1
f.to dott. Franco Loi