

Interrogazione n. 906

presentata in data 20 novembre 2019

a iniziativa dei Consiglieri Zaffiri, Malaigia, Zura Puntaroni, Carloni

“STEAT SpA – Area ex stazione di Santa Lucia presso il Comune di Fermo”

a risposta orale

I sottoscritti Consiglieri Regionali

Premesso che:

in una probabile e condivisibile ottica di recupero di deficit pubblico l'Agenzia del Demanio, lo scorso anno 2018 si determinava a dismettere l'area demaniale dell'ex stazione di Santa Lucia, presso il Comune di Fermo;

la disciplina ordinaria di riferimento per la vendita dei beni immobili di proprietà dello Stato è dettata dall'art. 1, commi 436, 437 e 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e successive modificazioni e integrazioni. La legge riconosce alle regioni e agli enti locali territoriali, sul cui territorio insistono gli immobili in vendita, il diritto di opzione all'acquisto entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della determinazione a vendere comunicata dall'Agenzia del demanio prima dell'avvio della procedura di vendita. Qualora la Pubblica Amministrazione ritenga di potersi avvalere della procedura ad offerta libera, spetta in via prioritaria alle regioni e agli enti locali territoriali il diritto di prelazione all'acquisto, da esercitare nel corso della procedura di vendita. È altresì fatto salvo il diritto di prelazione in favore dei concessionari, dei conduttori nonché dei soggetti che si trovano comunque nel godimento dell'immobile oggetto di alienazione, a condizione che gli stessi abbiano soddisfatto tutti i crediti richiesti dall'amministrazione competente;

ricevuta la determina a vendere dell'area "ex stazione di Santa Lucia di Fermo", nessuno degli aventi diritto ha manifestato l'interesse ad esercitare il diritto di opzione loro riservato e che avrebbe consentito l'acquisizione al patrimonio degli enti pubblici interessati ovvero della soc. S.T.E.A.T. (Società Trasporti Ete Aso Tenna) PUBBLICI TRASPORTI Società per Azioni” o, in forma abbreviata “S.T.E.A.T. SpA”, a partecipazione completamente pubblica (Provincia di Fermo socio di maggioranza all'84,034%, il Comune di Fermo al 9,715%, oltre 38 Comuni in risibili percentuali), di tale area al prezzo prestabilito di € 650.000,00 (seicentocinquanta-mila/euro), così aprendo le porte alla procedura d'asta pubblica;

del tutto incomprensibilmente, tuttavia, a distanza di poco tempo e immutate le condizioni economiche della soc. STEAT SpA, i soci della stessa (in particolare la Provincia ed il Comune di Fermo che insieme hanno il 93,75% delle quote azionarie), dopo aver rinunciato alla corsia preferenziale rappresentata dalla riserva del diritto di opzione, che avrebbe assicurato l'acquisto del bene ad un prezzo certo ed economicamente vantaggioso, decidevano di lasciare il passo all'asta pubblica;

la Regione stessa, che ben avrebbe potuto acquistare direttamente l'area quale titolare del diritto di opzione a soli 650.000,00 euro e cederla alla STEAT SpA, preferiva continuare a versare il suo contributo di 1.800.000,00 euro (unmilioneottocentomila/euro) alla società, che

lo avrebbe poi utilizzato per ripianare i debiti già in bilancio o, comunque, per acquistare lo stesso bene, ma al triplo di quel valore;

l'esito dell'asta, comunque, è oggi noto a tutti. La società di un imprenditore fermano si aggiudicava il bene al prezzo di € 1.550.000,00 (unmilioneecinquecentocinquantamila/euro), pari a più del doppio del prezzo base d'asta;

alla data del 04 novembre 2019, risulta che l'assemblea dei soci della società di trasporti Steat SpA abbia approvato l'assurda ed incomprensibile quanto insensata proposta del Presidente della società, Segretario provinciale e Vice segretario regionale del Partito Democratico di esercitare il diritto di prelazione legislativamente previsto, per l'acquisto dell'area ma, questa volta, dovendo sostenere una spesa pari al prezzo di aggiudicazione. Ciò significa che la Steat SpA si propone oggi di acquistare l'area Santa Lucia di Fermo con un esborso di oltre un milione e mezzo di euro, dopo che la Provincia di Fermo e/o il Comune di Fermo hanno rifiutato, qualche settimana prima, l'aggiudicazione dello stesso bene a meno della metà del prezzo;

gravi, sul punto, le giustificazioni del Presidente della società, che riceve annualmente un contributo regionale di circa un milione e ottocentomila euro. Egli, in occasione di un'intervista rilasciata a "Cronache fermane" alla data del 04.11.2019, ha spiegato l'esercizio del diritto di prelazione in ragione di una lievitazione del prezzo dell'immobile che la società non si aspettava, addebitando la responsabilità di tale aumento di prezzo "al mercato". Dimentica, il Presidente, che il prezzo dell'immobile non sarebbe stato soggetto ai rialzi di un'asta pubblica se la Provincia o il Comune di Fermo, quali enti pubblici (e soci di maggioranza della STEAT) avessero sin da subito esercitato il loro diritto di opzione, evitando il meccanismo dei rilanci d'asta;

Considerato che:

gli stessi conteggi che la Steat SpA ha fatto per rintracciare i fondi necessari per esercitare la prelazione al prezzo di aggiudicazione, sarebbero stati certamente più opportuni se rivolti a recuperare in prima battuta la somma corrispondente al valore iniziale dell'area, che le sarebbe stata attribuita con priorità, per legge, attraverso i suoi soci di maggioranza, ovvero grazie al suo maggior contribuente. Anche perché ad essere speso è comunque denaro pubblico, che proviene dagli enti pubblici, soci, oltre che dalla Regione, il cui contributo risulta così essere destinato ad improvvide e scellerate operazioni immobiliari le quali, per stesse dichiarazioni del Presidente Steat SpA, rischiano di avvantaggiare solo apparentemente una società pubblica. Infatti, lo statuto della società pubblica di trasporti non esclude l'ingresso di un socio privato, che anche in astratto, potrebbe assumere una posizione di maggioranza e diventare, di conseguenza, anche proprietario unico del bene. Si verificherebbe sostanzialmente una situazione identica a quella attuale, ma attraverso lo sperpero di denaro pubblico;

a questo punto, non è difficile immaginare - come è stato sostenuto dallo stesso Presidente in conferenza stampa - anche un mutamento della destinazione d'uso dell'area deposito, pianificata con il Comune di Fermo e finalizzata alla sua edificabilità, per renderla ancora più appetibile al mercato immobiliare. Evidente la finalità puramente speculativa dell'operazione, del tutto estranea agli scopi sociali della società di trasporto e, quindi, all'interesse della collettività. Così come è contraria ad ogni logica di buona amministrazione, cui pure deve soggiacere una società pubblica, contrarre un mutuo fondiario ultradecennale o un leasing, esponendosi al pagamento di interessi assolutamente privi di giustificazione, se si considera che anche questo sarebbe stato un esborso evitabile. Ciò in quanto il Presidente ha espressamente dichiarato che la sostenibilità per tali possibili operazioni sarebbe stata trovata all'interno della società.

Considerato altresì che:

ci si chiede per quale motivo tali risorse (che non proverrebbero dall'esterno e che quindi erano nella disponibilità della società anche nel momento in cui era notiziata della determina di vendita), non siano state investite subito in tale operazione. Senza contare la possibilità, poco remota, che nell'ipotesi in cui la Steat SpA non riuscisse a sostenere gli impegni presi contro gli enti creditizi, il bene, certamente assunto a garanzia del prestito, verrebbe acquisita al patrimonio di una banca o di una società di leasing, mentre la società pubblica rimarrebbe ingabbiata in un debito esorbitante;

in una situazione in cui la gestione della soc. Steat SpA, per l'anno 2018, ha registrato, al netto degli stessi contributi regionali, un bilancio con una perdita superiore a 1.700.000,00 euro, con esposizione bancaria, al 31.12.2018, pari a € 4.365.612, (come si può evincere dal Bilancio di esercizio al 31/12/2018 della STEAT pubblicato sul sito internet della Società stessa) parlare di risorse interne per acquistare l'area al prezzo di aggiudicazione, oltre che per "per tutti i miglioramenti possibili", tra cui "la messa in sicurezza dell'area per via degli smottamenti verificatesi nei mesi scorsi", è pura fantasia;

ne deriva che l'operazione approvata dall'assemblea dei soci Steat SpA del 04.11.2019, ove portata effettivamente a compimento, costituirebbe l'ennesimo esempio di sperpero di denaro pubblico che meriterebbe l'attenzione della Corte dei Conti, anche nel rispetto dei privati cittadini, il cui denaro sarebbe distolto dalle sue finalità istituzionali, per essere dirottato in speculazioni immobiliari estranee agli interessi della collettività, che merita, per motivi di sicurezza, un intervento rapido di ripristino dell'area, a causa del pericolo di ulteriori cedimenti del terreno in prossimità della stessa, e che il proponente acquirente non avrebbe certamente i fondi per affrontare.

Tutto ciò premesso i sottoscritti Consiglieri,

INTERROGANO

la Giunta Regionale per conoscere:

- se la Regione è informata della destinazione del proprio contributo annuale rispetto a tale operazione immobiliare;
- se la Regione approva tale destinazione;
- quali provvedimenti la Regione intenda adottare nell'interesse concreto collettivo, economico-finanziario;
- se non ritenga opportuno assumere iniziative che impediscano un uso improprio o comunque antieconomico dei fondi regionali diretti a contribuire ai servizi di trasporto pubblico in assenza dei quali la società STEAT SpA registrerebbe un passivo per milioni di euro incompatibile con la prosecuzione dell'attività, atteso i risultati di bilancio al 31 dicembre 2018.