

PERRONE NON DOVEVA SAPERE

La Senatrice Adriana Poli Bortone, nella sua lunga conferenza stampa di sabato scorso, ha voluto tirarmi per i capelli e alzare una cortina di fumo sulla questione di via Brenta. Ha cercato di coinvolgermi attribuendo anche a me delle responsabilità. Questo mi obbliga, mio malgrado, a replicarle per fare chiarezza definitiva a beneficio dei miei concittadini.

Nella vicenda di via Brenta, all'infuori dei pochi "addetti ai lavori", nessuno, me compreso, doveva sapere. Nessuno cioè doveva conoscere gli elementi fondamentali dell'operazione, a partire dal costo della stessa. Nel luglio del 2004 la Senatrice Poli mi revocava, senza motivare, la delega al Patrimonio, competente per questo tipo di operazione affidandola all'Assessore De Leo. Poi, con una procedura quantomeno irrituale veniva tutto segregato per cui l'operazione, nelle modalità e quantificazioni del prezzo, veniva affidata ad un Dirigente; non venne portata, come la legge impone, né in Giunta né in Consiglio Comunale, non venne chiesto il parere di congruità sul prezzo di acquisto e tutti, senza tema di smentita ne venimmo a conoscenza a contratto di subentro già firmato, eccetto ovviamente gli "addetti ai lavori". Cioè, fino alla conclusione del contratto, si fece tutto in segreto! PERRONE NON DOVEVA SAPERE.

Mi chiedo e chiedo alla Senatrice: se, come sostiene, eravamo tutti consapevoli dell'operazione e consenzienti, perché non fu rispettata la legge e discusso della questione in Giunta ed in Consiglio? Oggi anche Assessori di allora notoriamente a lei vicini (De Leo, Giancane, Garrisi) affermano di non essere stati mai informati delle modalità di quella operazione. Quella operazione non avrebbe avuto mai il consenso della Giunta perché si stava facendo pagare al Comune 35 milioni di euro anziché 14 milioni (21 milioni di euro in più!). E perché la Senatrice, come ha detto in conferenza stampa citando la delibera di Giunta Comunale n. 386 del 30/04/2004, si aggrappa alla valutazione interna del Comune (peraltro fatta solo per il secondo immobile) ma omette di leggere il resto del disposto di quella delibera che prevedeva la congruità da parte dell'UTE recitando *"L'Amministrazione si riserva di acquistare l'immobile, entro un anno dalla data di consegna scomputando i canoni di locazione già versati in cambio del valore indicato in relazione del 26.04.04 con la quale si è individuato il valore presunto dell'immobile in € 16.250.000,00 o per l'importo inferiore e/o superiore che scaturirà dal parere di congruità che dovrà essere espresso dall'Agenzia del Territorio"*? Perché la Senatrice Poli non dice poi che per il primo immobile non esisteva addirittura alcuna valutazione né dell'UTE, né interna del Comune, se non quella fatta in modo singolare per analogia? Chi e come decise che quell'immobile costava € 18.750.000,00?

Ventuno milioni in più dicevo. Nel contratto di leasing, stipulato tra Selmabipiemme e So.Co.Ge. nel quale poi subentrò il Comune, erano previsti due valori, come risulta dall'Appendice numero 1 di quel contratto di locazione finanziaria del 27/10/2005. Selmabipiemme di fatto attribuiva ai due

immobili un valore complessivo di 14 milioni di euro se l'operazione fosse stata con So.Co.Ge., se fosse subentrato il Comune il prezzo sarebbe lievitato a 35 milioni di euro. In pratica l'Appendice n. 1 di quel contratto dice che So.Co.Ge. ricevette da Selmabipiemme 35 milioni di euro dalla vendita dei due immobili, se il Comune di Lecce non fosse subentrato alla So.Co.Ge. in quel contratto entro il 31/07/2007 il 01/08/2007 So.Co.Ge. si impegnava a restituire a Selmabipiemme 21 milioni di euro (fino allora garantiti con fideiussione bancaria) e il contratto sarebbe rimasto in piedi per soli 14 milioni di euro (valutazione congrua di quegli immobili). Tutto questo si era organizzato nottetempo, perché nessuno vedesse: un assalto alla diligenza del Comune che veniva depauperata di 21 milioni di euro. Domando alla Senatrice: si sente di sostenere ancora, come ha fatto fino a sabato scorso, la convenienza economica per il Comune di simile operazione? La convenienza c'era ma per altri a danno del Comune. Sappiamo che Adriana Poli Bortone non ha grande esperienza in materia finanziaria e ritengo che allora fu male consigliata da qualche suo consulente e forse lo è ancora oggi. Mi ha colpito, nella conferenza della Senatrice, la sua affermazione sul fatto che tra vent'anni quei palazzi chissà quanto varranno. Una risposta a quel chissà si trova chiara proprio nel contratto di leasing: tra vent'anni il Comune, dopo aver sborsato complessivamente circa 50 milioni di euro in rate (sempre se i tassi di interesse rimangono bassi se no quei 50 potrebbero diventare molti di più) dovrà pagare ancora 14 milioni di euro cioè il valore odierno dell'immobile. Ottima operazione!

La Senatrice nella sua conferenza stampa si è soffermata molto sulla mia presunta conoscenza dell'operazione avendo io partecipato a numerose Commissioni di manutenzione. Chiedo alla Poli: in quale di queste Commissioni si parlò di acquistare gli immobili a quel prezzo, di affezione (più del doppio), ed in quale Commissione venne fatto presente che su quel complesso edilizio gravava una serie di illegittimità edilizie attinenti alla cubatura, alle altezze degli edifici, alla quantificazione degli oneri urbanizzazione, al rispetto degli standards, alla destinazione d'uso, alle caratteristiche strutturali per essere uffici aperti al pubblico?

In tutto questo Angelo Tondo, Assessore all'Urbanistica del tempo, come mai non si accorse che nel piano particolareggiato, nel permesso di costruire e nella realizzazione di quegli immobili vi erano una serie di gravi illegittimità e quindi non erano idonei ad ospitare gli uffici giudiziari? Con l'occasione prego l'ex Assessore Tondo, una volta completata l'indagine sulle attività edilizia dei miei parenti, di rivedere, per coerenza, le autorizzazioni rilasciate sotto il suo assessorato cominciando ovviamente da via Brenta e via di seguito. Oggi si limita a dire che lui e la Poli mi avrebbero lasciato il Comune come una macchina in corsa, a cento all'ora. Sì, una macchina in corsa lanciata a cento all'ora e forse anche più verso il muro del dissesto!

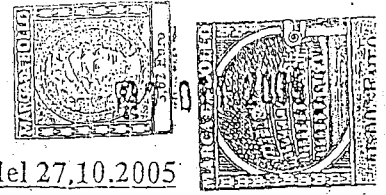
La Senatrice Poli fa riferimento alla lettera da me scritta in data 02/08/2007 al Presidente Pagano, lettera fatta in risposta ad una richiesta della Commissione di manutenzione del 19 giugno 2007. Era

scritta in buona fede (ero Sindaco da poco più di un mese) e lo dimostra il fatto che la dicitura *“in seguito alla indagine di mercato esperita dal settore si è verificato che le condizioni pattuite sono le migliori praticate dal mercato”* veniva presa letteralmente dalla determina n. 75 del 16/12/2005 sottoscritta per l’acquisto degli immobili dal Dirigente Naccarelli. Ero in buona fede ed assolutamente ignaro di quanto vi era a monte dell’operazione. Chi a quel tempo avrebbe potuto dubitare del comportamento di chi aveva progettato e consentito la realizzazione di quell’operazione e dubitare di Selmabipiemme, società di proprietà di Mediobanca?

Si era a conoscenza, inoltre, di un’indagine aperta dalla Procura che confortava sul fatto che se vi fossero state delle irregolarità queste sarebbero emersi. Erano elementi tranquillizzanti per chiunque. Se fossi stato a conoscenza allora di ciò che so oggi avrei scritto al Presidente Pagano ben altra lettera. A quel tempo ero convinto che si trattasse di una operazione rischiosa per il Comune ma legittima e lo dimostra il fatto che mi adoperai subito per ottenere dal Ministero il rimborso dell’intero canone di leasing. Dopo una lunga trattativa, anche grazie alla collaborazione dell’allora Sottosegretario Maritati, arrivammo all’intesa che il Ministero avrebbe concesso un contributo pari al fitto dei due immobili ed il Comune di Lecce si sarebbe accollata la differenza tra questo ed il canone di leasing. Tempo dopo, resomi conto della difficoltà di sostenere il pagamento del leasing, anche alla luce del fatto che il Ministero di Giustizia, nonostante le assicurazioni, continuava a non provvedere al pagamento del contributo del fitto, decisi di verificare che il contratto di locazione finanziaria prevedesse delle clausole che legittimassero una richiesta a Selmabipiemme di rivedere, in via negoziale, l’importo insostenibile della rata magari attraverso un nuovo piano di ammortamento. Nell’approfondire quel contratto si profilò via via più chiara una situazione che vedeva il Comune impegnato da un contratto capestro, onerosissimo e lontano da corrette condizioni di mercato.

Per fortuna siamo in uno stato di diritto, tranquillizzo la Senatrice Poli che mi adopererò, con tutti gli strumenti che la legge mi consente, per arrivare alla risoluzione di questo contratto capestro che porterebbe il Comune al dissesto; mi adopererò, quindi, in tutti i modi perché al Comune venga restituito ciò che ha indebitamente pagato fino ad oggi e venga sollevato dall’obbligo di acquistare quegli immobili gravati da un sovrapprezzo di 21 milioni.

Mi dispiace che la Senatrice Poli minimizzi e affermi che questa mia azione è tesa ad estrometterla dalla scena politica. Non è così. Io credo invece che lei nel momento in cui si è assunta la responsabilità politica di questa operazione, consentendone la realizzazione abbia certamente messo in conto, da persona intelligente, che correva un grande rischio anche quella di essere estromessa dalla scena politica. La Poli ci ricorda del bene che vuole alla Città; anche noi vogliamo bene alla Città perciò agiamo in questo modo e non acconsentiremo che venga depauperata di 40 miliardi delle vecchie lire.



Appendice nr. 1 al Contratto di locazione finanziaria nr. 30089330/01 del 27.10.2005

Premesso che:

- a) in data 27.10.2005, tra SelmaBipiemme Leasing S.p.A. (di seguito brevemente Concedente) e "SO.CO.GE. Società Costruzioni Generiche - società consortile a responsabilità limitata" (di seguito brevemente Utilizzatore) è stato sottoscritto il contratto di leasing nr. 30089330/001 (brevemente Contratto), avente ad oggetto gli immobili ivi descritti (brevemente e unitariamente Immobile);
- b) l'Utilizzatore si è riservato la facoltà di chiedere alla Concedente di far subentrare nel Contratto, entro e non oltre la data del 31.7.2007, il Comune di Lecce;
- c) la Concedente si è impegnata ad accogliere la richiesta di subentro del Comune di Lecce nel Contratto, a condizione che:
 1. fino al momento del subentro l'Utilizzatore sia pienamente adempiente alle proprie obbligazioni contrattuali;
 2. il subentro si perfezioni entro e non oltre la data del 31.7.2007;
 3. la stipula dell'atto di subentro e di tutti gli atti necessari e conseguenti sia preceduta, legittimata e autorizzata da un apposito provvedimento di delibera dei competenti organi comunali e dalle determine necessarie, delibera assunta nel pieno rispetto delle leggi e norme vigenti, esecutiva, non più impugnabile per decorrenza dei termini, che contenga espressamente l'esercizio del diritto di riscatto dell'Immobile da parte del Comune;
- d) le parti, per l'ipotesi in cui non si perfezionasse il subentro con il Comune di Lecce, hanno convenuto di apportare, senza alcuna efficacia novativa, alcune modifiche alle Condizioni Particolari di contratto

quanto sopra premesso, che costituisce parte integrante ed essenziale della presente appendice e, quindi, del Contratto cui l'appendice stessa si riferisce, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Nell'ipotesi in cui non si perfezionasse il subentro nel Contratto da parte del Comune di Lecce, nei termini ed alle condizioni sopra previsti alla lettera c) delle Premesse, le seguenti Condizioni Particolari di Contratto si intendono sin d'ora così modificate:

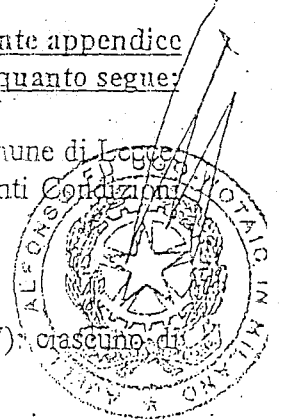
Durata del Contratto: 202 mesi;

Corrispettivo di locazione finanziaria:

- ◇ primi 3 (tre) canoni semestrali (con scadenza 1.2.2006 - 1.8.2006 e 1.2.2007): ciascuno di Euro 969.484,53 oltre IVA;
- ◇ 1 (uno) canone con scadenza 1.8.2007: Euro 21.000.000,00 oltre IVA;
- ◇ i successivi 39 (trenta) canoni semestrali con scadenza dall'1.2.2008 all'1.8.2022: ciascuno di Euro 573.230,00 oltre IVA;


Riscatto: Euro 385.000,00 (pari all'1,1% del prezzo pagato dalla Concedente per l'acquisto dell'Immobile) oltre IVA.

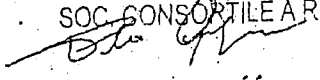
Tasso leasing nominale annuo: 3,707;

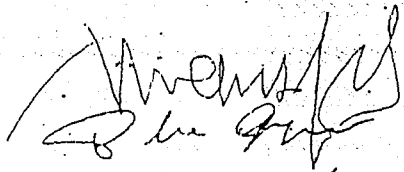
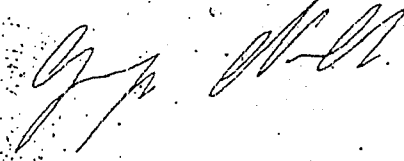


2. Qualora, invece, nei termini ed alle condizioni sopra previsti alla lettera c) delle Premesse, si perfezionasse il subentro nel Contratto da parte del Comune di Lecce, il Contratto stesso, fermo restando gli effetti già prodotti, cesserà di produrre effetti nei confronti dell'Utilizzatore, che si intenderà liberato dalle obbligazioni contrattuali. Così pure, perderà efficacia, integralmente o per la parte non ancora escussa, ogni eventuale garanzia reale o personale rilasciata dallo stesso Utilizzatore o da terzi a garanzia dell'esatto adempimento alle obbligazioni contrattuali.

3. Restano ferme ed immutate tutte le clausole contrattuali che non siano modificate dalla presente Appendice.

Concedente

 SELMA BIPREMIE LEASING
 Milano, 27 ottobre 2005

Utilizzatore
 SO.CO.GE.
 SOC. CONSORTILE A.R.L.




20132
Ca
di
DOC
N°30
UTIL
Valor
Valu
(a)
(b)
(c)
IVA
Tot.
Co
(*)Fatta
Desc
Pen
Sup
Verif
Rimt
Gest
Copi
Dich
Gest
Spes
Spes
Tass
Variz
Spes
Periz
Spes
Cont
Rine
Spes
Gest
Sube
tutt
ver r
vvak
condi
ver r