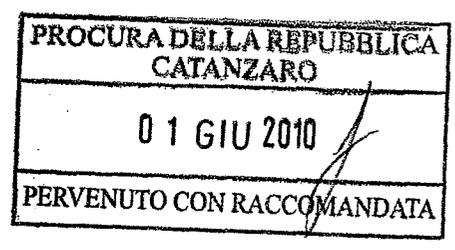


At v. ped  
d. del. GAE  
B. D. D.

5961/PP  
87



**Guardia di Finanza**  
**NUCLEO POLIZIA TRIBUTARIA MATERA**  
Via Lazazera sn tel. e fax 0835 331542 - Pubblica utilità 117  
**Sezione Tutela Economia**



Oggetto: Relazione informativa sul caso "ZITO".-

**ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA  
PRESSO IL TRIBUNALE ORDINARIO DI .....CATANZARO**

C.A. Dott. Alberto CIANFARINI

Facendo seguito agli accordi verbalmente intercorsi con la SV durante l'incontro del 6 maggio u.s. con il M.a. Angelo SORO si trasmette la nota informativa, che si allega alla presente, redatta dallo stesso militare.

**IL COMANDANTE DEL NUCLEO PT**  
[Ten. Col. Vito SIMEONE]



**Guardia di Finanza**  
**NUCLEO POLIZIA TRIBUTARIA MATERA**

Via Lazazzera sn tel. e fax 0835 331542 - Pubblica utilità 117

Sezione Tutela Economia

Matera, 21 maggio 2010.

Oggetto: Relazione informativa del M.a. Angelo SORO sul caso "ZITO".-

**Alla cortese attenzione del Dott. Alberto CIANFARINI**  
**presso la Procura della Repubblica di Catanzaro**

Facendo seguito agli accordi verbalmente intercorsi con la SV durante l'incontro del 6 maggio u.s., si riporta di seguito una sintesi delle indagini eseguite da questo Nucleo PT, su delega dalla locale A.G., aventi a oggetto fatti segnalati dal Sig. ZITO Michele Francesco.

### **Premessa**

La narrazione degli eventi segue i procedimenti penali nell'ambito dei quali si sono mosse le indagini in argomento, affinché la SV possa eventualmente consultare la documentazione richiamata nella sintesi.

A causa della quantità di fatti e circostanze vagliate, della complessità (anche tecnica) degli accertamenti svolti e dell'intricato dedalo di situazioni e legami d'interesse che accomunano molti fra gli attori delle vicende narrate, non è stato possibile eseguire una sintesi ancor più condensata delle indagini eseguite in proposito: gli elementi riportati di seguito tentano di dare alla SV un quadro d'unione della serie di dati, avvenimenti, persone e aziende presenti in vari momenti ed a vario titolo nel contesto.

*coll. Dovi si facesse 88  
fa g'ou off' s'it'  
Cespe repr' s'it': p'uffo lit.  
Ca 11-8-10*

JP

# INDICE

**PROCEDIMENTO 2070/2003 mod 21 (Banca Popolare Del Materano)..... 2**

**PROCEDIMENTO 389/2003 mod 45 (MUTINA S.R.L.)..... 7**

**PROCEDIMENTO 3847/2003 mod. 21 (GENERAL CAR S.R.L.)..... 9**

**PROCEDIMENTO 3343/2005 mod. 21 (Gestione General Car Srl, Abusi Edilizi Opificio General Car, Usura Bancaria E Questione Equitalia Matera) ..... 12**

**PROCEDIMENTO 3343/2005 mod. 21 (Locazione Fabbricato All'arpab) ..... 16**

**CONCLUSIONI ..... 20**

## **Procedimento 2070/03 mod 21 (Banca Popolare del Materano)**

In data 16 luglio 2003, il Dott. Giuseppe CHIECO – Procuratore della Repubblica presso il Tribunale Ordinario di Matera- delegò questo Nucleo PT <sup>(1)</sup> nell'ambito del procedimento penale 2070/03-21, all'effettuazione d'indagini mirate a verificare la fondatezza di quanto esposto nelle denunce sottoscritte da ZITO Michele Francesco nonché da tali DEL PRETE Salvatore e **PICCENNA Nicola, circa la sussistenza di fattispecie penalmente rilevanti nei rapporti intercorsi tra alcuni soggetti beneficiari di mutui, fidi su conti correnti bancari ed altre categorie di crediti, e la Banca Popolare del Materano** <sup>(2)</sup>.

In data 22 luglio 2003 presso la sede della Banca Popolare del Materano, sulla scorta di quanto precisato sulla delega e delle indicazioni verbali impartite dal Procuratore, è stata acquisita copiosa documentazione riguardante **tutte le pratiche di credito, istruite negli anni 2001, 2002 e 2003 d'importo superiore a € 400.000,00** (riferite alla concessione di mutui fondiari), il "libro fidi" dell'Istituto di Credito oltre alla **copia del verbale stilato dalla Banca d'Italia al termine dell'ispezione effettuata nel periodo novembre 2000 – marzo 2001.**

Le indagini e gli accertamenti successivamente esperiti hanno riguardato altresì alcuni soggetti sul cui conto la Banca d'Italia, nel corso di una ispezione effettuata presso l'istituto di credito in questione, ha verbalizzato alcune carenze di carattere istruttorio nei rapporti creditizi instaurati. In particolare, a dire dell'ispettorato di vigilanza che ha redatto il verbale, " ... *l'attività istruttorio, non disciplinata in funzione della tipologia dei richiedenti, non sempre sottopone ad adeguato riscontro le concrete capacità economico-finanziarie degli stessi ...*" e, inoltre, " ... *la politica espansiva dei crediti perseguita sino a tutto il 1999, in assenza di procedure sufficientemente disciplinate e di criteri cautelativi, ha determinato il permanere di elevati livelli di rischiosità. L'incompleto processo di autoregolamentazione e la mancata adozione di modelli operativi pienamente*

<sup>1</sup> congiuntamente alla Sezione di P.G. della Guardia di Finanza presso la Procura di Matera

<sup>2</sup> Ora denominata Banca Popolare del Mezzogiorno in seguito alla fusione con la Banca Popolare di Crotone

affidabili, inoltre, non preservano a sufficienza l'organismo aziendale da condizionamenti di ordine ambientale. ...”.

Nei confronti di tali pratiche di finanziamento sono stati esperiti accertamenti tesi sia a determinare la consistenza delle garanzie prestate a fronte delle linee di credito aperte in loro favore dal citato istituto di credito, sia a rilevare eventuali anomalie nell'iter procedurale di erogazione del credito.

L'esito dell'attività investigativa, riportata all'A.G. delegante attraverso due note (nr. 3342/UG/1<sup>a</sup>Sez. del 18 febbraio 2004 e nr. 4578/UG/1<sup>a</sup>Sez. datata 13 settembre 2004) tra esse simbioticamente connesse, ed entrambe esito della medesima delega d'indagine, ha palesato uno scenario caratterizzato da una serie di rilevanti violazioni (TULB e cp) realizzate tramite l'esercizio dell'attività creditizia della Banca Popolare del Materano a favore di una ristretta cerchia di individui (imprenditori e non), con la concessione di affidamenti, mutui e finanziamenti privi di adeguati strumenti di garanzia <sup>(3)</sup>, spesso in dispregio dell'interesse comune dei sottoscrittori della banca e del bene patrimoniale dell'istituto di credito.

Appare idoneo rimarcare che le condotte penalmente rilevanti emerse nel corso delle indagini sono aggravate sia dall'accertata sistematicità, sia dal fatto che sono state poste in essere da dirigenti della banca e da professionisti (che formavano perizie di stima contraffatte), legati nell'esercizio delle proprie funzioni all'ente creditizio, in favore di una certa selezionata clientela che di fatto è stata finanziata ed in taluni casi sovvenzionata, in palese contraddizione con le più elementari regole di mercato e di cautela gestionale dell'esercizio del credito. Tra i casi individuati nel corso delle indagini, successivamente stralciato ed inviato per competenza a codesto Ufficio, quello riguardante la Dott.ssa Iside GRANESE – già presidente del Tribunale di Matera- beneficiaria di un mutuo ipotecario per € 620.000 con garanzia reale iscritta su un immobile acquistato per € 150.000,00 e stimato dal perito indicato dalla stessa Banca Popolare del Materano € 311.000,00 ed un valore finale (a compimento delle opere di ristrutturazione) pari a € 1.075.100,00 (stima redatta a soli 38 giorni dall'acquisto), con la fideiussione personale fornita dal Sig. Federico AURIEMMA (coniuge della titolare del mutuo, “nullatenente” secondo i dati dell'anagrafe tributaria).

Si sottolinea, inoltre, che l'immobile sul quale è stato iscritto il titolo ipotecario è solo in parte di proprietà dei coniugi GRANESE-AURIEMMA poiché, per una consistente porzione, è di proprietà del Comune di Matera <sup>(4)</sup>.

Si segnala altresì che il beneficio concesso si è esteso anche al tasso d'interesse applicato. Infatti, posto che il Tasso Ufficiale di Riferimento (già tasso ufficiale di sconto) a febbraio 2003 era del 2.75 % <sup>(5)</sup>, la banca ha applicato al mutuo della Sig.ra Iside GRANESE un tasso fisso pari al 3 %, mentre, nello stesso periodo e per finanziamenti con caratteristiche simili, il tasso medio praticato dagli istituti di credito con filiali in Matera risultava mediamente compreso tra il 6.10 % ed il 6.50 %.

<sup>3</sup> strumentalità delle valutazioni degli immobili alla necessità di allinearsi ai parametri previsti dall'art 38 del TULB e della Delibera del CICR datata 22 aprile 1995 in materia di concessione di mutui fondiari e capienze delle relative garanzie

<sup>4</sup> L'immobile è ubicato in parte nell'antico Rione Sassi (patrimonio dell'UNESCO e proprietà del Comune di Matera), pertanto la porzione ricadente nella zona d'interesse storico-architettonico è in concessione, limitata nel tempo, ai coniugi GRANESE-AURIEMMA e non di loro proprietà. Pur tuttavia è stata iscritta ipoteca !

<sup>5</sup> Fonte Banca d'Italia.

Il comportamento riscontrato nel caso appena esposto è emblematico e si riproduce in altri rapporti cliente/banca esaminati, limitatamente ai casi in cui il cliente era, per così dire, "di rilievo", ovvero facente parte di una ristretta cerchia. La Dott.ssa GRANESE, per esempio, nel suo ruolo di presidente del Tribunale ha trattato (senza astenersene) fascicoli processuali in cui uno degli attori era la Banca Popolare del Materano.

In altri casi osservati, i soggetti facevano parte di una cerchia di imprenditori edili che hanno formato una sorta di "cartello immobiliare" (Cogem, Clam, Domenichiello e altre) e dettano, di fatto, i prezzi del mercato immobiliare nella città di Matera.

Il fenomeno immobiliare materano (potremmo definirlo un assurdo, se si considerano i prezzi di vendita degli immobili residenziali: in zona periferica si acquista a non meno di 3.000 €/mq, mentre in zona centrale si possono superare i 4.500 €/mq), in sé, non sembra legato in alcun modo alle vicende di cui si tratta. Ma il comportamento della Banca Popolare del Materano (dotata di una radicazione importante nel territorio) ha contribuito a rafforzare il peso di alcuni soggetti creando una sorta di "sbarramento all'ingresso" nel mercato dell'edilizia residenziale, sfavorendo eventuali altri competitori e, di fatto, annullando la concorrenza.

In pratica il meccanismo evidenziato nelle c.n.r. di febbraio e di settembre 2004, consisteva nel facilitare l'accesso al credito ad alcuni (con la richiesta di garanzie reali limitate, falsate da perizie di stima architettate a tavolino sulla base della somma richiesta e non l'inverso!) e renderlo difficoltoso ad altri (per questi le stime erano puntuali e le garanzie in alcuni casi sono risultate sovrabbondanti). Il cordone della borsa, pertanto, si apriva non secondo regole trasparenti e, soprattutto, sicure per l'integrità dello stesso istituto di credito (come evidenziato anche dalla Banca d'Italia nei suoi verbali), ma in ragione della *tipologia* del cliente. A volte il credito è stato concesso pur in presenza di un parere negativo espresso dagli analisti della stessa Banca Popolare del Materano!

In antitesi ai comportamenti fin qui sottolineati, si colloca la vicenda riguardante la società MOTEL PARK snc, che corrobora la tesi di una disparità di trattamenti posta in essere dall'istituto di credito, in spregio alla normativa bancaria e alla gestione oculata del patrimonio amministrato.

Nell'episodio in questione (ampiamente trattato nella c.n.r. 4578/UG/1ª Sez. datata 13 settembre 2004), connotato da un'intricata serie di eventi, i funzionari della Banca Popolare del Materano hanno posto in essere condotte inequivocabilmente tese a costringere la società MOTEL PARK ad accettare un mutuo ipotecario, contraddistinto da termini contrattuali particolarmente gravosi, in quanto sottoposta alla minaccia espressa dell'esecuzione coatta del proprio patrimonio conseguente ad un eventuale mancato rientro dell'esposizione debitoria maturata per l'utilizzo dell'*extra-fido*.

In merito alla gestione dell'istruttoria del mutuo in parola da parte dell'istituto bancario, appare illuminante quanto segue:

il contratto di mutuo stipulato in data 25 settembre 1998, al punto c) delle premesse, riportava: "...OMISSIS... che il Mediocredito Centrale spa, ha offerto in data **24 giugno 1998** la propria disponibilità in ordine all'assegnazione alla Banca (ndr: Banca Popolare del Materano) di un finanziamento di complessive lire 5.000.000.000 da destinarsi al sostegno delle PMI ...OMISSIS..."

Nell'articolo 6 del citato contratto, si dà atto che "il finanziamento, sull'importo e per il periodo di intervento del Mediocredito Centrale, viene regolato al tasso di interesse nominale annuo posticipato, con liquidazione semestrale, variabile di semestre in semestre, pari al valore del RIBOR, che sarebbe stato comunicato volta per volta dal Mediocredito Centrale, alla fine di giugno e dicembre di ogni anno, maggiorato del margine di 1.70 punti percentuali.

Si rappresenta che in data **6 agosto 1998**, la Banca Popolare del Materano, aveva già ricevuto da parte del Mediocredito Centrale la nota nr. 046568 del 04.08.1998, con la quale si rendeva noto che il MOTEL PARK risultava destinatario di un *rifinanziamento* accordato per 1.500.000.000 di lire, della durata di 10 anni, al tasso RIBOR + 0.35%.

L'operazione avrebbe assicurato all'istituto di credito un vantaggio pari alla differenza tra il tasso praticato alla mutuataria pari all'indice RIBOR + 1,70, e il tasso dovuto al Mediocredito Centrale pari all'indice RIBOR + 0.35.

Il **12 ottobre 1998**, in prossimità quindi del consolidamento dell'ipoteca sul bene posto a garanzia del mutuo, la Banca Popolare del Materano riceveva dal Mediocredito Centrale la nota nr. 057298 del **08.10.1998**, che riferita al rifinanziamento per programmi di investimento e di sviluppo PMI. Op. n. 340/SVI – MOTEL PARK snc" così recitava: "Con riferimento alla Vostra lettera del 6/10 u.s., **prendiamo atto della rinuncia all'operazione in oggetto**".

In data 10 settembre u.s. è stata acquisita presso la Banca Popolare del Materano una copia della lettera cui si fa riferimento nella missiva del Mediocredito Centrale di Roma.

Nel citato documento si legge: " ... OMISSIS ... **la ditta in epigrafe ha rinunciato ad avvalersi del rifinanziamento della linea surrichiamata. Detta operazione deve pertanto ritenersi archiviata** ... OMISSIS ...".

Così facendo i funzionari delegati all'operazione, per aver unilateralmente rinunciato all'intervento del Medio Credito Centrale, hanno determinato l'applicazione di un tasso di interesse non più legato all'indice RIBOR + 1.70%, bensì pari all'indice Prime Rate + 3% (come regolato nell'art. 7 del contratto di mutuo stipulato il 25 settembre 1998).

Con tale condotta gli stessi funzionari, dopo aver indotto i rappresentanti della società MOTEL PARK snc ad accettare la propria proposta di finanziamento precludendo loro, come già riferito, ogni possibilità di discutere i termini finanziari dell'operazione, si assicuravano l'acquisizione di un ingiusto profitto in danno dei mutuatari, conseguente all'acquisizione del valore aggiunto rinveniente dal confronto dei due indici RIBOR e Prime Rate.

Il detrimento cagionato con tali comportamenti, pari alla differenza tra il tasso previsto dal Mediocredito Centrale, e quello effettivamente applicato viene di seguito evidenziato:

<i>RIBOR</i> 5.03% + 1,70%.....	<b>6.73 %</b>	(applicabile con il "rifinanziamento")
<i>Prime Rate</i> 7.755% + 3% ....	<b>10.755 %</b>	(applicato)

Assume pertanto rilevanza quanto riportato all'art 7 del contratto di mutuo stipulato dalla società MOTEL PARK snc in data **25/09/1998**, ove la Banca Popolare del Materano viene sollevata da qualsiasi responsabilità inerente il

mancato buon fine dell'operazione di rifinanziamento concesso dal Mediocredito Centrale.

È evidente, nel contesto descritto, che l'operazione in parola oltre ad essere caratterizzata da gravi indizi di irregolarità, ha di fatto cagionato un grave danno al mutuatario.

Una breve notazione, a questo punto, è doverosa.

Anche se l'evoluzione subita dal quadro normativo e giurisprudenziale della materia inerente la qualificazione della natura giuridica degli istituti di credito vede prevalere la "*tesi privatistica*" per le attività di raccolta del risparmio e di esercizio del credito, tuttavia l'inquadramento della attività bancaria nella sfera del privato nell'esercizio dell'attività del credito, di fatto non può ritenersi in se idonea ad escludere la **qualità pubblica** che l'ente assume nella tutela che l'ordinamento *in generis* appresta quando gli **interessi generali** di cui l'ente creditizio è portatore sono potenzialmente aggrediti da condotte di rilevanza penale della stessa tipologia di quelle rilevate dalle indagini esperite nell'ambito del p.p. 2070/03-21.

Nel caso di specie il fine ultimo della condotta che esprime lo scopo dell'incriminazione si commisura al bene giuridico prevalente che, pur nella pluralità degli interessi protetti, non è costituito dalla buona fede tradita, ne' dalla funzione creditizia e del risparmio, ma piuttosto dal **bene patrimoniale della banca messo in pericolo dall'aver promosso e favorito crediti non sufficientemente garantiti**.

Le osservazioni espresse sia dagli ispettori della Banca d'Italia<sup>6</sup>, sia da questo Nucleo PT, circa le *avventurose* concessioni di mutui a fronte di garanzie ipotecarie su immobili non in grado di soddisfare le eventuali pretese del mutuante, sono state corroborate dai C.T.U. (arch. ZAVANELLA e Dott. RAGO) nominati dal Dott. CHIECO in seguito alle precise richieste dei militari operanti. Le attività di verifica dei C.T.U. hanno preso in esame le perizie redatte dai tecnici incaricati dalla banca sugli immobili posti a garanzia e ne hanno raffrontato i risultati con le proprie valutazioni effettuate attraverso rilievi effettuati sui siti interessati e lo studio del locale mercato immobiliare. Ciò che è emerso, come detto in precedenza, avvalorava ancor di più l'assunto dei militari incaricati dell'indagine.

**Il mandato dei C.T.U., su disposizioni del Dott. CHIECO, si è però limitato all'esame degli immobili riportati nella prima tranche dell'indagine, mentre per quelli segnalati nella seconda parte dell'inchiesta (se possibile ancor più interessanti dei primi) non è mai stata disposta alcuna perizia.**

**In proposito si ritiene di dover segnalare che l'informativa nr. 4578/UG/1<sup>a</sup> Sez. del 13/09/2004 è stata stralciata dal fascicolo 2070/03-21 per essere integralmente riportata (senza lasciar copia della medesima nel citato fascicolo 2070/03-21) in altro fascicolo processuale, per il quale il Dott. CHIECO avrebbe chiesto l'archiviazione.**

Per quanto attiene, infine, l'iter processuale del fascicolo 2070/03-21 (oggetto, tra l'altro, delle indagini da Lei delegateci nell'ambito del p.p. 2260/09-21) pare il caso di evidenziare quattro punti:

<sup>6</sup> cfr verbale relativo all'ispezione effettuata presso la B Pop MT nel periodo novembre 2000 – marzo 2001.

1. il fascicolo, il cui titolare era il Dott. Chieco (precedentemente alla ben nota vicenda denominata "toghe lucane") è stato trattato, limitatamente alle risultanze riportate nella prima *tranche* dell'indagine, dalla Dott.ssa Annunziata CAZZETTA;
2. quest'ultima ha richiesto il rinvio a giudizio di tutti i soggetti individuati nella informativa redatta da questo Nucleo PT ;
3. il G.U.P. Dott. Angelo ONORATI, nonostante l'ampia e completa documentazione contenuta nell'informativa che corredeva la richiesta di rinvio a giudizio, la presenza dei verbali della Banca d'Italia e le perizie dei C.T.U., ha disposto una ulteriore perizia, incaricando il Dott. Angelo MENICHINI.
4. sulla base della perizia formata dal perito nominato dal G.U.P., quest'ultimo ha disposto il non luogo a procedere nei confronti dei soggetti contenuti nella richiesta di rinvio a giudizio formulata dalla Dott.ssa CAZZETTA, fatta eccezione per la sig.ra Maria GRIECO – titolare della società OASI TOUR srl.

Nel corso della conversazione del 6 maggio sono emerse alcune perplessità circa la nomina del Dott. MENICHINI quale Perito nel caso di specie.

Le mie personali considerazioni prendevano spunto da un dato inoppugnabile: il Dott. MENICHINI (che non conosco personalmente) è stato per anni funzionario del Banco di Napoli ed è ora segretario dell'ABI Campania, la nota associazione interbancaria che tutela gli interessi degli istituti di credito italiani.

Gli Associati ABI rappresentano, direttamente o indirettamente, la totalità delle aziende di credito italiane o operanti in Italia e la parte più significativa degli intermediari finanziari. Nella compagine sociale dell'ABI appaiono sia il Gruppo BPER sia la Banca Popolare del Materano (ora Popolare del Mezzogiorno).

Sulla base di questi dati di fatto credo sia lecito domandarsi per quale motivo non sia stato richiesto l'intervento di un professionista assolutamente *super partes*, distante da eventuali conflitti d'interesse con il sistema bancario (per esempio il Dott. Luigi PREVIGNANO, CTU nominato dalla Procura di Ascoli Piceno, assunto agli onori delle cronache nazionali per la nota vicenda dell'imprenditore Emidio ORSINI) o, in alternativa, funzionari della Banca d'Italia. Questi ultimi, com'è noto, svolgono attività ispettiva di controllo presso gli istituti di credito: dacché la nostra banca centrale non *batte moneta*, è quello il ruolo istituzionale, la loro precipua funzione, e in casi del genere l'Autorità Giudiziaria si rivolge alla loro professionalità ed esperienza per dirimere i dubbi che emergono a causa della intrinseca complessità della materia bancaria.

**Procedimento 389/03 mod 45 (Mutina s.r.l.)**

Con la delega d'indagine emessa nell'ambito del procedimento 389/03 mod. 45, il Dott. Giuseppe CHIECO richiedeva a questo Comando di procedere, a seguito di un esposto a firma di PICCENNA Nicola <sup>(7)</sup>, nelle seguenti attività:

1. riscontro dell'effettiva esistenza della società MUTINA srl <sup>(8)</sup>, mediante l'individuazione della relativa sede sociale nonché della compagine societaria in essere;
2. riscontro dell'avvenuta cessione di crediti da parte della Banca Popolare

<sup>7</sup> PICCENNA Nicola, nato a VENTIMIGLIA (IM) il 6/10/1958 e residente in Matera alla Via Eraclea nr. 4  
<sup>8</sup> MUTINA s.r.l. con sede in MODENA alla Via Aristotele nr. 195 - partita IVA: 02842250363

del Materano spa alla MUTINA srl, verificandone il valore nominale e quello di cessione;

L'esposto prodotto dal PICCENNA segnalava l'esistenza d'irregolarità nelle operazioni di cartolarizzazione dei crediti da parte della Banca Popolare del Materano.

In particolare l'esponente evidenziava quanto di seguito sinteticamente riportato:

1. nel Giugno 2002 veniva costituita la Mutina s.r.l. con sede in Modena, la cui proprietà era divisa fra MELIORBANCA S.p.A. e la finanziaria EM.RO. S.r.l. (di proprietà delle Banche del Gruppo Popolare dell'Emilia Romagna).
2. La Mutina s.r.l. era dotata di un capitale di 10.000 Euro.
3. Nonostante il limitato capitale, nel giro di pochi giorni dalla sua costituzione, avrebbe "acquistato" crediti da nove banche del Gruppo Popolare dell'Emilia Romagna per un ingente valore (€ 840.160.206 che le sarebbero stati trasferiti ad un valore di cessione di € 412.514.712).
4. L'operazione sarebbe stata un "giro contabile", un modo per sottrarre all'accesso ed al controllo degli azionisti, crediti spesso affidati con pratiche non trasparenti e privi di sostanziali garanzie.
5. Tali crediti sarebbero stati utilizzati come operazioni di favore a particolari clienti e "fatti scomparire" ad attenzioni indiscrete.
6. La Banca Popolare del Materano, in particolare, avrebbe ceduto alla Mutina s.r.l. crediti per un valore nominale di 45.177.287 Euro ad un valore di cessione di 18.704.819 Euro; una perdita di 26.472.468 Euro destinata ad aumentare poiché la cessione sarebbe avvenuta "pro-soluto".
7. La Mutina, al fine di garantire i 412.514.712 Euro avrebbe emesso obbligazioni (n.d.r. : la società ha un capitale sociale di 10.000 Euro).

Questo Riparo ha svolto articolati e complessi accertamenti, i cui esiti (rappresentati all'Ufficio delegante con nota nr. 5618/UG/1<sup>a</sup> Sez. datata 07/05/2004) sono di seguito riportati in estrema sintesi premettendo che, dato il tecnicismo della materia trattata ed il numero di soggetti economici coinvolti a diverso titolo nella vicenda, non è stata espressa alcuna valutazione in merito alla bontà formale dell'intera operazione di dismissione, per la quale si reputava indispensabile il riferimento ad un Consulente Tecnico d'Ufficio dotato di specifiche competenze.

In merito all'operazione di "cartolarizzazione" si ritenne di dover comunque evidenziare che la cessione dei crediti, a una prima analisi, era connotata dall'assenza di "traslazione del rischio", dovuta alla particolare scelta - certamente censurabile (e connotata da prevedibili risvolti penali) poiché non prevista dalla vigente normativa - operata dalla MUTINA srl di delegare il recupero dei crediti alle medesime banche cedenti.

In quell'occasione si segnalò inoltre che, di fatto, l'operazione determinò:

- la svalutazione dei crediti vantati nei confronti di clienti in stato di insolvenza, nella misura del 57,54%, con grave nocumento per l'istituto di credito medesimo;
- l'impiego di risorse finanziarie per la copertura del rischio assunto in ragione della cessione nella modalità "pro-soluto", il cui buon fine venne garantito dalla concessione alla Mutina srl di una linea di credito in forma di Ricorso Limitato, garantito da Titoli di Stato;
- la rinuncia al tentativo di recupero delle posizioni di insolvenza maturate.

Per una maggiore comprensione del contesto si riporta di seguito, in estrema sintesi, il contenuto della nota della Banca d'Italia datata 20/01/2003, riguardante

specificamente la vicenda in questione. L'Istituto di Vigilanza in quell'occasione ebbe a muovere, nei confronti della Banca Popolare del Materano, le seguenti osservazioni:

- **assenza di traslazione del rischio** connessa con la scelta di delegare il recupero dei crediti alle singole banche cedenti senza accentrare tale attività nella società all'uopo costituita ed individuata nella società Nettuno Gestione Crediti Spa;
- necessità di procedere alla **preventiva determinazione dei costi dell'operazione di cartolarizzazione** che non devono risultare superiori agli oneri che le singole banche del Gruppo della BPER avrebbero sopportato per curare in proprio l'attività di recupero;
- necessità di assicurare che nel regolare i rapporti tra la società di recupero crediti all'uopo costituita (Nettuno Gestione Crediti spa) e le singole banche cedenti, delegate dalla stessa Nettuno spa al recupero dei crediti ad essa ceduti, siano fatte salve le prerogative essenziali della Nettuno spa in quanto tale **soluzione organizzativa mal si concilia con l'obiettivo dichiarato di conseguire una riduzione dei costi e vantaggi nell'organizzazione del servizio di recupero crediti.**

Il Dott. CHIECO, a conclusione delle indagini, inoltrò richiesta di archiviazione al **G.I.P. presso il Tribunale di Matera, argomentandola con il difetto di aspetti penalmente rilevanti nella vicenda in questione.**

### **Procedimento 3847/03 mod. 21 (General Car's.r.l.)**

In data 23 novembre 1994, il sig. ZITO Michele Francesco, acquisiva quote azionarie della GENERAL CAR srl – allora concessionaria della casa automobilistica RENAULT -, per un valore pari al 50 % dell'intero assetto societario.

Secondo quanto dichiarato dal sig. ZITO, la citata operazione d'acquisto, il cui valore formalmente dichiarato risultava pari a 99.500.000 di lire, si perfezionava al prezzo reale di 475.000.000 di lire, come di seguito specificato:

*"... OMISSIS... Poiché i prestiti effettuati avevano raggiunto la ragguardevole somma di circa un miliardo di lire (tra prestiti effettuati a lui personalmente (nдр: CASTELLANO Giovanni) e prestiti effettuati direttamente ad una sua società (nдр: facente capo allo stesso CASTELLANO: la COMACO srl), ritenemmo di comune accordo (nдр: ZITO e CASTELLANO) che avrei rinunciato ai prestiti effettuati nei confronti della COMACO srl, ammontanti a circa 140 milioni di lire, a cui si aggiunsero lire 135 milioni da me versati al suo socio PORTIERI Guido e lire 200 milioni per un aumento di capitale, entrando a far parte della società GENERAL CAR srl, per una quota pari al 50 % del capitale (il mio ingresso in società è datato 25 novembre 1994) ... OMISSIS ...".*

Successivamente all'ingresso del sig. ZITO nella compagine sociale della GENERAL CAR srl, l'attività registrava un incremento delle vendite tale da far rientrare un preavviso di revoca della concessione da parte della RENAULT. Nasceva inoltre la necessità di ampliare la sede sociale fino ad allora ubicata nei locali di proprietà siti in via Dante nr. 63 di Matera.

Venivano così avviati i lavori di costruzione della nuova sede sociale della GENERAL CAR srl, da ubicarsi in Via delle Fiere snc – zona PAIP 2- , il cui suolo veniva dato in concessione dal Comune di Matera già in data 29 gennaio 1993.

Come dichiarato in atti dal sig. ZITO, al momento del suo ingresso nella compagine sociale erano già stati avviati, a cura dell'impresa edile CASTELLANO srl (il cui amministratore era sig. CASTELLANO Giovanni), i lavori di sbancamento dell'area da edificare.

Appare utile evidenziare che, secondo quanto affermato dal sig. ZITO, le opere di edificazione erano già state avviate in forza di un contratto stipulato con l'allora amministratore della GENERAL CAR srl (CASTELLANO Giovanni) con atto n. 7-94 del 20 maggio 1994 registrato in Matera il 24/05/1994 al nr. 514 mod. 1; le successive indagini hanno permesso di accertare che l'atto in questione non è mai stato stipulato e registrato.

In data 4 novembre 1996, il sig. ZITO Michele Francesco, acquisiva la carica di Amministratore Unico della GENERAL CAR srl, fino allora esercitata dal sig. Giovanni CASTELLANO.

In data 23 maggio 1997, la Banca Popolare del Materano con apposito atto, erogava alla GENERAL CAR srl un mutuo fondiario dell'importo di 1.500.000.000 di lire, utilizzato al fine di apportare altre risorse finanziarie *pronto-cassa*, da destinare alla costruzione della nuova sede ubicata in Via delle Fiere snc – zona PAIP 2.

La costruzione del complesso immobiliare di Via delle Fiere – zona PAIP 2, veniva formalmente completata dalla impresa edile CASTELLANO srl nel mese di febbraio 2000, come si evince dal documento di Stato Finale dei Lavori, redatto dal tecnico incaricato arch. Luigi Acito di Matera, in data 2 febbraio 2000.

In data 13 giugno 2002, l'assemblea ordinaria dei soci della GENERAL CAR, deliberava la non approvazione del bilancio relativo all'esercizio economico del 2001.

In tale circostanza il collegio sindacale invitava il sig. CASTELLANO a convocare l'assemblea straordinaria per la messa in liquidazione volontaria della società.

In data 16 giugno 2002, il dr. GUCCI, presidente del Collegio Sindacale della GENERAL CAR, formalizzava la convocazione dell'assemblea straordinaria per la messa in liquidazione volontaria della società, per il giorno 27 giugno 2002, ed in seconda convocazione per il 28 giugno 2002.

In data 20 giugno 2002, tra il sig. CASTELLANO – amministratore unico della GENERAL CAR srl ed il dr. SCALCIONE Antonio – procuratore speciale per la BPM, dinanzi al notaio dr. Michele CASINO di Matera, formalmente stipulavano il contratto di mutuo con repertorio nr. 103152 e raccolta 23755, registrato in Matera, per l'importo di € 518.000,00.

Si rappresenta che nell'assemblea straordinaria dei soci della GENERAL CAR, che si tenne formalmente solo in data 3 settembre 2002 in presenza del notaio dr. Michele CASINO, del presidente del collegio sindacale dr. Renato GUCCI, dei sindaci dr. Giuseppe RATTI e dr.ssa Clelia GUCCI, oltre l'amministratore e socio della GENERAL CAR Giovanni CASTELLANO ed il socio Michele ZITO, veniva disposta la messa in liquidazione volontaria della società.

A proposito della funzionalità aziendale della GENERAL CAR, appare opportuno evidenziare che il Dr. DI PEDE Cosimo Damiano –analista finanziario presso l'ufficio finanziamenti speciali della Banca Popolare del Materano-, nella

redazione della *p.e.f.* (pratica elettronica di fido), descrisse la preoccupante situazione economica in cui versava la società:

“ ... LA SOCIETÀ HA CHIUSO IL BILANCIO 2000 CON UNA PERDITA DI 388 MILA EURO IN NETTO PEGGIORAMENTO RISPETTO AL RISULTATO NEGATIVO PER 14 MILA EURO FATTO REGISTRARE NELL'ESERCIZIO PRECEDENTE ... OMISSIS ... LA SEMESTRALE FORNITACI INDICA UNA PERDITA PROVVISORIA DI OLTRE 1 MILIONE DI EURO DA PORRE IN RELAZIONE CON LA MANCATA RILEVAZIONE DELLE RIMANENZE ... OMISSIS ... L'ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE INDICA LA **PRESENZA DI SQUILIBRI RILEVANTI** SIA NEL BREVE CHE NEL MEDIO/LUNGO PERIODO ... OMISSIS ... **LA SOCIETÀ NEL COMPLESSO PALESA EVIDENTI SQUILIBRI FINANZIARI** SOLO IN PARTE ATTENUATI DALLA RECENTE RICOSTITUZIONE DEL CAPITALE EROSO PER LE PERDITE PREGRESSE ... OMISSIS ... **LA GESTIONE AZIENDALE PRESENTA ANCH'ESSA SEGNALI POCO INCORAGGIANTI** ALLA LUCE ANCHE DELLE PIÙ GENERALI DIFFICOLTÀ DEL SETTORE. “.

In considerazione di quanto espresso dal DI PEDE a riguardo della condizione d'incertezza dei proventi e, per di più, della posizione acquisita di “incaglio” gravante sulla società, una responsabile valutazione del merito creditizio avrebbe dovuto suggerire alla banca di preservarsi dall'adozione di ulteriori rischi, agendo sulle garanzie a suo tempo fornite da una azienda ormai prossima alla messa in stato di liquidazione volontaria. Ciò nondimeno il CdA dell'istituto di credito materano decise di “*concedere ancora fiducia*” alla General Car.

Di fatto, nell'atteggiamento in questione potrebbero ravvisarsi gli estremi di reato della “*bancarotta preferenziale*”, poiché lede la “*par condicio creditorum*”, ossia proprio quella particolare forma concorsuale che il fallimento prevede a garanzia della totalità dei creditori e che in questo caso, con l'ulteriore iscrizione di un'ipoteca in favore della banca mutuante, ha squilibrato a suo favore il rapporto di forze rispetto agli altri creditori della General Car srl.

Per converso, nella medesima trattazione, è stata ipotizzata anche una truffa perpetrata dall'amministratore della General Car (Giovanni CASTELLANO) in danno della medesima banca.

Infatti, come si evince dal contratto di mutuo, datato 20 giugno 2002, il finanziamento viene concesso “ **... sulla base della situazione patrimoniale, giuridica ed economico – aziendale della CLIENTE, quale risulta dalle dichiarazioni fatte dalla stessa ...** ”.

Appare chiaro che CASTELLANO tacque, ufficialmente, la reale situazione giuridica ed economica della GENERAL CAR, in quanto tale rivelazione avrebbe potuto sovvertire l'esito della procedura di finanziamento, informalmente già acquisita.

Come già evidenziato in precedenza, il 27 giugno 2002, data in cui si sarebbe dovuta tenere l'Assemblea Straordinaria dei soci della GENERAL CAR srl per discutere la messa in liquidazione della società, il dr. Michele ZITO, a suo dire, veniva contattato telefonicamente dal dr. Michele PLATI<sup>9</sup> – collaboratore del CASTELLANO-, il quale gli comunicava che, a causa di un improvviso malanno del Notaio dr. CASINO, l'Assemblea veniva rinviata a data da destinarsi (come riferito dallo stesso dr. ZITO nel verbale di a.s.i. redatto in data 1 dicembre 2003 “... OMISSIS .... In data 27 mattina il dr. Plati mi avvisò che l'assemblea non si sarebbe tenuta poiché il notaio era ammalato. ... OMISSIS ...”).

<sup>9</sup> PLATI Michele, nato il 18/07/1969 a Matera e ivi residente in via degli Svevi 33

**Procedimento 3343/2005 mod. 21 (gestione General Car srl, abusi edilizi ufficio General Car, usura bancaria e questione Equitalia Matera)**

Il quadro dell'indagine prospettato ai militari operanti era connotato da molteplici difficoltà dovute sia alla varietà e particolarità dei quesiti posti dal sig. Procuratore in merito alla vicenda GENERAL CAR srl, sia alla soverchiante quantità di documentazione da esaminare.

La vicenda esaminata viene alla luce quando il sig. ZITO Michele Francesco denuncia fatti a suo dire gravi e lesivi sia dei propri interessi sia di quelli della GENERAL CAR srl.

ZITO puntava l'indice su alcuni aspetti della gestione della società in liquidazione e, in particolar modo, su una presupposta applicazione di tassi usurari da parte della Banca Popolare del Materano in ordine ad un finanziamento concesso alla s.r.l. GENERAL CAR, nonché sui provvedimenti assunti dalla liquidatela a riguardo della vendita degli immobili di proprietà della citata società.

Per quanto attiene le responsabilità della Banca Popolare del Materano, è stato rilevato che l'istituto di credito, solo in data 01/08/2006 e solo a seguito delle ripetute segnalazioni del sig. ZITO, riscontrò un "errore nel sistema di calcolo degli interessi" applicati a un finanziamento di € 775.000 erogato alla GENERAL CAR nel maggio 1997. In pratica attribuì tassi **fissi** al rimborso di una *tranche* del mutuo in parola che prevedeva, invece, un tasso **variabile** agganciato al *Prime Rate* ABI più lo 0.80%.

Nell'ambito degli accertamenti è emerso che, raffrontando il **tasso fisso applicato** col **tasso soglia** relativo all'epoca dei fatti (tenendo conto della tipologia di finanziamento), la Banca Popolare del Materano computò al citato finanziamento tassi d'interesse decisamente superiori a quello "soglia" **per oltre quattro anni** (dal 01/01/1999 al 17/07/2003), percependo indebitamente la somma di € **23.389,64**.

L'istituto di credito risarcì successivamente il maggior esborso sopportato dalla GENERAL CAR (senza tuttavia rimborsare gli interessi previsti in questi casi), ma resta il fatto che tale situazione si è protratta per un arco di tempo davvero importante, senza che nessuno abbia mai provveduto a segnalare il macroscopico errore.

L'episodio in sé potrebbe essere ricondotto alla normalità degli eventi, se non fosse che l'iter del "rimborso", così come posto in essere dalla Banca Popolare del Materano, appare fuori dalle usuali linee operative.

Non risulta infatti in essere alcun contenzioso tra le parti ne' tantomeno sono emersi documenti, benché formalmente richiesti, dai quali si rilevi una forma di rimborso regolata da scrittura privata attraverso la quale, come ordinariamente accade, il beneficiario dichiara di non aver null'altro a pretendere e si impegna a non divulgare i fatti contestati. L'imbarazzante situazione è stata probabilmente gestita in tal modo nel tentativo, fino ad ora riuscito, di non pubblicizzare l'accaduto.

L'evento sembra ancor più sconcertante in quanto i margini di errore in queste procedure sono quasi nulli, a meno che non vi sia un cosciente intento di utilizzare fraudolentemente gli strumenti (software gestionali che evitano alle banche rischi di *compliance*) per la gestione del rapporto di mutuo.

100

Nei vari esposti presentati dal sig. ZITO sono altresì segnalati comportamenti penalmente rilevanti a carico del notaio Michele Arcangelo CASINO, nonché stati di conflittualità nelle posizioni assunte dall'avvocato Maria Augusta DRAMISINO (legale rappresentante sia della Banca Popolare del Materano, sia della General Car srl), e dal rag. VIZZIELLO nella sua duplice veste di liquidatore e socio di uno studio di consulenza.

Dopo accurate indagini e approfondita analisi della normativa vigente all'epoca dei fatti, le ipotesi prospettate in merito dal denunciante si sono rivelate prive di aspetti penalmente rilevanti.

Anche per quanto attiene alcune segnalate irregolarità, riferibili all'iter azionato dal liquidatore della General Car per la vendita degli immobili di proprietà della società siti in Policoro, relativamente al termine entro il quale sarebbero dovute pervenire le offerte d'acquisto per i beni in questione, non sono stati riscontrati i presupposti per intraprendere un'azione penale.

Viceversa, com'è emerso dalle indagini esperite, **contengono risvolti penalmente rilevanti** sia la cessione del fabbricato sito in Policoro sia l'iter amministrativo riguardante la costruzione e la concessione dell'agibilità del fabbricato sito in Matera (anch'esso posto all'asta dalla liquidatela).

L'alienazione dell'immobile di Policoro è viziata dalla superficiale conduzione dell'asta da parte del rag. VIZZIELLO (liquidatore) e da un atteggiamento connotato da gravi omissioni da parte della EQUITALIA MATERA SpA (società concessionaria dei servizi di riscossione, a partecipazione statale).

Il rag. VIZZIELLO non ha provveduto a notificare nei modi e nei tempi previsti dalla Legge i locatari dell'immobile in Policoro, affinché potessero azionare i propri diritti, come previsto dall'art. 38 della Legge 27 Luglio 1978 nr. 392.

In tale contesto uno dei locatari di quella struttura -il sig. CARLOMAGNO (amministratore della omonima società che commercializza veicoli FIAT)-, sentito nel merito, ha dichiarato di non essere mai stato posto a conoscenza della vendita dell'immobile ed ha espresso il proprio rammarico per non aver potuto esercitare il diritto di prelazione, soprattutto in considerazione del vantaggioso prezzo di vendita dell'immobile posto all'asta.

Inoltre, nel corso della trattazione inviata all'A.G. inquirente, si è posto l'accento sulla *particolare attenzione* riservata dall'EQUITALIA MATERA SpA nell'evitare di attivare le garanzie poste a tutela del debito vantato dallo Stato nei confronti della GENERAL CAR srl.

Si ricorda, infatti, che a seguito di ruoli non pagati per € 247.594,54 (tra capitale e interesse), la società di riscossione materana aveva iscritto ipoteche legali su tutti gli immobili di proprietà della GENERAL CAR e che, in considerazione del mancato pagamento delle somme dovute, decorsi sei mesi dall'iscrizione avrebbe dovuto procedere all'espropriazione.

Per motivi ignoti la EQUITALIA -nella persona del direttore generale Dott. MAGLIONE- non ha ottemperato a quanto prescritto dal DPR nr. 602 del 1973 concedendo, per di più, una restrizione d'ipoteca (liberando così dal gravame il fabbricato di Policoro) sulla scorta di una missiva del liquidatore con la quale questi si impegnava ad onorare il debito con il ricavato della vendita dell'immobile in questione. Promessa non mantenuta in quanto, ad

oggi, **il debito verso l'erario è addirittura lievitato fino a raggiungere la somma di € 514.468,10 !**

Buon gioco ha avuto in questo caso il sig. Egidio TAMBURRINO (amministratore e socio della Cogem SpA, di cui si è trattato in precedenza a proposito del "cartello immobiliare" materano) che, senza colpo ferire, quale unico partecipante all'asta, ha acquistato a circa seicentomila Euro un immobile (del valore di mercato pari a circa un milione di Euro) libero da ipoteche, che egli stesso, tredici anni prima, aveva venduto alla GENERAL CAR al prezzo di un miliardo e mezzo di Lire.

L'atteggiamento tenuto da EQUITALIA MATERA SpA è altrettanto censurabile nel caso degli immobili di proprietà della GENERAL CAR posti in Matera.

Anche in questo caso, infatti, non sono state azionate le garanzie relative all'ipoteca legale iscritta: i beni immobili in parola non sono stati espropriati nonostante, a distanza di oltre due anni dalla vendita degli immobili di Policoro, **il debito verso l'erario sia ancora integro.**

Nel caso in parola, pur in presenza dell'ipoteca di primo grado iscritta sui beni della General Car da parte Banca Popolare del Materano, l'EQUITALIA MATERA avrebbe certamente assunto la veste di "creditore privilegiato" (art. 2771 cc e segg.)

A proposito dell'immobile sito in Matera alla Via delle Fiere – zona PAIP 2-, i militari operanti hanno evidenziato che l'asta per la sua alienazione è stata vinta dal sig. Giovanni CASTELLANO per un importo di € 1.212.000,00. La cessione, tuttavia non si è mai perfezionata in quanto, a dire del notaio CASINO, erano stati riscontrati abusi edilizi nel fabbricato oggetto della transazione.

Gli abusi in questione sono stati denunciati attraverso alcuni esposti sottoscritti dal sig. ZITO Michele Francesco. Successivamente sono stati riscontrati sia da tecnici del Comune di Matera, sia dall'ing. GRIECO dell'Ufficio del Territorio della Regione Basilicata (ex Genio Civile).

Essi consistono in sostanziali modificazioni della struttura portante del fabbricato (abbattimento o omessa costruzione di due muri portanti in cemento armato), nonché nella abusiva costruzione di due locali interrati e una veranda posta al primo piano dell'immobile.

Insomma una serie di evidenti abusi edilizi che l'ente regionale ha portato a conoscenza dell'A.G. attraverso due c.n.r. all'uopo redatte il 18 (relativa alla veranda) e il 22 maggio 2007 (per le difformità riscontrate al piano interrato).

Il tecnico, nel suo verbale di ricognizione, ha altresì sottolineato che le abusive modificazioni al progetto eseguite al piano interrato (omessa costruzione di due muri portanti in cemento armato e costruzione di un locale abusivo) sono state eseguite nel corso della edificazione dello stabile.

Pertanto il *certificato di collaudo*, redatto a fronte del collaudo statico del fabbricato dall'ing. TERRANOVA Domenico, è un atto falso: egli infatti, durante la verifica delle strutture, non ha rilevato alcuna anomalia rispetto al progetto originale, attestando che il fabbricato era integralmente aderente al progetto depositato presso il Comune di Matera.

Il documento prodotto dal tecnico, viziato da simili falsità, è dunque inutilizzabile ai fini amministrativi. Di tale avviso, com'è emerso dalle indagini, non devono essere stati il sig. CASTELLANO e l'arch. Lorenzo ROTA – responsabile *pro tempore* dell'ufficio tecnico del Comune di Matera- (che risulta tra gli estensori del progetto per la costruzione dell'immobile in questione).

Trattandosi di documento risalente al lontano 1998, l'ing. TERRANOVA non può essere perseguito penalmente; viceversa potrebbe incorrere nei rigori della Legge il sig. CASTELLANO il quale, ben conoscendo la situazione e sapendo di poter incontrare *favorevoli appoggi* all'interno del Comune di Matera, ha fraudolentemente presentato il medesimo certificato di collaudo al menzionato ente locale in data 15/02/2007 al fine di ottenere il *permesso in sanatoria* relativo all'abusiva edificazione della veranda sita al primo piano dell'immobile di Via delle Fiere.

Deve pure ritenersi fraudolento il comportamento tenuto dall'arch. Lorenzo ROTA allorquando, in data 16/02/2007, ha concesso la richiesta *autorizzazione in sanatoria*, pur essendo a conoscenza delle anomalie che caratterizzano il fabbricato in questione (segnalategli sia dai tecnici comunali PIUMINI e DI PALO nel gennaio 2006 dopo aver eseguito, su richiesta dello stesso arch. ROTA, due sopralluoghi in sito, sia dall'Ufficio del Territorio della Regione Basilicata attraverso le due denunce inviate per conoscenza al suo ufficio) e in presenza di un *certificato di collaudo statico* viziato da palese falsità.

L'*acme* di tale intricata vicenda viene raggiunta indubbiamente, sfiorando il grottesco, con la relazione tecnica presentata a corredo della richiesta di sanatoria che l'ing. Tommaso DI BARI redige in data 22/12/2006; il documento è teso innanzitutto a evitare l'attuazione del decreto di demolizione della veranda abusiva e dei locali interrati nonché, in seconda battuta, a ottenere l'*autorizzazione in sanatoria* per l'abuso (a norma dell'art. 34 del DPR 380/01).

Egli, nella citata relazione, arriva a sostenere che la veranda al piano primo, costruita in abuso, non può abbattersi perché **ancorata strutturalmente** (attraverso un pilastro) **ai locali abusivi interrati** per i quali, sottolineiamo, non è mai stata presentata richiesta di sanatoria e per i quali **rimane valido ed attuale l'ordine di abbattimento** emesso dal Comune di Matera.

L'ente locale in parola, con l'approvazione della richiesta di *autorizzazione in sanatoria* relativa alla veranda, di fatto non potrà in seguito esigere l'abbattimento dei locali interrati abusivi, poiché ciò pregiudicherebbe l'equilibrio statico della veranda abusiva, **sanata con proprio provvedimento!**

Il fascicolo processuale 3343/05 mod. 21 è stato trattato originariamente dal Dott. CHIECO che, a seguito delle note vicende legate all'inchiesta denominata "toghe lucane", ha trasmesso l'indagine alla Dott.ssa Annunziata CAZZETTA.

Quest'ultima ha avanzato richiesta di archiviazione per alcuni aspetti dell'indagine ed ha stralciato la posizione di alcuni indagati, trasmettendo gli atti alla Dott.ssa Rosanna DEFRAIA, la quale ha commesso incarico al CTU ing. COLELLA affinché accerti la presenza di irregolarità nella concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Matera in favore del sig. CASTELLANO.

**Procedimento 3343/2005 mod. 21 (locazione fabbricato all'ARPAB)**

Una delle tante denunce presentate dal sig. ZITO, ricompresa nel fascicolo 3343/05/ mod. 21, segnalava alcune irregolarità nell'assegnazione di un appalto bandito dall'ARPA Basilicata per l'individuazione della nuova sede dello stesso organismo regionale.

Attraverso l'attento esame della documentazione acquisita presso il Dipartimento Infrastrutture. OO.PP. e Mobilità Ufficio Difesa del Suolo di Matera sono emersi all'evidenza alcuni fatti di particolare gravità.

La gara in parola si è svolta con la partecipazione delle seguenti ditte:

- **FINCAST srl** (il cui amministratore è il sig. CASTELLANO Giovanni), che offriva in locazione il **primo piano dell'immobile** già sede e proprietà della **GENERAL CAR srl**, per un canone annuo pari a **€ 200.000,00** (oltre IVA), per una durata di anni sei rinnovabili per ulteriori sei anni;
- **MIRELLA RUGGI IMMOBILIARE**, la cui proposta **non conteneva alcun tipo di documentazione** richiesta dal bando né, tantomeno, una qualsiasi **proposta economica**;
- **IMMOBILIARE GRAVELA**, il cui plico con l'offerta è **giunto in ritardo rispetto al termine ultimo previsto** dal bando. Inoltre non era stata allegata tutta la documentazione prevista dal bando. Il canone annuo di locazione era fissato in **€ 60.000,00**.

La Commissione di Valutazione, presieduta dall'ing. Giovanni SCAROLA, sulla base delle risultanze agli atti, ha proclamato vincitore della gara la **FINCAST srl**.

È il caso di ricordare che nell'ambito del p.p. n. **2070/03/21**, questo Nucleo PT ebbe ad appurare che l'11 dicembre 1998 tra la **GENERAL CAR** –locatario- (il cui amministratore, all'epoca dei fatti, era **CASTELLANO Giovanni**) e la **BASENTECH** –conduttore- (anch'essa rappresentata legalmente dal **CASTELLANO**) venne stipulato un contratto per la locazione di buona parte del primo piano dello stabile di via delle Fiere, ora locato all'ARPAB.

Fu stabilito all'epoca un canone che ammontava a Lit. 142.980.000 –oltre IVA- annue (pari a circa € 74.000 oltre IVA), da corrispondere in rate mensili anticipate.

Attraverso gli accertamenti esperiti, anche nell'ambito di precedenti indagini, è emerso che l'intero stabile (ivi compreso il primo piano, proprietà della **FINCAST srl**, oggetto del contratto di locazione in questione), allo stato attuale è formalmente e sostanzialmente privo del certificato di agibilità.

L'asserto deriva dalla scrupolosa analisi sia del quadro normativo, sia dell'iter amministrativo afferente l'immobile in parola, che ha permesso di accertare che l'originario certificato di collaudo statico, redatto dall'ing. **TERRANOVA Domenico**, venne palesemente formato in modo irregolare e connotato da evidenti discrasie rispetto allo stato dell'immobile cui si riferiva.

A tal proposito si sottolinea che, sia la **Legge 5 Novembre 1971 n 1086** sia il **D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380** (Testo unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia), sanciscono l'**invalidità** del certificato di collaudo statico, quando questo risulti non conforme agli strumenti urbanistici autorizzati.

Si tenga presente che il certificato di collaudo in parola è stato "*utilizzato*" una prima volta allorché la GENERAL CAR presentò la richiesta per l'ottenimento del certificato di agibilità al Comune di Matera (mai concesso per l'assenza del certificato prevenzione incendi), e una seconda volta (il 15/02/2007 registrato al protocollo al nr. 8163/07 - 8448) quando la FINCAST chiese di poter accedere ad una autorizzazione in sanatoria per la costruzione della veranda in abuso edilizio (vgs allegato n.53 - richiesta di sanatoria presentata il 15/02/2007 - allegata alla nota nr. 614/SO.PE./S.T.E.).

In tale contesto appare ancor più grottesco il fatto che il Comune di Matera abbia concesso un **certificato di agibilità parziale** in data 16/02/2007 limitatamente al primo piano del fabbricato, sulla base di un collaudo risalente al gennaio 1998 che, come accertato, si riferisce ad uno stabile che non corrisponde assolutamente alle caratteristiche certificate, comprensivo anche della veranda abusivamente costruita a partire dal 20/12/2004 per la quale paradossalmente **non è stato effettuato alcun collaudo statico**.

Come noto il documento di collaudo statico redatto nel 1998 dall'ing. TERRANOVA, è prodromico al certificato di agibilità che, però, non è mai stato rilasciato alla General Car per il piano interrato e per il piano terra, ma è stranamente stato rilasciato alla Fincast s.r.l. per il primo piano dello stabile di che trattasi.

Ma, oltre i dati puramente tecnici che evidenziano l'irregolarità della documentazione presentata a corredo della proposta di locazione, i militari operanti reputano significativo rilevare una ulteriore anomalia nella procedura.

Infatti l'Ing. Giovanni SCAROLA, che all'epoca dei fatti ricopriva la carica di Dirigente responsabile dell'Ufficio Patrimonio del comune di Matera, contattato per le vie brevi dalla direzione dell'ARPA Basilicata, diede la disponibilità a ricoprire l'incarico di presidente del Comitato di Valutazione delle proposte inviate dai partecipanti al bando in questione.

Il professionista materano fu scelto su indicazione del Direttore dell'Ente poiché "*... considerata, altresì, l'esigenza di nominare un componente esterno del predetto comitato, con funzioni di presidente, attesa la mancanza nell'organico dell'Agenzia (ARPAB Ndr), di un Dirigente tecnico con comprovata esperienza professionale nel settore...*" <sup>(10)</sup>.

L'esigenza cui si fa riferimento nella delibera n. 87 del 28 Febbraio 2007, a parere dei militari che hanno svolto le indagini è stata dettata probabilmente da ben altri interessi.

Dalla consultazione delle banche dati in uso al Corpo e dalla consultazione telematica della banca dati delle Camere di Commercio è emerso infatti un dato che illumina con una diversa luce la figura del citato ing. SCAROLA in seno al Comitato di Valutazione.

<sup>10</sup> Brano tratto dalla delibera ARPAB n. 87 del 28 Febbraio 2007.

Dai citati *data base* (vgs allegati 1, 2, 3 e 4), emerge chiaramente che l'ing. SCAROLA Giovanni:

1. è socio della FINCAST srl (il cui amministratore è CASTELLANO Giovanni) dal 20/12/2006, in seguito all'acquisto di quote societarie per 3.200 Euro;
2. è proprietario di 1/3 delle quote nominali, pari a 4.000 Euro, della MULTISERVICE FAST srl, (società avente quale oggetto sociale la gestione e l'esercizio di ristoranti alberghi etc. come anche l'erogazione di servizi reali alle imprese), nel cui consiglio di amministrazione risulta la presenza del signor CASTELLANO Giovanni;
3. è proprietario di 1/3 della quota nominale pari a 34.000 Euro anche della FAST Srl (società avente quale oggetto sociale la gestione e l'esercizio di ristoranti alberghi etc. come anche l'erogazione di servizi reali alle imprese), posseduta per 1/3 proprio dalla FINCAST srl .

A tal proposito è stato escusso in atti, quale persona informata sui fatti, il Dott. Vincenzo SIGILLITO <sup>(11)</sup>, direttore dell'Agenzia Regionale dell'ARPAB di Potenza.

*Sentito in merito all'iter seguito per la scelta del presidente del Comitato di Valutazione, il Dott. SIGILLITO ha dichiarato che l'ARPAB " ... aveva la necessità di individuare un soggetto, con ampia e adeguata esperienza nella particolare materia, che avesse anche una conoscenza del territorio tale da poter determinare una appropriata scelta tra le proposte che sarebbero pervenute relativamente al bando in questione..."*

*Contattò telefonicamente il Comune di Matera " ... chiedendo di poter parlare con un dirigente che si occupasse di valutazioni immobiliari. ... " In tal modo, a suo dire, avvenne un primo approccio: "... Ebbi una prima conversazione telefonica con l'ing. SCAROLA, che dirigeva l'Ufficio del Patrimonio, e seguirono alcuni altri incontri in cui discutemmo delle problematiche connesse alla ricerca di mercato ..."*

*Il Dott. SIGILLITO ha inoltre affermato di aver "...conosciuto l'ing. SCAROLA perché, all'epoca dei fatti, era dirigente dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Matera. Non ho mai saputo, ne' mi ha mai fatto cenno a sue interessenze in società private. Naturalmente se fossero sorte incompatibilità avrei agito di conseguenza sostituendolo con altri professionisti o funzionari di enti competenti in materia ... OMISSIS ... L'ho conosciuto (riferito all'ing. SCAROLA, n.d.r.) in occasione della stipula del contratto di locazione dell'immobile di proprietà della FINCAST..."*

Per una più completa valutazione dei fatti si reputa opportuno portare all'attenzione della SV quanto appresso riportato.

Con la Delibera nr. 9 del 15 gennaio 2007 l'ARPA Basilicata approvava lo schema di bando per un "avviso pubblico per la ricerca di un immobile nella città di Matera".

Al punto 5 lettera f. del bando è contenuta una specifica richiesta:

*"L'immobile prima dell'occupazione dovrà essere messo in regola con la normativa antincendi, in particolare, con la regola tecnica di prevenzione*

<sup>11</sup> Dott. Vincenzo SIGILLITO, nato il 05 Aprile 1950 a Potenza, ivi residente alla Via Londra 93

*incendi per i locali destinati ad uso ufficio, con le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, e con le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'immobile dovrà avere destinazione urbanistica ad uso ufficio e servizi, certificato dal Comune di Matera."*

In data 10/07/2007 è stato stipulato il contratto di locazione tra l'A.R.P.A. Basilicata (conduttore) e la FINCAST srl (locatore), registrato in data 18/07/2007 al nr. 2683 mod. 3M – A. PRIV.

All'articolo 9 (alla pag. 4) del contratto, recependo quanto previsto dal bando, si conviene che

*"Il locatore dichiara espressamente che gli impianti dell'immobile sono stati realizzati a norma di legge e secondo le prescrizioni degli Organi competenti. Dichiara altresì che l'immobile è stato realizzato con regolare concessione edilizia e correttamente accatastato come da allegata planimetria, ed in possesso di ogni altra necessaria certificazione ed autorizzazione prevista dalla legge. Il locatore consegna all'Agenzia i seguenti atti, allegati al presente per formarne parte integrante e sostanziale:*

- *certificato di agibilità;*
- *dichiarazione di conformità degli impianti a regola d'arte;*
- *dichiarazione di messa in regola con la normativa antincendio, con le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro e sull'abbattimento delle barriere architettoniche;*
- *planimetria;*
- *pianta."*

Tra la documentazione allegata al citato contratto di locazione, è stata rinvenuta un missiva indirizzata all'ARPAB datata 19 febbraio 2007, sottoscritta dal sig. CASTELLANO (amministratore della FINCAST srl), con la quale lo stesso dichiara che *"... in caso di aggiudicazione della gara, l'immobile oggetto della presente offerta, prima dell'occupazione, sarà messo in regola con la normativa antincendio, in particolare, con la regola tecnica di prevenzione incendi per i locali destinati ad uso ufficio, con le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, e con le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche ..."*. L'oggetto del documento è *"Dichiarazione del legale rappresentante adeguamento immobile"* e rappresenta, in maniera alquanto opinabile, la *"dichiarazione di messa in regola con la normativa antincendio"* riportata all'art. 9 del contratto di locazione.

La certificazione in parola è resa necessaria dalla presenza nello stabile locato di una centrale termica a metano con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h, così come disposto dal Decreto Ministeriale del 16/02/1982.

Al fine di appurare se i locali oggetto del contendere siano in possesso del necessario certificato di prevenzione e incendi richiesto dall'Ente regionale, è stata presentata apposita richiesta al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Matera che, aderendo alla richiesta ha sollecitamente messo a disposizione due documenti presentati dal sig. CASTELLANO:

- Una richiesta di rilascio del certificato di prevenzione incendi, protocollata dal Comando VVF al nr. 1010 del 06/02/2009;
- Una dichiarazione di inizio attività presentata anch'essa in data 06/02/2009 e distinta dal medesimo numero di protocollo.

Come si evince dalla normativa che regola la materia, il certificato di prevenzione incendi costituisce (ai soli fini *antincendi*) il nulla osta all'esercizio dell'attività.

Tuttavia il responsabile dell'attività, in attesa dell'effettuazione del sopralluogo da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, può presentare al Comando competente una dichiarazione (la *dichiarazione di inizio attività*), resa come atto notorio o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con la quale attesti che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e l'impegno al rispetto degli obblighi di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 37/98.

Il Comando restituirà all'interessato la copia in bollo della dichiarazione, munita del visto di ricezione del Comando, che costituirà, ai soli fini antincendi, **l'autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività.**

**Pertanto, fino alla data del 06/02/2009, i locali ceduti in locazione all'ARPA Basilicata risultano privi della necessaria certificazione in materia di prevenzione incendi.** Mentre, in attesa della visita da parte del Comando Provinciale dei VVF di Matera, è in vigore una autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, la cui richiesta è stata presentata a circa **due anni di distanza dalla data di locazione dell'immobile.**

---

## Conclusioni

Con la presente trattazione si è tentato, per quanto possibile, di dar corso alla richiesta della SV, accennando l'esito delle complesse indagini scaturite dall'interminabile sequela di querele e denunce inviate all'A.G. dal sig. ZITO.

Le vicende narrate devono essere considerate, pur nella loro complessa ampiezza, unite da un *fil rouge* che si dipana tra i diversi fascicoli penali e li avvicina attraverso comuni e invisibili radici sotterranee.

Nel corso delle indagini esperite in seguito agli scritti del sig. ZITO, sono emersi fenomeni di varia natura e gravità:

- la *mala gestio* bancaria, con mutui concessi fin troppo facilmente a *certa clientela*, l'applicazione di tassi usurari su una *tranche* di finanziamento della General Car e un caso di estorsione perpetrata in danno di un cliente in difficoltà;
- l'arbitraria concessione di permessi edilizi in sanatoria da parte della locale amministrazione comunale, pur in presenza di atti pubblici palesemente falsi e l'assenza dei requisiti di Legge per il rilascio di dette concessioni;

- l'inerzia della locale agenzia EQUITALIA nell'azionare le garanzie per il recupero del debito verso l'erario;
- una vendita immobiliare eseguita dal liquidatore della General Car in danno di chi avrebbe potuto attivare il diritto di prelazione;
- l'ARPA Basilicata che bandisce una ricerca di mercato per l'individuazione di uno stabile ove insediare la propria sede e, tra le centinaia di professionisti presenti sul territorio, sceglie un socio del sig. CASTELLANO per presiedere la commissione di valutazione ...

e altre vicende che, se considerate singolarmente, non restituirebbero efficacemente il quadro della complessa situazione più volte segnalata alla locale A.G. da questo Nucleo PT attraverso le comunicazioni all'esito delle indagini svolte.

Matera, 24 maggio 2010

**L'UFFICIALE DI P.G.**

[M.a. Angelo SORO]

