

In arrivo “la colata di natale” a S.Giustina e Celle. Pazzaglia (Sel): “Ritirare le delibere”

“Se domani in Commissione urbanistica e se non verranno ritirate giovedì prossimo in Consiglio Comunale ecco che arriveranno le prime due varianti dell’era Gnassi”. A fare il punto della situazione dei due Piani Particolareggiati (PP) in zona Santa Giustina e Celle, è il consigliere di opposizione di Sel Fare Comune Fabio Pazzaglia. Il dettaglio: 8mila mq di appartamenti in zona Santa Giustina e 5mila mq di uffici in zona Celle e, per quanto riguarda Santa Giustina, la realizzazione di 6 palazzine con una variante che serve ad aumentare le altezze da m10,50 a m13,50. Totale: 114 appartamenti. “Tutto sulla via Emilia – precisa Pazzaglia – che anche di recente è stata teatro della protesta dei cittadini armati di maschere antismog”. [IL NOSTRO FOTOSERVIZIO](#)

Pazzaglia rincara la dose scrivendo. *“Della serie, cari cittadini di Santa Giustina continuate pure ad occupare la via Emilia in segno di protesta che intanto noi vi rifiliamo una stecca da 114 appartamenti, con ulteriore dose di traffico annessa. In zona Celle invece sono in arrivo più di 5mila mq di cemento. Il Piano prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso uffici di fianco a Paesani. Da notare il seguente particolare: il lembo di terra che corre tra la statale e la rampa che porta al sottopasso diventerà oggetto di un’esilarante intervento. Per quel luogo angusto, una striscia incastrata tra la Statale e la rampa d’accesso al sottopasso dove l’inquinamento dei gas di scarico degli autoveicoli è notevole, il Piano prevede la realizzazione di una piazzola come area di sosta attrezzata con un gazebo in legno di 15 mq dotato di panche, tavolo, ecc. Ad intervento*

ultimato vogliamo vedere quanti cittadini avranno il coraggio di fermarsi in quel punto a fare un pic-nic circondati sopra e sotto dai tubi di scappamento. E' emblematica la tabella presente in delibera che giudica la coerenza di questo Piano Particolareggiato con il programma di mandato (Bassa), col Piano Strategico (Bassa) e con la qualità del disegno urbanistico (Bassa). L'importante è saperlo..."

Causa impegni di lavoro domani mattina – conclude Pazzaglia – non saremo presenti in Commissione urbanistica. Proprio per questo motivo anticipiamo già da ora la nostra proposta: chiediamo che vengano ritirate entrambe le delibere. Il gruppo consiliare di SEL e FareComune chiede ufficialmente a Sindaco e Gruppi Consilari di maggioranza di evitare che le due varianti arrivino in Consiglio Comunale.

**Inaugurato il Palazzo
denominato 'ex Banca
d'Italia'. La storia, il
restauro.**



Il Palazzo denominato 'ex Banca d'Italia' in via Gambalunga angolo via Cattaneo. Una prima denominazione compare già nella pianta del De La Lande datata 1769. Foto Riccardo Gallini

Strano ma vero. Per il momento il palazzo, tutt'ora denominato 'ex Banca d'Italia', non ha un nome nonostante l'indiscutibile prestigio. Ma dovrebbe essere questione di poco. E' stato inaugurato venerdì scorso. Affacciato sul giardino pubblico di Piazza Ferrari, è frutto di un intervento urbanistico operato nel 1888 attuato su iniziativa della Cassa di Risparmio di Rimini che ne è proprietaria dal 2008.

La storia. L'edificio è il risultato di un restyling attuato probabilmente in occasione dell'acquisto da parte della Banca d'Italia nel dicembre del 1923, ed effettuato sulla base di un edificio che le poche fonti storiche individuano come Palazzo Argolanti (poi Pedrocca) datandolo 1779 (la prima denominazione compare anche nella pianta del De La Lande, datata però 1769, che censisce chiese, palazzi patrizi, edifici e luoghi importanti della città). La plausibile

matrice settecentesca (o anche seicentesca) del palazzo non è più rintracciabile, oggi, nel prospetto principale su via Gambalunga. Qui l'Arch. Gaspare Rastelli (autore anche dei restyling neogotici del Palazzo dell'Arengo e della ex-Torre campanaria della distrutta Cattedrale di S.Colomba) procedette infatti ad un rifacimento dell'apparato decorativo in un linguaggio neoclassico-eclettico, tipico degli edifici ottocenteschi di rappresentanza ed ambientato nel nuovo contesto architettonico determinato dalla recente creazione della Piazza-Giardino Ferrari. Il dato storico saliente rimane l'inclusione di un tratto di mura urbane di età tardo-imperiale, presente in fondazione ma anche in elevato, certamente al piano terra e forse anche (ma se è così, molto parzialmente) al piano primo, variamente e pesantemente manomesso nel tempo.

Banca Carim ha acquistato il palazzo nel 2008. Dopo un lungo e laborioso restauro, compiuto dallo studio Cumo Mori Roversi Architetti nel rispetto dei vincoli posti dalla Soprintendenza, i suoi locali sono ora fruibili ed ospitano alcuni uffici della direzione generale nonché spazi destinati all'attività istituzionale. L'importante investimento sostenuto da Banca Carim per l'acquisto e per il restauro dell'immobile costituisce un recupero anche a favore della Piazza e della Città nel suo complesso.

Fine di un'epoca, Sido Bonfatti riorganizza Banca Carim. In vista nuove regole del "gioco"



Il nuovo presidente del Consiglio di Amministrazione di Banca Carim, il Prof. Avv. Sido Bonfatti. Foto Riccardo Gallini

di DOMENICO CHIERICOZZI

RIMINI – Più attenzione ai piccoli azionisti, alle piccole medie imprese e alle famiglie. Sostegno alle start up, privilegi economici riservati a coloro che sono stati e saranno al fianco della Banca. Ma soprattutto stop a prassi "non rispettose" del ruolo istituzionale della banca dove la stessa si è impegnata con la concessione del credito.

E' stato il nuovo presidente del Consiglio di Amministrazione di Banca Carim, **Sido Bonfatti (foto)** venerdì scorso a stilare

il primo “bilancio” post commissariamento dopo poco più di settanta giorni di gestione ordinaria. L’ha fatto in maniera franca, diretta, lucida. Ambiziosa. Evidenziando il lavoro e delineando, senza retorica, le strategie future. ([NOTIZIA – IL NUOVO CDA DI BANCA CARIM](#)). *“In attesa del nuovo piano industriale pronto nei primi mesi del 2013 è in corso un lavoro molto intenso”* ha detto Bonfatti. Tante le novità. Innanzi tutto i vertici della banca stanno mettendo a punto l’aggiornamento del piano strategico ideato e programmato dai Commissari straordinari di Banca d’Italia redatto – secondo i vertici di Piazza Ferrari – su uno scenario di “timida ripresa”.

I conti. Sui conti dell’istituto *“la situazione è ancora molto grave – ha detto con sereno realismo il presidente. – Non credo ci sia un valore positivo a fine anno ma contiamo di averlo con l’esercizio 2013. In ogni caso sarà difficile distribuire il dividendo. Ricordo che questa scelta è una fonte di redditività.”*. Infatti. Ma facciamo un passo indietro. **Gli accertamenti ispettivi svolti dalla Banca d’Italia si sono svolti dal 3 febbraio 2010 al 24 giugno 2010.** E’ il 29 settembre 2010 quando l’istituto di vigilanza nomina i Commissari Straordinari che si sono poi insediati il 4 ottobre 2010. Di fatto per tutta l’amministrazione straordinaria – conclusasi a settembre scorso con il ritorno alla gestione ordinaria – si è puntato, in particolare oltre alla riorganizzazione interna, al rafforzamento patrimoniale. **Condizione essenziale senza la quale non è possibile, per legge, esercitare l’attività bancaria.** Il patrimonio di vigilanza con le rettifiche sui crediti e con la svalutazione di importanti partecipazioni (il CIS in primis) si era ridotto a **175,1** milioni di euro contro un consolidato, al 31 dicembre 2009, ultimo bilancio approvato, pari a **396,6** milioni. Da questo si evince la necessità fondamentale rafforzare le fondamenta della banca. Quanto all’obiettivo dell’utile a fine 2013, si tratta certamente di un traguardo ambizioso se si considera che il Cda della banca, prima del

suo scioglimento, aveva approvato la semestrale al 30 giugno 2010 (non sottoposta a revisione contabile da parte della società di revisione) che evidenziava **una perdita di 30,81 milioni** contro un dato certo e positivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 di un utile netto pari a 18,17 milioni.

Gli sportelli e le filiali. *“Quanto alla riorganizzazione della rete non ci sarà nessuna chiusura di nessuno degli attuali 96 sportelli (pre-crisi Carim ne aveva 116, ndr), semmai – spiega Bonfatti – una strategia di scambio con un altro gruppo bancario per razionalizzare le rispettive reti”.* I territori interessati alla riorganizzazione non sono quelli del presidio storico della banca ma Molise, Abruzzo, Lazio. Regione in cui la banca si allargò durante il ciclo di espansione economica dei primi anni duemila. Altro tema il personale dipendente. *“Gli esuberanti di personale ci sono”* ha detto Bonfatti ma non è previsto *“nessun alleggerimento di trattamenti e di unità”.* Tuttavia *“certi benefit non saranno più permessi”.* A questo proposito va tuttavia ricordato che col commissariamento *“in un’ottica di razionalizzazione sul piano organizzativo e di consolidamento su quello gestionale”* Banca Carim ha già provveduto a *“ridefinire le strutture della Banca, con riduzione del numero delle direzioni (da 4 a 3), delle aree territoriali (da 9 a 5), delle filiali (da 116 a 106) e dei dipendenti (da 828 a 772).* Insomma, un po' di lavoro di è già stato fatto dai *“tecnici”* di Banca d'Italia.

Il governo della Banca. Un tema sul quale il presidente Bonfatti si è soffermato con una particolare enfasi riguarda il governo della banca. *“E' stato necessario – ha detto – rifissare le regole perchè siano chiare le assunzioni di responsabilità tra chi delinea le strategie e chi le mette in pratica”.* Sono stati diversi i nodi arrivati al pettine di Banca d'Italia nel periodo dal 3 febbraio 2010 al 24 giugno 2010. *“E' stato condotto – scrissero nella loro relazione i Commissari – un approfondito esame sul portafoglio crediti del*

Gruppo" da cui si emerge "un eccessivo sbilanciamento sugli impieghi a medio e lungo termine in particolare verso i settori immobiliare e alberghiero e una elevata concentrazione su singoli nominativi o su gruppi di nominativi tra loro collegati". Da questo punto di vista il presidente Bonfatti ha detto con chiarezza che "la banca non ha nessuna intenzione di ridurre il sostegno finanziario in determinati settori ma certamente diluirne la concentrazione andando verso altre tipologie di clienti e settori. Non vogliamo mettere in difficoltà nessuno ma serve un contesto di impieghi più differenziato". E' la fine di un'epoca.

I rapporti con le imprese locali. Strettamente correlato a questo argomento, i rapporti con le imprese. E su questo tema Bonfatti non ha dubbi. La banca non può fare tutto. *"Non conosco bene la realtà locale e quanto contribuiscono la proprietà al risanamento delle proprie aziende. Di sicuro in una situazione come questa la proprietà dovrà mettere mano al portafoglio e ricapitalizzare, questo è un punto su cui riflettere, poco dibattuto il tema della ricapitalizzazione, ma è di fondamentale importanza. Si definisce sorpreso di come si potuto accadere che in operazioni di grande importanza nei quali Banca Carim garantisce la gran parte dei debiti, la stessa non è stata adeguatamente coinvolta nelle scelte strategiche". E' intenzione di Banca Carim agire su tre fronti – dice Bonfatti. Primo: rappresentare la volontà di vederle riconosciuto il ruolo adeguato. Secondo: riepilogare con i partecipanti al capitale delle imprese sostenute una più idonea modalità operativa. Terzo: attivare una concertazione fra istituti di credito per affrontare in modo più efficace le situazioni di crisi all'insegna della tempestività e dell'efficienza."*

Il valore delle azioni e i piccoli azionisti. Quanto al valore delle azioni, letteralmente precipitato, Bonfatti considera "giustificato" lo stato d'animo dei piccoli azionisti per tale perdita ma "non comprensibili le arrabbiate" perchè nello

stesso periodo tutte i titoli azionari delle banche hanno perso valore. Attualmente il capitale sociale di Banca Carim, interamente sottoscritto e versato, è pari a 234.730.925 milioni di euro suddiviso in 46.946.185 milioni di azioni ordinarie del valore nominale di Euro 5,00 cadauna, di cui n. 1,3 milioni, per un controvalore di 6,5 milioni, nel proprio forziere in piazza Ferrari. Quanto al loro valore, da quello che si legge nei documenti ufficiali della banca è che il 29 aprile 2010 il Consiglio di Amministrazione era stato autorizzato dai soci all'acquisto e alla vendita di massime 1,3 milioni di azioni Banca Carim "ad un corrispettivo per minimo di 13,00 e massimo di 23,00". Valori coerenti col bilancio 2009. Nettamente superiore al prezzo di 5,35 euro per azione fissato dopo l'aumento di capitale approvato il 29 gennaio 2012 sulla base del patrimonio netto consolidato per azione al 30 settembre 2011.

Ma quanto Sido Bonfatti parla dei piccoli soci (7431), spezza a loro favore diverse lance. Non potrebbe essere altrimenti visto che nel nuovo Cda compare anche Paolo Conti, da sempre "paladino" dei piccoli azionisti. Bonfatti avverte: *"è irriproducibile il sistema di favorire il collocamento delle azioni dei soci con la Banca che ricompra le azioni (ora è anche vietato dalla legge, ndr). Per cui è stato avviato lo studio, per individuare un sistema che offra agli azionisti un sistema trasparente, disciplinato e relativamente tempestivo per l'esecuzione di ordini di compravendita delle azioni della Banca."* Naturalmente non si parla di mercati regolamentati né di quotazione in borsa, ma di sistemi interni. Altro punto a favore dei piccoli azionisti, prima di tutto Bonfatti ha riconosciuto che *"in passato non c'è stata nei loro confronti la giusta attenzione"* mentre un azionista socio è "da valutare come un cliente di serie A perchè la relazione di partecipazione societaria è un elemento da valorizzare".

Fusione Eticredito. Sulla questione della fusione con Eticredito, Banca d'Italia ha auspicato il perseguimento

dell'operazione di integrazione di Eticredito in Banca Carim, in considerazione dei reciproci benefici. *“Il Cda di Banca Carim – specifica la banca in una nota – ha proposto dettagliati contenuti tecnici della possibile operazione di integrazione e li ha puntualmente sottoposti ad Eticredito. In attesa di una risposta ufficiale, sulla quale dovrà poi nuovamente pronunciarsi il CdA di Carim, è doveroso precisare che non sono mai state poste preclusioni sulla costituzione di un ‘comitato etico’. Banca Carim è certamente interessata all’operazione. Tuttavia, poiché la stessa non rappresenta una necessità poiché Banca Carim ha già ampiamente superato i parametri stabiliti dalla Banca d’Italia, anche in virtù dell’avvenuta cessione delle azioni proprie detenute in portafoglio, il suo compimento sarà possibile solo a condizioni che la rendano sostenibile, fattore che Carim non ha potere di condizionare poiché la sua partecipazione in Eticredito è inferiore al 10%. Banca Carim è interessata a che la prospettata integrazione abbia la massima condivisione possibile da parte dei soci : ed è a questo obiettivo che sta lavorando”.*

Il quadro d’insieme. Con l’occasione è stato fornito anche un aggiornamento sulla situazione societarie e delle partecipazioni. Sono attualmente 7431 i Soci di Banca Carim. La maggioranza delle azioni è detenuta dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini, oggi al 58,73%. Altri azionisti istituzionali sono Banca Popolare dell’Etruria (2,77%), Chiara Assicurazioni SpA, Cassa di Risparmio di Cesena SpA, CSE Consulting Srl, Banca Interprovinciale SpA, Consultinvest SpA, Cassa di Risparmio di Cento SpA e Cassa di Risparmio di Ferrara SpA (tutti con partecipazioni inferiori al 2%). Banca Carim è presente in sei regioni (Emilia Romagna, Marche, Abruzzo, Molise, Lazio e Umbria) con 96 sportelli ed occupa circa 750 dipendenti. Sotto il profilo gestionale il Consiglio di Amministrazione ha, tra l’altro, aggiornato l’assetto organizzativo delle funzioni di direzione generale dell’organigramma aziendale tenendo conto della necessità di

porre le strutture nelle condizioni più idonee per affrontare la fase di rilancio della Banca e dare concreto supporto alla rete delle filiali, che peraltro è già in fase di riorganizzazione. Inoltre, sempre al fine di una operatività più snella e aderente alle richieste della clientela, sono stati razionalizzati e snelliti alcuni processi e sono stati approvati nuovi regolamenti interni sulla concessione e gestione del credito, sulla gestione del portafoglio titoli e della liquidità, sulla gestione delle spese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA