

# La vecchia scuola di Monticiano – (3)



## la scuola è pienamente del Comune

Ci sono voluti 10 anni per concludere la pratica relativa alla mancata voltura di proprietà da parte della Montemaggio: procedura complicata dal fatto che sul piano contrattuale erano stati definiti l'impegno ad acquisire, la modalità di pagamento da parte della Montemaggio, i termini per procedere al rogito, ma nulla si scriveva in ordine ad eventuali inadempienze. Di qui il rimpallo di responsabilità sulla titolarità del bene e sui doveri in ordine alla messa in sicurezza.

**Il 13/03/2022** il giudice fallimentare prende atto della istanza con cui il liquidatore giudiziale della pratica Montemaggio ha trasmesso l'intenzione di rinunciare al credito vantato verso il comune di Monticiano. Si legge nella disposizione del giudice: *alla luce della perizia di stima, le condizioni dell'immobile, i costi necessari al trasferimento, i conseguenti oneri economici per l'eventuale demolizione, ricostruzione o riconversione, determinano un valore attuale fortemente negativo dell'asset oggetto dell'istanza anche in*

*ragione delle scarse possibilità di un'utile collocamento sull'attuale mercato immobiliare.*

Dunque la vecchia scuola ritorna (a costo zero) nella piena disponibilità e proprietà del Comune. La Montemaggio rinuncia al bene e ad ogni pratica risarcitoria per ragioni tecniche legate all'iter del processo fallimentare.

## **L'orientamento alla demolizione**

Negli ultimi mesi del 2025 la Amministrazione Comunale, a guida Alessio Serragli, si è orientata alla demolizione della vecchia scuola dopo aver preso atto, attraverso contatti di tipo informale con operatori della edilizia e con la Coop amiatina per quanto riguarda gli spazi commerciali. Coop si è detta interessata ad uno spazio commerciale più ampio di quello attuale, purché pronto, ma non a farsi carico di oneri di realizzazione, mentre gli imprenditori privati, fatti due conti sulle metrature, sulla collocazione centrale mancante di spazi verdi, sui costi di realizzazione e sugli introiti da vendita si sono dichiarati non interessati nemmeno se l'area fosse ceduta ad un prezzo molto conveniente.

Siamo dunque in presenza di un edificio dismesso da anni, in situazione di grave degrado ambientale e strutturale che le amministrazioni comunali avevano ceduto in vista di una ristrutturazione urbanistica e che è tornato nella disponibilità della amministrazione a causa della cattiva gestione di chi lo pagò 10 anni fa 880'000€ senza poi provvedere agli atti di trasferimento di proprietà.

Si giunge così alla delibera di Giunta del 29 dicembre 2025 che parla *di demolizione di edificio dismesso e riqualificazione dello spazio risultante e approva il documeto di indirizzo progettuale (DIP)* atto indispensabile per gli adempimenti successivi.

Nelle premesse si afferma che:

- *il fabbricato versa in stato di fatiscenza: il tetto ha ceduto in più punti, l'immobile è infestato da piccioni e dal relativo guano. Lo stato dell'immobile è tale da destare preoccupazione sia in ordine alla sicurezza pubblica, per potenziali pericoli di crolli di materiali dall'edificio che affaccia sulla piazza principale del centro abitato, sia in ordine alla salubrità del luogo a causa della presenza di piccioni e del relativo guano ... che detto fabbricato è foriero di una situazione complessiva di degrado che interessa tutto l'accesso al centro storico del capoluogo comunale*
- *è considerato necessario e urgente procedere a riqualificare l'area in parola procedendo a demolire il fabbricato sopraindicato in quanto, procedere a una sua ristrutturazione risulterebbe eccessivamente oneroso, anche in considerazione del fatto che la consistenza dei volumi in rapporto alla difficoltà di rifunzionalizzarli, stante l'attuale carenza di domande in proposito, e della non necessità di trasferirvi funzioni comunali differenti*

In buona sostanza dice la giunta: è pericoloso, non ha prospettive, demolirlo significa ridare un nuovo volto all'accesso al paese completando la circolarità della piazza e allargando lo spazio pubblico.

Le norme prevedono che interventi del genere siano sostenuti da un documento di indirizzo alla progettazione, in sigla DIP, ed è questo l'oggetto della delibera che, su proposta dell'area tecnica va a prevedere un impegno per complessivi 192'700 € di cui circa 135'000 sono quelli per la demolizione e messa in sicurezza dell'area.

L'orientamento a demolire è suffragato da una e-mail sempre del 29 dicembre relativa alla ispezione per constatare lo stato di fatto dell'immobile da parte dell'ingegner Cosimo Schirano, cui sarà affidato il giorno successivo, l'incarico di predisporre il progetto di fattibilità tecnico economica

che al momento non è stato ancora consegnato:

- *L'immobile, già solo a vista, è interessato da svariati fenomeni di degrado tra i quali diversi crolli della copertura con conseguenti infiltrazioni delle acque meteoriche dai solai di piano e dalle pareti. Ne conseguono ammaloramenti diffusi dai solai, del vano scala e delle pareti perimetrali.*
- *Giova precisare in questa sede che il solo rifacimento della copertura, dovendo lo stesso necessariamente interessare tutta la superficie dell'immobile, si concretizzerebbe in un più ampio intervento, anche ai sensi delle normative vigenti per le costruzioni in zona sismica, senza per altro arrestare il degrado ormai in corso delle restanti parti dell'immobile*

## **la petizione popolare**

Il 29/12, nella stessa giornata di approvazione del documento di indirizzo progettuale si è tenuta una assemblea pubblica in cui la amministrazione comunale ha iniziato ad esporre le sue intenzioni in ordine all'abbattimento della ex scuola.

Pochi giorni dopo si è costituito un COMITATO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO DI MONTICIANO che ha promosso una *Raccolta firme contro la demolizione e a favore del recupero dell'edificio "Vecchia scuola" situato In Piazza Sant'Agostino con lo slogan Difendiamo Il patrimonio di tutti contro la fretta di demolire – Firma per chiedere un recupero intelligente, sostenibile e utile alla nostra comunità.*

Il comitato dichiara di avere raccolto circa 300 firme (non ancora depositate) sotto una petizione in cui si chiede all'amministrazione comunale di Monticiano e ad ogni altra Autorità o Ente, territorialmente o funzionalmente competente: la salvaguardia definitiva della "Vecchia Scuola", abbandonando ogni progetto di demolizione, procedendo con la messa in sicurezza per garantirne l'integrità nelle more del

*recupero e l'avvio di un processo di rigenerazione partecipata che ne preservi il valore storico, garantendo il reperimento dei fondi necessari alla sua piena restituzione alla comunità.*

Poiché nella petizione si parla genericamente della necessità di *impegnarsi nella intercettazione di fondi necessari alla riqualificazione dell'immobile al fine di raggiungere l'obiettivo più alto garantire un polo di servizi moderno e dinamico che permetterebbe di adattarsi alle necessità future della popolazione garantendo vitalità e attrattività permanente nel cuore di Monticiano* ho girato la richiesta al Sindaco, per sapere cosa è stato fatto per intercettare finanziamenti ex PNRR e quali sono in progetti in corso d'opera o che saranno attivati. Premesso che per richiedere contributi bisogna presentare un progetto cantierabile e non *belle intenzioni* questo è quanto è stato fatto dal 2020 ad oggi (con tra parentesi il costo dell'intervento):

- fondi PNRR (con diversi interventi) circa 800'000€ di contributo ministeriale
- □ caldaia biomasse per le scuole 170'000€ (270'000€)
- □ efficientamento del palazzo comunale 290'000€ (360'000€)
- □ primo lotto della pavimentazione della vecchia piazzetta di Iesa 190'000€ (300'000€)
- □ ultimo lotto della pavimentazione di San Lorenzo 180'000€ (350'000€)
- □ impianti sportivi 360'000€ (690'000€)
- □ passerella per San Galgano 120'000€ (350'000€)

A ciò si aggiungono interventi di importo minore (sotto i 100'000€) per un totale finanziamenti che sommati si collocano tra i 150 e i 200'000€. Siamo ben oltre i 2 milioni di € a proposito di quanto suggerisce la petizione. Progetti cantierabili e contributi richiesti ed ottenuti.

Il PD e l'ANPI si sono schierate con comunicati e dichiarazioni alla stampa e sul tema si è già tenuta una seduta di Consiglio Comunale per discutere di una mozione

presentata dalla minoranza e che è stata respinta. Nell'occasione il Sindaco si è impegnato a convocare al più presto una nuova assemblea pubblica in cui illustrare gli intendimenti della amministrazione. Nel frattempo si è tenuto, il 6 marzo (ieri) un incontro informale di tipo informativo e di raccolta di suggerimenti in cui i consiglieri sono stati messi a conoscenza delle relazioni di valutazione sullo stato dell'immobile e sui primi preventivi per la eventuale demolizione.

## **le valutazioni più recenti**

Per dare sostegno al proprio indirizzo il Sindaco ha pregato **l'architetto Nicola Valente** (presidente dell'Ordine degli Architetti di Siena dal 2018 al 2022 che, dai tempi della amministrazione Cresti, segue le problematiche dei nostri edifici pubblici inclusa la scuola). Dopo interlocuzioni verbali del febbraio 2026 il Comune dispone di una relazione tecnica protocollata il 2 marzo 2026.

### **stato attuale**

La metratura coinvolta è di **1'247 m<sup>2</sup>**. Dopo averne descritto le caratteristiche costruttive, Valente afferma che: *l'immobile, dismesso da decenni, presenta un quadro di avanzato degrado strutturale e materico. Tale condizione risulta esasperata dalle copiose infiltrazioni meteoriche conseguenti al collasso della copertura in più punti. L'azione dell'acqua ha irrimediabilmente intaccato i controsoffitti e i solai sottostanti, inducendo a presumere una **compromissione statica dell'intero sistema di orizzontamenti**. A fronte dell'evidente pericolo di crollo, l'ispezione completa dei luoghi è allo stato preclusa.*

### **previsioni di PRG (piano operativo)**

Le norme tecniche di attuazione prevedono che l'edificio di circa 10'000 m<sup>3</sup> debba essere abbattuto e parzialmente

ricostruito con diversa sagoma con una superficie utile di 1'800 m<sup>2</sup> sia destinato per un sesto a servizi pubblici e per 5/6 ad attività private.

## **analisi di mercato**

I valori di riferimento attuali per il centro storico di Monticiano oscillano tra i 740 e i 1'150 €/m<sup>2</sup> che, applicando i fattori correttivi di deprezzamento (faticenza ed elevata volumetria), inducono il tecnico ad una stima a rustico tra i 250 e i 350 €/m<sup>2</sup>. Come si vede, trascorsi 11 anni dalla stima dell'architetto Corsi (per conto di Montemaggio), il bene si è ulteriormente svalutato.

A questo punto l'architetto Valente procede alla stima del valore di mercato ipotizzando di applicare l'incremento di superficie previsto dalle Norme tecniche di attuazione sino a 1'800 m<sup>2</sup> con 300 m<sup>2</sup> a servizi pubblici e 1500 m<sup>2</sup> a residenziale e commerciale il che genererebbe **un valore di mercato futuro di 2'070'000 €** (1'800 m<sup>2</sup>x1'150 €/m<sup>2</sup>).

## **stima dei costi di trasformazione**

Se, a questo punto, si valuta cosa si debba fare per valorizzare l'immobile risulta che l'operazione sarebbe assolutamente non conveniente per un ipotetico operatore e ciò determina la inevitabilità dell'abbattimento.

<b>Categorie di intervento</b>	<b>Costo unitario (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Costo totale (min-max) €</b>
allestimento di cantiere e demolizione solai, smontaggio tetto, smaltimento	150-200	187'500-250'000

Rifacimento/consolidamento solai, rifacimento del tetto, adeguamento antisismico	400-500	500'000-625'000
impianti (idraulico, termico, elettrico)	200-300	250'000-375'000
Finiture (pavimenti, infissi, intonaci)	400-500	500'000-625'000
Spese tecniche (progettazione esecutiva, DL Sicurezza)	12%-15%	172'000-280'000
<b>Totale stimato</b>	<b>1'310-1700 €/m<sup>2</sup></b>	<b>1'610'000-2'150'000</b>

Osserva il professionista che il costo di trasformazione eguaglia o supera il valore di mercato azzerando il margine di profitto e, a questo punto il professionista osserva che il bene presenta dunque un valore attuale tra i 300 e i 400 mila euro con orientamento prudenziale al limite inferiore.

Ed ecco trasformata in numeri la impressione che, per questo edificio, a meno di volerli buttar dentro una vagonata di euro a fondo perduto, non resta che l'ipotesi dell'abbattimento.

**perchè non ha senso un imponente investimento comunale**

A questo punto, illustrati i dati di fatto, voglio esprimere sinteticamente e senza mezze misure il mio pensiero sul tema.



Monticiano è già dotato di una rete di infrastrutture pubbliche sovradimensionata rispetto al numero di abitanti: ha una piscina, ha impianti sportivi di primo ordine che, finalmente, sono gestiti in maniera imprenditoriale, ha 2 edifici di culto importanti nel capoluogo oltre a quelli nelle frazioni, ha una scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado relativamente recenti, ha il centro della biodiversità con tutte le strutture di corredo in termini di locali, spazi per mostre e auditorium, ha una RSA, ha un centro per accoglienza naturalistico-ambientale come il Gonna 2 pronto da 15 anni, mai aperto e che rischia di finire in una progressiva spirale di degrado, ha un mini supermercato Coop nel capoluogo e una bottega nella frazione principale (Iesa). Infine a Petriolo esistono terme libere, terme private convenzionate e una locanda oltre al parco archeologico lungo la vecchia cinta muraria e si sta operando per realizzare il parcheggio pubblico necessario.

A fronte di tutto ciò il Comune manca di strutture ristorative ed alberghiere adeguate per carenza di attività imprenditoriali private (recentemente ha cessato la attività l'albergo ristorante da Vestro) mentre da tempo hanno chiuse le locande ristorante a Tocchi e a Iesa.

Il mercato dell'edilizia è stagnante e ciò crea una spirale negativa (bassi prezzi di realizzo associati a difficoltà a vendere). L'unica cosa che *funziona* è il mercato delle seconde case a causa del pregio ambientale del territorio e dei prezzi di acquisto relativamente bassi legati alla situazione generale di degrado.

Il costo della messa in sicurezza della vecchia scuola, senza garantirne la possibilità di utilizzo, si avvicina al milione di euro mentre ce ne vorrebbero quasi 2 per renderla disponibile ad un utilizzo vero e proprio. Ciò vorrebbe dire gravare ogni cittadino di Monticiano di un debito dell'ordine di 1'000€ a testa dai lattanti ai centenari per rendere disponibili ulteriori spazi pubblici di cui non esiste necessità.

Come ha spiegato il sindaco in C.C. i margini di accensione di nuovi mutui coprono a malapena la possibilità di ampliamento del cimitero e per finanziare quella che giudico un'opera inutile e senza prospettive bisognerebbe alzare in maniera sensibile le tasse comunali. Ci sono parole molto di moda che si agitano quando non si hanno proposte concrete; una di queste è la *progettazione partecipata* e la sua variante della *rigenerazione partecipata* una cosa molto bella da raccontare perché non comporta assunzioni di responsabilità.

Utilizzi di tipo privatistico (mix di commerciale, direzionale e residenziale) risultano poco appetibili perché i costi di realizzazione, stanti i prezzi di vendita sul mercato, sono tali da non garantire una adeguata redditività dell'investimento e dunque ho dei forti dubbi anche sulla realizzabilità pratica di un eventuale concorso di

progettazione in cui al vincitore sia garantita la acquisizione a costo zero del bene in cambio della cessione al comune di un'adeguata metratura di spazi da utilizzare per affitto a prezzi calmierati e/o spazi per un parziale decentramento degli uffici comunali.

Penso che in prospettiva (al posto di una inutile ristrutturazione che comporterebbe comunque una demolizione preventiva) il che taglierebbe la testa a quelli che sbandierano *il culto della memoria*, si debba puntare ad acquistare dalla provincia di Siena gli spazi del centro per la biodiversità valutando se, almeno in una prima fase, non convenga escludere dalla acquisizione il museo che, essendo una struttura multimediale, rischia di avere un rapido processo di obsolescenza e ha già dimostrato di essere una avventura con scarse prospettive. Si avrebbero a disposizione sale mostre, magazzini, appartamenti e l'auditorium. Per altro, nell'immediato il Comune dispone già, del comodato gratuito e per 10 anni della sala congressi.

Secondo me la decisione di procedere alla demolizione va motivata numeri alla mano e i tre articoli sono stati pensati esattamente a questo scopo. Credo anche che l'Amministrazione Comunale debba raccontare in maniera trasparente quanto è accaduto e si debba fare carico di qualche forma di valorizzazione del ricordo di questo edificio (non penso che basti la ricollocazione della lapide).

Alla assemblea pubblica che va convocata rapidamente dovrebbe seguire, in occasione del primo atto di Consiglio Comunale che riguardi la vicenda (delibere, ordini del giorno o anche solo mozioni di indirizzo) un consiglio comunale da tenersi in auditorium in modo che ci possa essere un adeguato spazio per il pubblico.



Demolito l'edificio deve rimanere un monumento di quello che fu, una porzione ampia di parete che ricordi la scuola e la battaglia ricordata nella lapide.

Numero 5	L'anno millenovecentoquarantotto - XXII E. F. addì <u>dieciotto</u> del mese di <u>luglio</u> alle ore <u>undici</u> e minuti
Cognome <u>D'Urso</u>	nella Casa Comunale
Nome <u>Giovanni</u>	Io <u>Bruno Nicotri</u> Ufficiale dello stato civile del Comune di MONTICIANO, (1) <u>per delegazione avuta</u>
(12)	avendo ricevuto dal (2) <u>Comandante la Sezione Carabinieri N. 5 di Monticciano</u> , (3) <u>annunci</u> di morte con la data <u>18 luglio 1944</u> che, munito del mio visto, inserisco nel volume degli allegati a questo registro, ciò che:
(12)	Il giorno <u>quattro</u> del mese di <u>giugno</u> dell'anno millenovecento <u>quarantotto</u> E. F. alle ore <u>dieciotto</u> e minuti
(12)	(4) in <u>Monticciano</u> <u>Piazza d'Armi</u> è morto (5) <u>D'Urso Giovanni</u> dell'età di (6) <u>anni</u> <u>quattro</u> <u>anni</u> <u>quattro</u> di razza <u>ariana</u>
(12)	residente in <u>Formia</u> che era nat. in <u>Merriglio</u> da (9) <u>Salvatore</u> (8) <u>Teresa</u> resident in _____ e da (10) _____
(12)	(11) <u>campato con</u> <u>Paola Teresa</u>
(12)	L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE <u>Bruno Nicotri</u>

A questo proposito sarebbe opportuno che l'ANPI svolgesse un approfondimento per capire chi fosse il terzo caduto di quel giorno ed eventualmente aggiungerlo alla lapide. Dalla consultazione del registro dei morti del 1944 (lo stesso in cui compaiono i morti del seccatoio di Scalvaia e quelli della rappresaglia dei fucilati al ciomitero) compare il nome di una terza vittima con tanto di nome, cognome, età e luogo di provenienza come si vede nella immagine qui a lato.

Chi era Giovanni D'Urso morto nello stesso posto nello stesso giorno, ma alle 18 e non alle 5, che le testimonianze orali (di chi è ancora in vita ma che allora era solo un ragazzo) collocano nelle stalle dove ora c'è la farmacia?

Cosa ci faceva una persona di mezza età, proveniente da Formia, in piazza a Monticiano? Era uno dei partigiani, era un militare italiano al seguito della colonna tedesca, era semplicemente un ex militare che si era dato alla macchia? Domande del tutto lecite a cui bisognerebbe dare una risposta.

## un insegnamento dalla intera vicenda

Mi sia consentita una osservazione finale da *Monticianino di adozione* che, sino a 64 anni, ha operato in un'altra regione e in un'altra realtà economica, la Brianza.

Quando sono arrivato qui per trasferimento e ho fatto il mio ultimo anno di servizio come Dirigente Scolastico in una delle scuole prestigiose di Siena, il Bandini, che quell'anno festeggiava il suo centenario, ho avuto la impressione di trovarmi immerso in una *economia drogata* in cui gli investimenti non venivano fatti attraverso una sana valutazione in termini di *costi e benefici*. Si operava perché tanto ci avrebbe pensato *babbo Monte* a sistemare le cose e *babbo Monte aveva le spalle grosse*.

Tutto ciò determinava, a vari livelli, anche nel *para-privato*, una economia drogata o fasulla, scelte avventate, conti economici che, in Brianza, *avrebbero scandalizzato un salumiere*. Era quello che poi sarebbe stato chiamato il *sistema Siena*. La politica imprenditoriale della Montemaggio, che ha fatto lavori per quasi 400'000€ a fronte di un introito reale di 450'000€ quando già versava in difficoltà economiche esplose ancora prima del termine dei lavori nel 2012, trovo che rientri appieno in questo micro-mondo.

Deve essere quello che aveva pensato nel 2019 il sindaco Colozza, che per via del lavoro svolto in precedenza era abituato a ragionare in termini di legalità, quando decise che era opportuno consegnare all'Arma dei Carabinieri la documentazione principale al fine che non si disperdesse.

E' per effetto di questa *logica leggera* (tante chiacchiere e poche valutazioni costo-benefici) che la provincia di Siena appaia piena di iniziative imprenditoriali lasciate a metà (per fallimento dell'imprenditore) o per mancata vendita o per crollo del mercato.

Ne ho viste tante nei miei giri escursionistici e di manutenzione lungo la Francigena; in piccolo ne ho viste a Iesa con la *incompiuta di Campo Romito* e con la *mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione previste a sconto oneri* (tra cui il depuratore). E cosa dire dei tre centri pensati come ostelli per il turismo lento, pagati con soldi pubblici o con finanziamenti europei e mai aperti o subito richiusi nella riserva del Belagaio, a Monticiano con il Gonna 2 e nella riserva la Pietra in località Règoni per restare a Monticiano e territori contigui.

La mia posizione, a proposito della vecchia scuola di Monticiano e dei *libri dei sogni su quello che ci si potrebbe fare*, è determinata da quel che ho visto. Auspico meno furbizia, meno sprechi, meno sogni destinati a fare i conti con la cruda realtà dei bilanci; più mercato vero, non mercato drogato.

---

Qui trovi la [prima](#) e la [seconda](#) puntata

Su Pensieri in Libertà trovi qui gli [articoli che riguardano Monticiano](#)

---

---

**La            vecchia            scuola            di**

# Monticiano – (2)



i piccioni, veri padroni della vecchia scuola e il rappezzo in lamiera messo durante la amministrazione Becucci

## **il bando di gara del I lotto della nuova scuola**

Il 12 giugno del 2008 la Giunta approva il progetto esecutivo che comprende la parte preponderante del I lotto: edificio delle scuole elementari (inclusi uffici, sala professori ed auditorium) ed edificio della mensa con seminterrato per gli impianti tecnologici. Il bando prevede un importo 1'733'000€ di cui circa 1'300'000 € in lavori e la cessione della vecchia scuola per un controvalore di 850'000€.

Il bando di gara è dell'8 agosto con scadenza al 15 settembre; il 18 settembre vengono aperte le buste ma la assegnazione non avviene perché l'offerta che verrà poi giudicata vincitrice (cooperativa Montemaggio) presenta delle irregolarità di tipo tecnico rispetto alla documentazione obbligatoria. La apertura delle offerte economiche viene sospesa e la commissione valutatrice, il 31 ottobre, invia un quesito alla autorità di vigilanza sui lavori pubblici a Roma.

La risposta da Roma arriva solo il 12 febbraio del 2009. La irregolarità (che riguardava il mancato deposito di alcune autodichiarazioni da parte dei 2 vicepresidenti e del direttore lavori, autodichiarazione presentata però dal presidente) viene considerata *sanabile a posteriori* tramite integrazione documentale. Tale integrazione avviene e la commissione aggiudicatrice si riunisce nuovamente il **10/03/2009** ed esamina le due offerte ritenute valide.

## **Le offerte**

La **busta numero 3** corrisponde alla **Cooperativa Montemaggio**; si tratta di una cooperativa costituita nel gennaio 1945 da lavoratori del settore edilizio che decisero di impegnarsi nella ricostruzione e la scelta del nome (un luogo importante per la resistenza senese) è molto significativa.

La Cooperativa ha operato prevalentemente nella zona di Colle val d'Elsa ed è entrata in liquidazione nell'autunno del 2012 a causa di crediti non pagati da una società partner a partecipazione pubblica del comune di Colle. Il concordato preventivo non ha avuto esito e ora la società è ora in liquidazione (equivalente al fallimento).

La **busta numero 4** corrisponde ad una associazione temporanea di impresa tra la **S.I.G.E.S. srl** (Società Italiana Gestione Edilizia e Servizi), una piccola società del Bresciano e un operatore locale (**Fabri Alfio** – ditta individuale di Terni).

Le offerte economiche vengono aperte e risultano i seguenti importi:

- La Montemaggio offre un ribasso del 5.01% e una offerta in rialzo a 880'000€ per la vecchia scuola.
- La SIGES offre un ribasso dello 0.066% e una offerta a 850'000€ per la vecchia scuola.

L'appalto viene assegnato in via definitiva alla Montemaggio mentre la SIGES presenterà ricorso al TAR Toscana richiedendo

la esclusione della Montemaggio per irregolarità documentali non sanabili. Su questo ricorso il Tar si pronuncerà solo nel 2012 dando ragione alla SIGES, ma i lavori, intanto si sono conclusi e alla SIGES, essendo impossibile annullare gli effetti dell'appalto illegittimo, spetterà solo un risarcimento monetario dell'ordine di 40'000 € pagato dal comune (soccombente nel ricorso) che lo costringeranno ad attivare un debito fuori bilancio per dare seguito alla sentenza.

## **preliminare di vendita e appalto del I lotto**

L'**11 giugno del 2010** (a due anni dal bando) il Comune e la Cooperativa sottoscrivono davanti al notaio Mandarinini di Siena sia il preliminare di vendita della vecchia scuola, sia il contratto di appalto.

### **il preliminare**

il preliminare fa riferimento all'avvenuta aggiudicazione della gara (**20 luglio 2009**) e all'impegno della Montemaggio a *rendersi acquirente del vecchio edificio scolastico per un valore offerto di 880.000 € e ciò a scomputo parziale del corrispettivo dell'appalto*. Seguono la descrizione del bene e quella della modalità di pagamento con scomputo dei pagamenti sullo stato di avanzamento lavori. Per quanto riguarda la vendita si scrive: *il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato **entro e non oltre 60 giorni** dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione dei lavori...*

Questa storia dei 60 giorni è importante perché i lavori termineranno nel 2012, con tanto di inaugurazione nel mese di settembre ma nessuno, nè sul versante della Montemaggio, nè sul versante del comune, si occuperà della questione e sarà il sindaco Colozza a riprendere in mano la questione.

La Montemaggio è in *altre faccende affaccendata* mentre in comune c'è, da pochi mesi, la Sindaca Sandra Becucci che *appare non informata su questo punto* e la situazione rimarrà *sul terreno dell'indistinto* sino a che il crollo parziale del tetto e l'infestazione da piccioni porranno il problema di chi si debba occupare della messa in sicurezza.

Per il Comune è la Montemaggio a doversi occupare delle emergenze ma, ahimè, si scopre che non c'è stato il rogito. Si osserva, da parte comunale, che nei contratti di compravendita, solitamente è l'acquirente a farsi carico della fissazione del rogito e del pagamento delle spese notarili. E' così in occasione del preliminare, ma non lo è per il rogito anche se la Montemaggio ha già pagato per l'acquisto.

## **L'appalto**

L'appalto è contestuale al preliminare di acquisto e si compone di 15 articoli. L'importo è di 1'367'000 € e verrà corrisposto a rate seguendo la progressione dei lavori mentre gli 880'000 € del contro valore della vecchia scuola saranno via via scalati tramite compensazione. Dunque il Comune di Monticiano costruirà la scuola a costo zero visto che la differenza è di 487'000 € e lo stesso comune ha ricevuto dalla fondazione MPS un finanziamento di 800'000 €.

La consegna dei lavori è avvenuta il **14/09/2009** e il termine di ultimazione previsto (di 540 giorni solari) ci porterebbe all'**8/03/2011**. In realtà si andrà un po' più in là al 2012. Nel contratto di appalto si dà atto che la disponibilità del bene è stata trasferita alla Montemaggio

Non ho trovato traccia delle ragioni di tale ritardo e nemmeno dell'avvenuta data di fine lavori e collaudo perché per ragioni storiche, che ho avuto modo di verificare quando collaboravo con Sandra Becucci, i nostri archivi cartacei sono abbastanza disordinati e un ulteriore pasticcio è avvenuto quando, qualche anno fa, è stato cambiato il sistema

informatico e il vecchio del comune sito risulta accessibile solo agli addetti ai lavori e su richiesta.

Alla fine tramite il nostro legale risulta che il collaudo è del 4/07/2013 e quindi il rogito doveva avvenire entro il 02/09/2013.

## **La scoperta del mancato rogito**

Sembra paradossale ma dal 2012 (quando la nuova scuola viene inaugurata) al 2014 quando si rendono necessari i primi lavori di tipo igienico e di messa in sicurezza nessuno, nè sul versante politico nè all'interno degli uffici del Comune, si accorge del mancato rogito, finché la Sindaca Becucci si rivolge alla Montemaggio per ordinare lavori di messa in sicurezza e si sente rispondere che loro non c'entrano perché il bene è di proprietà comunale.

Così, nel corso della gestione Becucci, vengono realizzati a spese del comune due interventi: il primo per la sistemazione provvisoria di una porzione di tetto con copertura provvisoria in lamiera con l'intento di impedire l'ingresso libero ai piccioni oltre che di ridurre le infiltrazioni meteoriche, il secondo per la messa in sicurezza della gronda lungo la via Barazzuoli (si veda l'immagine di apertura).

I lavori vengono eseguiti con due distinti interventi e hanno un onere per il comune intorno ai 50'000€ giustificati da ragioni di straordinarietà ed urgenza. Nulla invece risulta in ordine al trasferimento di proprietà anche se, come si vede dalla relazione tecnica qui sotto la Montemaggio ha già preso, internamente, la decisione di non procedere al rogito.

## **Le sofferenze della Montemaggio**

Mentre avranno inizio e termine i lavori del II lotto (di nuovo con finanziamento della Fondazione ma sulla base di un appalto affidato ad altro operatore) la Cooperativa

Montemaggio entra in stato di sofferenza con richiesta di concordato preventivo e, poiché la vecchia scuola è iscritta al registro dei cespiti della cooperativa, essa incarica l'architetto Elisabetta Corsi di procedere ad una valutazione del *valore di mercato allo stato attuale*.

La relazione è del **dicembre 2014** e si tratta del documento più completo e strutturato sulla intera vicenda; il Sindaco Serragli ne viene a conoscenza nelle interlocuzioni legali per definire la questione della proprietà ed è già stato citato in un recente Consiglio Comunale.

## **descrizione della proprietà e degli immobili**

Tre livello fuori terra, un piano a soffitte, resede di accesso per un totale di 1'559 mq. L'edificio originario è degli anni 30 del 900 con corpi di fabbrica aggiunti negli anni successivi sino agli anni 80. La superficie commerciale è di 1'175 mq e vengono allegare foto e mappe catastali di ogni porzione del bene inclusa la parte che non è stata alienata.

Il comune ha adottato una **variante urbanistica il 19/03/2012** che prevede per la attuazione dell'intervento un *progetto unitario sull'intero edificio* con destinazione residenziale su tutti i piani ad eccezione del piano terreno dove è previsto terziario, commerciale, ...

Scrive l'architetto che gli strumenti urbanistici sono aperti e interessanti ma il limite principale sta nello *scarso livello della domanda*. Le agenzie immobiliari locali indicano *per il residenziale 1'400 €/mq e 1'500 €/mq per le destinazioni commerciali e direzionali con tempi di realizzo superiori ai 24 mesi*

## **criteri di valutazione e considerazioni in merito**

*Si ipotizza una superficie a destinazione commerciale al piano terreno, servita da un'eventuale piano a parcheggio e per la restante parte una prevalente destinazione abitativa con*

*piccoli spazi di direzionale.*

Si ipotizza che il mercato locale possa assorbire in tempi accettabili 600 mq di commerciale, 200 mq di direzionale e 600 mq di residenziale con i seguenti elementi di:

- *apprezzamento*: posizione centrale, presenza di servizi pubblici, disponibilità di volumetrie flessibili
- *deprezzamento*: situazione incerta del mercato, limitata possibilità di aumenti di superficie, complessità tecnico strutturale

<b>destinazione d'uso</b>	mq	costo €/mq	totale €
commerciale e parcheggi (PT)	600	800	480'000
direzionale (P 1-2)	200	850	170'000
residenziale (P 1-2-3)	600	850	510'000
<b>A – Totale lavori</b>			<b>1'160'000</b>

<b>Spese</b>	incidenza	importo €
Oneri urbanizzazione	10%	116'000
Spese tecniche	7%	81'200
Utile impresa	20%	232'000
<b>B – Totale spese</b>		<b>429'200</b>

<b>Valore di mercato a lavori finiti</b>	mq	€/mq	totale
--	----	------	--------

commerciale inclusi posti auto	600	1'500	900'000
direzionale inclusi posti auto al PT	200	1'500	300'000
residenziale inclusi posti auto al PT	600	1'400	840'000
<b>Totale ricavi</b>			<b>2'040'000</b>
<b>Costi trasformazione (A+B)</b>			<b>-1'589'200</b>
<b>Totale valutazione</b>			<b>450'800</b>

**Osservazioni alla luce della valutazione dell'architetto**



l'ingresso dal resede di via Barazzuoli

Sono trascorsi 4 anni dalla stipula del contratto con il comune e la cooperativa Montemaggio si rende conto di aver *buttato nella spazzatura*, per lavori eseguiti ma sopravvalutati, circa 430'000€ e la cosa non finisce qui perché, di lì a qualche anno, nell'ambito del processo di liquidazione, la cooperativa rinuncerà a procedere al rogito e dunque la cooperativa avrà compiuto gratis lavori per 880'000€.

Ciò che *lascia senza parole* è l'inerzia della amministrazione comunale: ci sono inadempienze contrattuali; l'edificio che era giudicato poco adatto ad una ristrutturazione si sta ulteriormente e progressivamente deteriorando; ci sono

problematiche legate alle responsabilità in ordine a igiene e sicurezza, ma non accade nulla e ci si limita a lavori tampone man mano che capita una emergenza.

Viene da chiedersi per quale ragione la Montemaggio abbia partecipato alla gara d'appalto essendo a conoscenza che, nell'immediato, avrebbe fatto lavori per un milione e trecentomila euro ricavandone poco più di 400 mila e senza avere un piano di rientro per l'edificio della vecchia scuola. Erano alla *canna del gas* e avevano bisogno di liquidità? Hanno completamente sbagliato il piano industriale? Si trattava di una partita politica in cui alla Montemaggio bisognava garantire una commessa sostanziosa?

La relazione dell'architetto Corsi non sarà mai trasmessa al comune di Monticiano che ne viene in possesso, anni dopo durante la amministrazione attuale attraverso le interlocuzioni con gli avvocati e i curatori fallimentari che porteranno alla riacquisizione del bene da parte del Comune e alla rinuncia ad azione risarcitorie da parte della Montemaggio in liquidazione. E' bene però osservare per le *anime belle* che si oppongono alla demolizione che già nel 2014 il costo di trasformazione è di 1'500'0000 per chi detenga la proprietà dell'immobile e che, come vedremo nel terzo degli articoli, dal 2014 ad oggi, i costi sono aumentati, l'immobile si è ulteriormente deteriorato mentre i prezzi di mercato per una eventuale vendita, anche solo parziale, sono rimasti gli stessi.

## **2017 – la lista civica di Colozza vince le elezioni**

La amministrazione Becucci termina nel 2017. La pendenza circa il rogito della vecchia scuola è ancora aperta con la Montemaggio che *rinvia e casca dalle nuvole* e non ho trovato solleciti formali o messe in mora nei suoi confronti.

Alle elezioni si presenta una lista civica (*uniti per il*

*rinnovamento*) che presenta come candidato sindaco un colonnello dei carabinieri in pensione (**Maurizio Colozza**) e che raccoglie sia la vecchia rappresentanza ambientalista di sinistra (Lucia Ganozzi), sia la destra di opposizione (Mircko Giorgini).

Il PD decide di presentarsi in proprio lasciando cadere l'ipotesi di interlocuzione con altre forze in vista di una lista civica e di una candidatura scelta attraverso primarie come avevo proposto dopo essere stato incaricato di stendere una bozza di programma e di incontrare le forze disponibili ad una alleanza e la lista avversa.

Su questo punto si consumerà la rottura con me; il candidato (Serena Bartalucci) lo sceglie il PD anche se, a scelta fatta, si inventerà comunque una sigla non di partito (*Progetto Monticiano*).

Il risultato segna la debolezza della amministrazione uscente e così Colozza prende 374 voti contro i 359 di Bartalucci e Monticiano, per la prima volta dal 45 cambia tipo di amministrazione. Colozza ha un netto incremento rispetto al risultato di Giorgini contro Becucci e tale inversione diventerà nettissima nel 2021 quando si andrà a nuove elezioni dopo la morte di Colozza per COVID. Potete leggere notizie e commenti alla [pagina dedicata a Monticiano](#).

## **le inadempienze contrattuali relative alla nuova scuola**

Sono passati pochi anni dalla inaugurazione e il nuovo edificio scolastico presenta numerosi problemi: parte per cattiva esecuzione delle opere, parte perché alcuni interventi necessari non erano stati previsti (come la passerella coperta per spostare i bimbi dalla scuola alla mensa).

Il Sindaco Colozza commissiona al geometra Giacomo Rosi di effettuare una ricognizione nel luglio del 2019 e dalla ricognizione (con allegata documentazione fotografica) emerge

una sequela di piccoli e medi interventi che necessitano di essere fatti per una prima stima intorno ai 50 mila euro. A consuntivo tra il 2018 e il 2021 risulterà una spesa intorno ai 130 mila euro di lavori che il Comune dovrà commissionare e pagare direttamente perché nel frattempo sono scaduti i termini di contestazione a garanzia.

## **nuovi problemi di messa in sicurezza del vecchio edificio**

Il 19/06/2019 il sindaco Colozza, preso atto che la cooperativa è in liquidazione, invita il liquidatore giudiziale ad effettuare il rogito nel termine di 10 giorni ma non riceve alcun riscontro.

Il 28/06/2019 avviene il crollo di una porzione di solaio all'interno della vecchia scuola. Il sindaco Colozza si rivolge al comitato provinciale dei vigili del fuoco di Siena e dopo che è stata effettuata la ricognizione il comando dichiara che: *c'è una situazione di pericolo per la sicurezza pubblica per la presenza di distacchi di grosse porzioni di controsoffitto all'interno dell'edificio, gravi e localizzate ovunque infiltrazioni di acqua, nonché pregiudizio della salute pubblica per la presenza di una colonia di piccioni, carcasse di animali, ratti e un'enorme quantità di guano il cui peso pregiudica la solidità dei solai.*

*Il comando, pur non ravvisando al momento pericoli imminenti, richiede ulteriori e più approfonditi controlli da parte di ditta specializzata relativi alla stabilità dell'immobile nonché, nell'immediato, lavori di ripristino e consolidamento della copertura e il posizionamento di transenne su un lato dell'ingresso in piazza Sant'Agostino per tutta la sua lunghezza ad una distanza di 2.50 m a salvaguardia dell'incolumità delle persone*

Alla luce di tutto ciò Colozza ordina alla cooperativa di far eseguire i necessari controlli strutturali e di procedere alla

sistemazione del tetto ed alla bonifica del guano. Ma per un difetto di indirizzo pec la ordinanza non risulta recapitata e il 22 luglio, sentito il commissario liquidatore, la ordinanza viene revocata in autotutela essendosi nel frattempo la Montemaggio dichiarata disponibile a una prima bonifica del guano e parziale sistemazione del tetto la vori che saranno eseguiti solo in parte. Si entra ormai in pieno lockdown da COVID; non ci sarà alcuna verifica delle condizioni strutturali e nemmeno una significativa sistemazione della copertura.

Ma Colozza non si limita alle ordinanze il 12 luglio si presenta ai Carabinieri di Monticiano e deposita, ad evitare che la documentazione sparisca o venga occultata, quanto ha avuto modo di raccontare in una assemblea pubblica la sera precedente: la gara di assegnazione si sarebbe svolta in maniera irregolare o addirittura fraudolenta. E Colozza consegna ai carabinieri 10 documenti al fine di evitare che le prove possano disperdersi, deteriorarsi od essere modificate.

---

(2- continua)

Su Pensieri in Libertà trovi qui gli [articoli che riguardano Monticiano](#) e anche la prima puntata)

---

---

**la vecchia scuola di**

# Monticiano – (1)



la vecchia scuola in piazza S. Agostino a Monticiano

Negli ultimi 10 mesi, ho trascurato il sito *Pensieri in libertà* limitandomi ad esprimere le mie opinioni, in maniera sintetica, direttamente su Facebook. Ogni tanto, mi dicevo, devi ricominciare a scrivere, ma poi mi lasciavo trascinare dalla quotidianità e così c'era sempre una buona ragione per rimandare.

Ed ecco che è venuta la *buona ragione per ricominciare*, l'improvvisa vampata di chi propone che il vecchio edificio di piazza S. Agostino, abitato da un paio di decenni da una colonia di qualche centinaio di piccioni e ormai fradicio nelle sue strutture portanti e nei solai, possa essere salvato. Le informazioni le ho reperite direttamente attraverso colloqui con il Sindaco attuale oltre che da materiale in mio possesso dai tempi in cui dal 2013 al 2016 collaborai con la sindaca Sandra Beccucci occupandomi di comunicazione e di informazione alla cittadinanza. Il Sindaco Serragli mi ha chiesto di dargli una mano a sistemare la cronologia della vicenda e sono stato lieto di collaborare nell'interesse del mio comune.

Sapete che sono *abbastanza cattivello* e dunque voglio

incominciare la ricostruzione storica della vicenda partendo da una puntualizzazione: nel comitato per la salvaguardia vedo i nipotini di coloro che a suo tempo (si parla del 2005) decisero che quell'edificio non solo doveva essere ceduto ad altri, ma doveva comunque essere demolito e ricostruito con una diversa sagoma, un diverso utilizzo (privato) e una diversa destinazione d'uso: un mix di direzionale, commerciale e residenziale. Mi chiedo come mai i comitati non siano stati messi in piedi nel 2005 e negli anni successivi.

## **2002-2007 amministrazione guidata da Mauro Cresti**

La nuova amministrazione comunale guidata da Mauro Cresti (che fa riferimento all'Ulivo) ottiene oltre il 65% dei consensi ed è stata seguita e sponsorizzata dalle forze riformiste di sinistra su scala provinciale. Si vota con elezioni anticipate dopo le dimissioni di Annamaria Guerrieri sfiduciata dalla sua stessa maggioranza. Sul piano politico al PDS (nato sulle ceneri del vecchio PCI) sono subentrati i Democratici di Sinistra e ci si avvia alla costituzione del Partito Democratico.

I DS hanno il problema di non rischiare il tracollo in una delle loro roccaforti storiche. Anna Maria Guerrieri nel 1999 ha preso solo il 52% contro il 49% di una lista civica di centro destra e il fallimento della amministrazione uscente potrebbe determinare una situazione ad alto rischio. Viene candidato un professore universitario senese di Botanica, Mauro Cresti, che da tempo ha fatto di Iesa la sua seconda residenza e gli vengono garantiti i necessari appoggi in termini di disponibilità economiche tramite il sistema Siena e in particolare la fondazione Monte dei Paschi.

Il trend dei consensi si inverte; Cresti prende il 68% e inizia una fase di impulso o progettazione di grandi opere (impianto di teleriscaldamento, rifacimento della piazza,

operazione Campo Romito a Iesa, interventi della provincia che porteranno al museo della biodiversità e al Gonna 2, decisione di realizzare una nuova scuola per il capoluogo).

## **prende il via la fase progettuale**

L'operazione nuova scuola inizia tra il 2005 e il 2006 quando infiltrazioni importanti nel tetto dell'edificio situato nel Sodo hanno costretto a spostare le scuole nel chiostro e nei locali della provincia a ridosso.

Nel gennaio 2006, Cresti, presenta le linee di massima del progetto di realizzazione di un nuovo edificio scolastico e afferma che: *"il problema della sede scolastica va affrontato radicalmente poiché, con un intervento leggero sulla vecchia sede, si rischia di non ottenere l'agibilità; sottolinea che restare inerti significherebbe anche non proseguire nel programma di sviluppo di Monticiano che prevede tra l'altro che nel centro direzionale di proprietà dell'amministrazione provinciale, ove attualmente sono ospitate la scuola elementare e la scuola media, sia realizzato un centro per la biodiversità. Premesso quanto sopra il sindaco ammette gli alti costi di realizzazione del progetto e afferma che si dovranno fare calcoli ben precisi e procedere al momento della sua pratica realizzazione a stralci seguendo lo stesso metodo anche per l'acquisto dei nuovi arredi scolastici".*

Gli uffici comunali (geometra Tronci, ufficio Lavori Pubblici) sono stati incaricati di procedere alla stesura di un progetto preliminare che viene approvato in Giunta (GM) il 2 marzo 2006. Nella premessa alla delibera si afferma: *"richiamata la volontà di questa amministrazione, di voler realizzare una nuova sede scolastica primaria e secondaria in Monticiano capoluogo, a seguito delle problematiche di infiltrazione sull'edificio attuale, posto in piazza Sant'Agostino, che comporterebbero oltre il ripristino della copertura attuale, anche il consolidamento della struttura esistente e gli adeguamenti di tutte le parti impiantistiche ..."*

Nella stessa delibera di giunta si fa riferimento al fatto che il 31/08/2005 è stato affidato incarico di progettazione di un progetto preliminare agli architetti Valente, Ghezzi e al geometra Bruno e che tale progetto è stato regolarmente consegnato nel febbraio 2006. Con questa delibera il progetto viene ufficialmente approvato e si dà il via alle fasi progettuali successive.

## **valutazione dei costi e prima comparazione costi di ristrutturazione**

Nel febbraio 2006 il consigliere di opposizione (di sinistra) Ferruccio Serragli chiede di essere informato sui costi della nuova scuola e sulla sistemazione di quella vecchia, chiede inoltre cosa intenda farci la giunta. Il responsabile dell'area tecnica geometra Tronci risponde con una relazione molto dettagliata su entrambi i fronti.

### **nuovo intervento**

Sono previsti tre lotti: il primo, il principale (scuola elementare e auditorium, scuola media, laboratori multimediali e biblioteca, mensa, sistemazioni esterne) ha un costo di 2'230'000 € (più IVA e spese tecniche, d'ora in poi sottintese). Si prevede, a partire dal 2007 una prima tranche del primo lotto per 1'900'000€ con una previsione di realizzazione entro il 2008.

Secondo lotto (sistemazioni urbanistiche) per 280'000€ e Terzo lotto per palestra e area verde per 745'000 €. Il terzo lotto non sarà mai realizzato tranne per gli sbancamenti per il venir meno dei finanziamenti a fondo perduto da parte della fondazione del Monte dei Paschi. Inoltre la destinazione dei tre lotti verrà modificata con il procedere della operazione

### **sistemazione del vecchio edificio**

La superficie lorda coinvolta è di 1436 mq oltre a 450 mq per l'eventuale espansione del secondo piano.

La relazione degli uffici tecnici comunali (allegata al verbale di consiglio, è abbastanza analitica, prevede l'adeguamento antisismico obbligatorio e l'importo complessivo per una ipotetica ristrutturazione con riutilizzo degli spazi risulta intorno al milione di € che diventano 1'400'000 aggiungendo IVA e spese generali.

Prego il lettore di prestare attenzione a questo dato, destinato necessariamente a crescere nel prosieguo del processo di ammaloramento e che porterà sia l'amministrazione comunale, sia gli operatori del settore edilizio coinvolti ad escludere un intervento di ristrutturazione edilizia del vecchio edificio puntando invece ad una ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione anche con sagoma diversa. Nel C.C. del 17/3 il consigliere Ferruccio Serragli sottolinea con un certo stupore che *i costi di messa a norma del vecchio edificio scolastico di piazza Sant'Agostino sono notevolmente più alti di quelli stimati in un recente passato.*

## **progetto definitivo ed esecutivo**

Il progetto definitivo del nuovo complesso scolastico viene approvato con una delibera di giunta del 20 Aprile 2006 sulla base di un progetto redatto dal geometra Bruno di Siena. Nella delibera si sottolinea che *tale livello di progettazione è indispensabile per poter accedere alla richiesta di finanziamenti alla Fondazione Monte dei Paschi che va presentata entro non oltre il 5 maggio 2006.* Il progetto viene approvato e si approva anche la possibilità di provvedere con ulteriori atti alla approvazione della successiva fase progettuale.

Nel maggio del 2006 la amministrazione si rivolge alla soprintendenza per i beni architettonici per sapere se esistano vincoli da tutelare per quanto riguarda la vecchia scuola e la soprintendenza risponde che *l'edificio non presentando interesse artistico, storico, antropologico o etnoantropologico ... non rientra tra i beni di cui art. 10/1*

del dlgs 42/2004. Il provvedimento è firmato dal direttore regionale professor Paolucci.

In un consiglio comunale del settembre 2006 interviene nuovamente il sindaco in risposta ad una proposta del consigliere Serragli e Cresti dichiara che la scelta di realizzare un nuovo plesso scolastico è dipesa anche dal fatto che il vecchio edificio scolastico, per essere posti in sicurezza e reso perfettamente agibile, doveva essere di fatto ex novo. Pian piano si sta facendo strada l'idea che, qualunque uso se ne farà, il vecchio edificio scolastico dovrà essere demolito. La pensano così sia la maggioranza sia la opposizione di centro destra mentre continua a sollevare perplessità il solo Ferruccio Serragli.

Nel mese di ottobre viene approvato il programma triennale delle opere pubbliche che prevede, come edificio da trasferire, la vecchia scuola per un valore stimato di 800'000€ mentre di lì a pochi giorni lo studio Bruno viene incaricato di procedere alla predisposizione del progetto esecutivo.

Tra gli atti della convenzione si dichiara che lo studio è *stato incaricato di predisporre l'analisi delle potenzialità di ristrutturazione a fini residenziali dell'attuale edificio scolastico di Monticiano con gli architetti Nicola Valente Gianpaolo Ghezzi ai fini dell'adozione di una variante urbanistica*. Ci si sta ormai orientando in maniera definitiva ad una cessione del bene da eseguire contestualmente alla realizzazione del nuovo edificio scolastico e ad una variante urbanistica che renda appetibile all'acquirente l'utilizzo della vecchia scuola.

## **da dove viene la stima di valore della vecchia scuola per 880'000 €**

L'analisi delle potenzialità di ristrutturazione sta in un documento predisposto dai tre progettisti e datato 9 febbraio

2007. Siamo agli ultimi mesi di attività della amministrazione Cresti che, nel frattempo si è mossa per accedere ai finanziamenti della fondazione.

La stima di valore viene effettuata usando una duplice metodologia:

### **valutazione secondo il criterio del costo di edificazione del fabbricato**

Si ipotizza un costo di edificazione di 950 €/mq comprensivo di spese, valore iniziale del terreno, urbanizzazione, spese tecniche, spese di edificazione ricavi per la ditta esecutrice per una superficie prevista di 1'000 mq il che porta ad una valutazione di 950'000 €.

### **valutazione per ristrutturazione a fini abitativi e commerciali**

Si attribuisce una valore di vendita di 2'000 €/mq per il commerciale (400 mq) e di 1'600 €/mq per il residenziale (600 mq) il che porta ad un controvalore di  $800'000 + 960'000 = 1'760'000$  €.

Da questa cifra occorre detrarre costi di ristrutturazione, spese tecniche e ricavo pari a 962'800€ così giustificati

- ristrutturazione (600 €/mq) pari a 600'000 €
- ricavi di impresa (15% di 1'760'000) pari a 272'800 €
- spese tecniche 15% di 600'000 pari a 90'000 €

Dal valore di vendita occorre detrarre i costi e si ottiene un valore residuo di 797'200 € che costituisce il valore del fabbricato attuale.

Mediando tra le due modalità di valutazione si ottiene un valore arrotondato di 880'000 €

## **come farà il Comune di Monticiano ad edificare?**

La amministrazione Cresti ipotizza di imporre a chi realizzerà la nuova scuola il farsi carico della vecchia per un controvalore di 880'000 € e di spendere i suoi buoni uffici per ottenere un primo contributo di 800'000 € dalla fondazione del Monte dei Paschi e, in proposito, la pratica è già stata attivata.

In effetti il 27/03/2007, tra i suoi atti di fine mandato la amministrazione Cresti con una delibera di giunta *Prende atto che la Fondazione Monte dei Paschi di Siena ha deliberato di concedere un contributo di 800.000 € a fronte di una rendicontazione di 1.950.000 € da utilizzare per attività di natura non commerciale e in particolare per la realizzazione di un nuovo edificio scolastico comprensivo di elementari e medie.*

La fondazione Monte dei Paschi prevederà poi un secondo stanziamento di 800'000 € per il II e III lotto, stanziamento solo parzialmente erogato (600'000 € perché il III lotto non è stato realizzato).

Ad aprile la Giunta approva il *progetto definitivo rettificato* per nuove normative sull'isolamento termico. Il progetto è stato depositato il 19 aprile e contestualmente ci si appresta a chiedere un nuovo finanziamento alla fondazione (da presentare entro il 30 aprile).

Le elezioni sono alle porte, il Sindaco Crest porta a casa un sacco di realizzazioni ma decide di non ricandidarsi. Il lavoro di Sindaco è stato faticoso e la macchina comunale risulta poco all'altezza rispetto ai problemi di Monticiano. Forse, pensa Cresti, occorrerebbe ragionare di fusione tra piccoli comuni ma i tempi non sono maturi (il partito si oppone) e Cresti non dà la sua disponibilità ad una nuova candidatura. In proposito posso dire che essendomi impegnato a

fianco delle amministrazioni di centro sinistra nel periodo 2012-2017 ho riscontrato come questa esigenza fosse sentita tra gli amministratori ma ci fosse invece una forte cautela tra le forze politiche preoccupate dello spirito di appartenenza dei cittadini dei piccoli borghi.

Giova ricordare che, nelle intenzioni iniziali, la istituzione della Unione dei Comuni con trasferimento di molte competenze dai singoli comuni alla unione, prevedeva che si trattasse di una fase prodromica alla fusione dei piccoli comuni per costituire comuni più grandi e con almeno 5'000 abitanti che fossero in grado di gestire in maniera più efficace servizi e programmazione del territorio. Lo Stato metteva a disposizione somme molto rilevanti per attivare questi processi.

## **fine mandato Cresti, inizio mandato Cencioni**

Le elezioni si tengono a maggio del 2007. Il centrosinistra si presenta sotto il simbolo dell'Unione e, al posto di Cresti viene presentato un nuovo Mauro (Cencioni), funzionario del Monte dei Paschi, uomo di fiducia del partito che è contemporaneamente presidente di Terme di Petriolo spa.

Cencioni porta a casa i risultati del lavoro di Cresti e il centro sinistra fa il botto; vota quasi l'80% degli aventi diritto con il 76.4% per Cencioni mentre il centro destra prende un magro 23,6%. Da segnalare che con questa consiliatura entra in consiglio Mirko Giorgini

La realizzazione della nuova scuola, partendo dalla gara di assegnazione lavori, avverrà sotto la sindacatura Cencioni mentre le gatte da pelare ricadranno sulla Sindaca successiva Sandra Becucci.

Su Pensieri in Libertà trovi qui gli [articoli che riguardano Monticiano](#))

## Basilicata il centro c'è

BARDI VITO ✓ PRESIDENTE ⓘ				MARRESE PIERO ✓ CONSIGLIERE ⓘ					
153.088				113.979					
56,63				42,16					
	FRATELLI D'ITALIA	45.458	17,39	4		PARTITO DEMOCRATICO	36.254	13,87	2
	FORZA ITALIA	34.018	13,01	3		BASILICATA CASA COMUNE	29.228	11,18	2
	LEGA SALVINI BASILICATA	20.430	7,81	2		MOVIMENTO CINQUE STELLE	20.026	7,66	2
	AZIONE CON CALENDÀ	19.646	7,51	2		ALLEANZA VERDI SINISTRA - PSI - LA BASILICATA POSSIBILE	15.144	5,79	1
	ORGOGGIO LUCANO	18.371	7,03	1		BASILICATA UNITA	7.483	2,86	0
	UNIONE DI CENTRO - DEMOCRAZIA CRISTIANA - POPOLARI UNITI	6.636	2,54	0					

Oggi quasi tutti i commentatori sottolineano i 14 punti percentuali tra Vito Bardi (centro destra) e Piero Marrese (campo largo).

Basta guardare i voti di Azione 7.5% e di Italia Viva (Orgoglio Lucano) 7 % e i conti tornano: il centro conta e conta parecchio.

Dietro Azione si trova il potentissimo gruppo Pittella (Gianni e Marcello) parlamentare europeo, presidente di Regione con il PD e candidato alla primarie per la segreteria. Sulla ultima scelta Gianni ha dichiarato però di no condividere la scelta di Azione di andare con il centro destra e dunque potrebbe essere che i voti pitelliani siano, in parte andati al PD.

Mario Polese di Italia Viva ha promosso Orgoglio Lucano e ce l'ha fatta.

I 5 stelle e la Lega sono anche loro intorno al 7% e la sinistra al 6%. % stelle e PD insieme stanno al 21%. Fratelli d'Italia è al 17 e Forza Italia al 13

Anche da questo risultato emerge un dato: il centro destra puro è al 30% come base di partenza mentre il campo largo è molto più sotto. Dunque se si vuole far davvero un centro sinistra competitivo servono riaggregazioni che accettino di dare dignità politica e peso interlocutorio al centro che in Basilicata è al 27%.

---

## Evitare di perdere Bari



Il tiramolla dura da giorni e si sta avvicinando il momento delle decisioni. Guardate intanto l'immagine di apertura che, con dispendio di tempo, ho realizzato per illustrare l'articolo e che illustra lo stato attuale al netto delle liste civiche che per ora non sono sulla scena ma che a Bari sono una realtà importante.

La prima decisione l'ha presa il centro destra candidando unitariamente Fabio Romito un giovane avvocato tributarista,



da un candidato sindaco esterno *ai soliti giri*.

La novità è stata il tentativo, sponsorizzato dall'ex Presidente della Regione Nicky Vendola, di proporre un *candidato unitario* visto che entrambi i candidati avevano dichiarato pubblicamente che non intendevano ritirarsi e che ritenevano che non fosse loro compito, ma delle forze politiche che li avevano proposti, quello di ricercare, ammesso che esistesse, un candidato terzo.

Così è saltato fuori il nome di Nicola Colajanni ex deputato PDS, ex magistrato di Cassazione, ex membro laico del CSM (indicato da PD e 5 stelle), studioso di diritto ecclesastico. Figura autorevole e certamente in grado di accontentare gli *aficionados* della legalità, ma con l'handicap di avere 77 anni.

Le schermaglie sono durate alcuni giorni tra apprezzamenti *formali* da parte di entrambi gli schieramenti sinché lo stesso Colajanni ha dichiarato che rinunciava a causa delle *rigidità riscontrate*. Adesso sono ancora in atto abbozzamenti tra Laforgia e Leccese (che hanno avuto l'ok da parte dei rispettivi schieramenti dichiaratisi disponibili ad accettare le loro decisioni), ma le uniche possibilità potrebbero essere quelle di una autonoma rinuncia di uno dei due a favore dell'altro in cambio di un rimescolamento generale delle carte nella futura amministrazione.

Sinceramente mi appare una via difficilmente perseguibile perché dopo che sono saltate le primarie è molto meglio affidarsi alle secondarie, cioè alle elezioni vere, e accettare che siano gli elettori a decidere cosa sia meglio.

Si accetta così, ovviamente, di non vincere al primo turno e andare al ballottaggio tra uno dei due e il candidato del centro destra, ma c'è modo e modo di arrivarci. I due candidati potrebbero dichiarare sin da subito di comportarsi come se le elezioni di primo turno fossero delle primarie e di

accettare di apparentarsi per il turno di ballottaggio.

Le primarie non si sono tenute perché Laforgia dapprima e Conte poi hanno dichiarato che sarebbero state inquinate da quelle forze civiche coinvolte negli scandali comunali e regionali. Tale rischio non esiste più se entrambi gli schieramenti si impegnano a lasciare fuori le *zone grigie* e a far decidere direttamente agli elettori chi sarà il Sindaco.

- Sul piano delle competenze in ambito amministrativo vince Vito Leccese che ha però l'handicap di essere espressione diretta delle vecchie amministrazioni (designato da Decaro e già direttore generale e poi capo di gabinetto del Sindaco)
- Sul piano del rinnovamento e del civismo vince Laforgia

Si tratterebbe di una cosa che non si è mai fatta ma mi pare il modo migliore, se lo si dichiara prima del primo turno, per evitare che gli elettori dello schieramento perdente non vadano a votare al ballottaggio (come capita sovente) perché, con l'apparentamento saranno parte in causa, e per evitare *pasticcetti dell'ultima ora* nelle due settimane che separano i due turni che risulterebbero scarsamente credibili come è già accaduto, per esempio qui a Siena, dopo la prima amministrazione Valentini.

Io sono ampiamente fuori dalla politica e dunque non ho il potere di consigliare, ma ho ancora amici e lettori che lo sono e lo possono fare per evitare di perdere almeno dove si può vincere.

---

## Eureka

Dichiarazione congiunta di Vito Leccese e Miche Laforgia da Bari Today del 17 aprile 2024

*Vogliamo precisare che il dialogo fra noi non si è mai interrotto. Che entrambi abbiamo accettato la candidatura a Sindaco allo scopo non di dividere, ma di unire le forze progressiste. E che entrambi, in queste settimane, abbiamo cercato una soluzione che potesse fare sintesi delle diverse esigenze dei partiti, dei movimenti e delle associazioni che compongono il fronte progressista.*

*Non è stato possibile e occorre prenderne atto, senza alimentare inutili recriminazioni e ponendo fine a tutte le polemiche che finiscono per aumentare le incertezze e il disorientamento nel nostro elettorato*

*Dobbiamo tornare a parlare della città, del suo futuro e delle nostre proposte per i prossimi cinque anni di governo. Confermiamo, pertanto, la nostra volontà di restare entrambi in campo in vista dell'appuntamento elettorale dell'8 e 9 giugno. Non vi è altro modo, a questo punto, per mobilitare nella sfida elettorale l'intero fronte democratico e progressista impegnato, da mesi, a sostegno dell'uno e dell'altro*

*Anche se andremo divisi al primo turno vogliamo ribadire con forza che siamo entrambi dalla stessa parte, alternativa a una destra arrogante, priva di argomenti, retrograda in materia di diritti, giustizia sociale e ambientale. Una destra a trazione leghista, che con lo scellerato progetto di autonomia differenziata mortifica i territori e le comunità del sud del nostro Paese.*

*Nelle prossime ore proporremo pertanto alle forze politiche che sostengono le nostre candidature un patto che preveda l'impegno comune a garantire la trasparenza di tutte le liste, il sostegno reciproco in caso di ballottaggio e, qualora uno fra noi venga eletto Sindaco, la disponibilità a costruire una squadra di governo che valorizzi le esperienze e le competenze di entrambi gli schieramenti.*

---



- Vito Leccese , da molto giovane, è stato deputato verde per due legislature, poi ha rotto con i verdi, si è occupato professionalmente di amministrazione locale, è iscritto al PD dalla fondazione, conosce bene la macchina amministrativa di Bari (prima di fare il capogabinetto di Decaro è stato direttore generale del comune dal 2009 al 2014). Insomma un PD venato di verde e con una perfetta conoscenza del comune. Lo appoggiano Pd, Verdi, Azione e liste locali.
- Michele Laforgia è un affermato avvocato penalista sostenuto dai 5 stelle, sinistra italiana, Italia Viva, PSI, + Europa e liste locali. E' stato tra i promotori di [La giusta causa](#), movimento culturale e politico «contro le ingiustizie e le diseguaglianze». Il padre, con un passato socialista e che poi aderì al PDS, è stato senatore e primo sindaco di Bari per il centrosinistra.

Osservazioni: si tratta di due personalità di valore. La richiesta di sospendere le primarie, prima che da Conte è arrivata da Laforgia (ho messo la sua dichiarazione in coda all'articolo). Quello che colpisce è la eterogeneità di chi appoggia le due candidature: per esempio i Verdi e Sinistra italiana che a livello nazionale stanno insieme qui sono su fronti opposti. Lo stesso accade con le tre forze centriste. Italia Viva è da sempre in rotta con Emiliano (rigassificatori, xylella, Taranto) e tutto ciò spiega la presenza in maggioranza dei 5 stelle, ma non quella di Azione.

E' evidente che e non si trova un via d'uscita unitaria alle elezioni di Bari ci saranno due liste di centrosinistra e una di centrodestra (anche se per ora tutto tace) e in caso di ballottaggio la lista di centrosinistra perdente dovrà appoggiare l'altra a meno di attuare la linea del *Muoia Sansone con tutti i filistei*.

---

*In politica bisogna dire sempre la verità. Vito Leccese non può negare che sin dalla mattina di ieri ho parlato con lui, e poi con altri autorevoli interlocutori del PD – e non solo – per cercare una soluzione unitaria. Sa bene che sino a pochi minuti prima di arrivare in piazza della Libertà ho chiesto a lui e al PD, nella sua massima espressione, di condividere la decisione di sospendere il voto delle primarie. È certamente a conoscenza del fatto che, proprio per evitare una rottura, non mi sono limitato a dire, dal palco, che non vi erano più le condizioni per andare alle urne domenica prossima, ma ho chiesto a lui di sospendere l'organizzazione del voto, di comune accordo. Negarlo, oggi, e attribuire "a Conte" ogni decisione, è semplicemente irresponsabile, prima che falso.*

*Ma questo è il meno. La parte più preoccupante della sua nota è quella che sorvola, leggiadra, sulla gravità della situazione in cui ci troviamo, dopo gli arresti di ieri. Marca la distanza facendo nome e cognome di uno degli indagati – come non si dovrebbe mai fare – ma fa finta di ignorare che quella stessa persona, con il suo movimento politico, doveva partecipare alle primarie. Parliamo della seconda forza del centrosinistra alle elezioni amministrative del 2019, in maggioranza al Comune e alla regione.*

*Chi è garantista, come me, tiene ben distinte le accuse in sede penale e le responsabilità personali dalla dimensione politica e dal dibattito pubblico. Io non distribuisco patenti anticipate di colpevolezza a nessuno, tantomeno a un movimento politico, e, per essere chiari, non ho più volte denunciato il rischio di inquinamento del voto perché sono in possesso di informazioni riservate (e coperte dal segreto professionale). Le polemiche sui voti comprati a Triggiano erano pubbliche e alcuni processi, pubblici, sono in corso da tempo. Lo stesso Sindaco di Bari ha dichiarato, pubblicamente, di aver denunciato chi offriva di comprare voti e, ieri, di non essere sorpreso dagli arresti.*



primarie per scegliere il candidato sindaco di Bari; in lizza Michele Laforgia, avvocato sostenuto da M5S, Italia Viva e Sinistra Italiana e Vito Leccese, attuale capo di gabinetto del sindaco di Bari sostenuto da PD, Azione ed Europa Verde. Le primarie, dopo lo sfilarsi di Laforgia sono state, ovviamente, annullate. Le primarie erano il tentativo di arrivare ad una candidatura unitaria del *campo larghissimo*.

Poi, dopo la prima inchiesta che riguardava una consigliera comunale eletta nel centro destra ma poi passata con la lista civica *Sud al Centro*, in maggioranza con Decaro, è arrivato lo scandalo dei voti comprati che coinvolge una assessore regionale del PD Anita Maurodinoia il cui marito Sandro Cataldo è il referente di *Sud al Centro* e sarebbe l'organizzatore della compravendita. *Sud al centro* è in Consiglio Comunale e avrebbe partecipato alle primarie a favore di Vito Leccese.

Alle comunali di Bari la Maurodinoia fu eletta con oltre 6 mila preferenze nella lista di Sud al centro che raccolse 11 mila voti e poi passò in regione a fare l'assessore per il PD. Decaro prese il 66% con un mix di liste molto ampio (PD 17%, Decaro sindaco 11%, Decaro per Bari 9.4%, Sud al Centro 7 %, Bari Bene comune 4%, Popolari per Bari 4%, Democratici ecologisti 4%) più altre liste civiche con risultati intorno al 2%. Se andiamo a guardare le preferenze scopriamo che il più votato del PD ne prese 2500 e nessun altro andò oltre le 2000.

La Maurodinoia fu subito premiata perché *chi porta voti va premiato*. Venne messa in lista alle regionali del settembre 2020 e nella circoscrizione di Bari arrivò seconda con circa ventimila preferenze subito dopo l'avvocato Paolicelli sostenuto da Decaro che ne ebbe ventitremila

La frammentazione delle liste a favore di Decaro (11) con la presenza di molte liste locali spiega la opportunità delle primarie insieme alla facilità di insediamento di lobby di vario genere.



Meglio ascoltare le posizioni locali piuttosto che quelle di Conte o della Schlein. Dice Laforgia, che non è un 5 stelle ma un civico che sostiene Decaro:

*«In politica bisogna dire sempre la verità. Vito Leccese non può negare che sin dalla mattina di ieri ho parlato con lui, e poi con altri autorevoli interlocutori del PD – e non solo – per cercare una soluzione unitaria. Sa bene che sino a pochi minuti prima di arrivare in piazza della Libertà ho chiesto a lui e al PD, nella sua massima espressione, di condividere la decisione di sospendere il voto delle primarie. È certamente a conoscenza del fatto che, proprio per evitare una rottura, non mi sono limitato a dire, dal palco, che non vi erano più le condizioni per andare alle urne domenica prossima, ma ho chiesto a lui di sospendere l'organizzazione del voto, di comune accordo. Negarlo, oggi, e attribuire "a Conte" ogni decisione, è semplicemente irresponsabile, prima che falso».*

*«Ma questo è il meno. La parte più preoccupante della sua nota è quella che sorvola, leggiadra, sulla gravità della situazione in cui ci troviamo, dopo gli arresti di ieri. Marca la distanza facendo nome e cognome di uno degli indagati – come non si dovrebbe mai fare – ma fa finta di ignorare che quella stessa persona, con il suo movimento politico, doveva partecipare alle primarie. Parliamo della seconda forza del centrosinistra alle elezioni amministrative del 2019, in maggioranza al Comune e alla regione. Chi è garantista, come me, tiene ben distinte le accuse in sede penale e le responsabilità personali dalla dimensione politica e dal dibattito pubblico. Io non distribuisco patenti anticipate di colpevolezza a nessuno, tantomeno a un movimento politico, e, per essere chiari, non ho più volte denunciato il rischio di inquinamento del voto perché sono in*

*possesso di informazioni riservate (e coperte dal segreto professionale). Le polemiche sui voti comprati a Triggiano erano pubbliche e alcuni processi, pubblici, sono in corso da tempo. Lo stesso Sindaco di Bari ha dichiarato, pubblicamente, di aver denunciato chi offriva di comprare voti e, ieri, di non essere sorpreso dagli arresti».*

*«Di cosa parliamo, allora? La posta in gioco non è la mia candidatura a Sindaco, nè quella di Vito Leccese, bensì il futuro della coalizione di centrosinistra e dell'intera città, che corre il rischio del commissariamento e del rinvio delle amministrative. Un minimo di prudenza, in questo momento, sarebbe d'obbligo, per tutti. Continuare a ripetere Andiamo!, senza sapere bene dove, come e con chi, è un modo puerile per tentare di esorcizzare la realtà. Un'ultima considerazione, non meno importante. Io non accetto di ridurre ogni questione ai rapporti tra il Partito Democratico e il Movimento Cinque Stelle, ai tatticismi e alla propaganda. Io non prendo ordini da nessuno. Chi si candida a Sindaco aspira a rappresentare l'intera città e risponde all'intera città, senza vincoli di mandato e di partito. Non bisognerebbe mai dimenticarlo».*

*«Mi dispiace di questa reazione» del Pd alla decisione di rinunciare alle primarie del centrosinistra a Bari «ma noi non accettiamo mancanza di rispetto e nessuno può permettersi di dire che il M5s è sleale o alludere a questo». Lo ha detto a Bari, a margine di un incontro con gli elettori, il presidente del M5s, Giuseppe Conte. Conte ha spiegato di aver telefonato mercoledì alla Schlein sottolineando che «se la situazione si fosse compromessa e che se ci fossero state nuove inchieste non saremmo stati disponibili a far finta di nulla proseguendo con le primarie».*

Dall'esterno si ha la sensazione che ci sia del marcio nel sistema di potere costruito dal Presidente di Regione Puglia Emiliano. Il Movimento 5 stelle che dalla opposizione stava cercando di confluire in maggioranza ha fatto 2+2 rispetto a questioni che ne hanno caratterizzato il DNA sin dalle origini. Meglio evitare delle primarie in cui sarebbe stato presente il movimento di Sandro Cataldo.

MOVIMENTO 5 STELLE	140.102	26,57
LEGA SALVINI PREMIER	117.888	22,36
PARTITO DEMOCRATICO	89.849	17,04
FORZA ITALIA	56.106	10,64
FRATELLI D'ITALIA	42.858	8,13
+EUROPA - ITALIA IN COMUNE - PDE ITALIA	42.430	8,05
LA SINISTRA	13.902	2,64
EUROPA VERDE	10.750	2,04

Nella stessa giornata delle comunali del 2019 si tennero anche le Europee e questi sono i risultati in provincia di Bari che indicano grosse differenze rispetto alle comunali: 5 stelle al primo posto

seguiti da Lega, PD, Forza Italia, Fratelli d'Italia, + Europa.

Il barese, dal punto di vista degli orientamenti politici generali, non appare come un'area di sinistra e il Movimento di Conte che alle comunali prese solo il 9% (contro il 26% delle europee) si era posto il problema di far confluire il suo consenso su un candidato civico credibile. Dopo la compravendita dei voti e la disdetta delle primarie, tutto da rifare.

Nulla si sa, per ora delle intenzioni del centro destra che andò male ma che nel contesto attuale potrebbe anche fare il botto se dovesse trovare un candidato credibile.

---

**I voti si contano in cifra**

# assoluta – Siena



Siena veniva da una esperienza di lista civica di centro destra (De Mossi) finita non benissimo e che rappresentò 5 anni fa la decisione dei senesi di dire basta all'epoca PCI+PSI, PCI, PDS, DS, PD con gli annessi e connessi del crack del Monte dei Paschi.

L'esperienza non è stata esaltante ma il PD, dopo la consiliatura Valentini, è rimasto ancora fuori dai giochi nonostante un risultato di tutto rispetto che, in termini percentuali lo colloca come primo partito della città.

Si è arrivati all'appuntamento di maggio 2023 con un faticoso lavoro durato mesi: otto candidati a Sindaco, 23 liste, 615 candidati per circa 30 mila votanti. In un quadro del genere era certo che il sindaco non sarebbe stato eletto al primo turno e così è stato. Alle politiche del 2022 era andata così: la coalizione di centro sinistra con l'ex presidente della Regione Enrico Rossi aveva avuto il 38%, il centro destra con Fabrizio Rossi il 35%, Italia Viva con Stefano Scaramelli il 12.6, il M5\* con Giacomelli l'8.7%.

Erano elezioni comunali e dunque in prima battuta il quadro è apparso diverso da quello delle politiche per le specificità locali e l'effetto sparpagliamento dovuto alle liste civiche.

<b>Candidato</b>	<b>Area</b>	<b>Coalizione</b>	<b>Voti</b>
Nicoletta Fabio	Fratelli Italia	Centro destra	8249
Anna Ferretti	PD & caritas	Centro sinistra	7773
Fabio Pacciani	progressista	liste civiche (7)	6123

Massimo Castagnini	centro	lista civica, Italia viva, De Mossi	1945
Emanuele Montomoli	manager massone	lista civica	1837
Elena Boldrini	progressista	5 stelle	403
Alessandro Bisogni	estrema sx	Siena popolare	380
Roberto Bozzi	centro	Azione	329
		<b>Totale</b>	26'039

Il centro destra è arrivato a Nicoletta Fabio, manager del mondo delle contrade, docente di lettere, vicina a Fratelli d'Italia con un percorso tormentato passato attraverso il tiramolla su De Mossi, l'avvicinamento a Montomoli finito dopo la sua ammissione pubblica di appartenenza alla massoneria (fatto ben noto ma allora solo mormorato).

Il centro sinistra ha scelto Anna Ferretti, esponente della Caritas e del PD, con precedenti esperienze amministrative come assessore: lista PD, lista Ferretti, lista civica.

Fabio Pacciani, con dietro l'ex sindaco PCI Pierluigi Piccini ha giocato la carta delle liste civiche tante (troppe) e ha rifiutato rapporti con le forze politiche sostenendo che l'unica via d'uscita era il civismo. Come la volta scorsa i civici sono arrivati terzi e mentre la volta scorsa confluirono sul sindaco uscente PD Valentini (che fu sconfitto al ballottaggio) questa volta hanno tenuto una posizione da duri e puri con qualche episodio di isteria nella fase finale della campagna elettorale.

Massimo Castagnini, manager di centro, politicamente vicino al

III polo ha tentato la corsa del centro mettendosi a destra e a sinistra rispettivamente De Mossi (la continuità amministrativa) e Scaramelli (Italia Viva). Italia Viva è arrivata a questa scelta dopo che erano andate male le interlocuzioni con la Ferretti (disponibile solo a concedere posti in lista ma niente simbolo) e con Pacciani (noi siamo solo civici). D'altra parte si era consumata la rottura con Azione, orientata dapprima su Montomoli e poi decisa a presentare un suo candidato (andato malissimo); nonostante i consensi a Italia Viva alle politiche fossero al 10%. il risultato è stato deludente e non poteva essere che così per il ritardo di iniziativa politica e per la scelta di stare sullo stesso vagone di De Mossi: il sindaco dei tanti flop.

La scelta di Castagnini di presentarsi come il candidato del completamento delle cose intraprese avrebbe avuto maggiore credibilità se fosse stata accompagnata dalla non presenza di una lista di appoggio sponsorizzata da De Mossi.

Emanuele Montomoli aveva dalla sua la notorietà e il successo imprenditoriale ma la sua corsa è finita quando il centro destra ha scelto altrove.

Cosa è successo ai ballottaggi?

<b>Candidato</b>	<b>ballottaggio</b>	<b>differenza</b>
Nicoletta Fabio	12'545	+4'296
Anna Ferretti	11'509	+3'735
Voti validi I turno 26'039 Voti validi ballottaggio 24'054	non hanno votato al ballottaggio circa 2000 elettori	

Il centro destra era sopra di 500 voti e al ballottaggio è sopra di circa 1'000 voti. I senesi che al primo turno avevano votato le altre liste sono in larga misura tornati a votare e hanno premiato in misura maggiore Nicoletta Fabio.

## conclusioni

- il centro destra ha un sindaco capace e popolare, ottiene 20 consiglieri (11 a Fratelli d'Italia e 5 alla lista del sindaco, mentre 2 vanno alla Lega e altri 2 a Forza Italia) e dunque si preannuncia una navigazione tranquilla
- il centro sinistra elegge Ferretti e ottiene 5 consiglieri PD e 1 alla lista Ferretti
- le liste civiche eleggono 3 consiglieri tra cui Pacciani ma ricordiamo che nel cartello c'erano ben 7 sigle
- Vengono eletti anche Montomoli e Castagnini senza altri consiglieri
- Non passa nessuno degli altri candidati

Che dire?

Il centro sinistra non ce l'ha fatta a rimontare anzi il divario relativo è aumentato. Le due candidate nei confronti elettorali si sono dimostrate capaci e pacate a differenza di Pacciani che sul finire della campagna era teso e aggressivo con il nervo scoperto della presenza di Pierluigi Piccini alle sue spalle.

Il terzo polo, partito male (ritardo nella strategia e scelte solitarie di Azione) non è decollato, anche se Renzi, non si sa per boutade o perché male informato, ha gongolato in TV. L'operazione Castagnini, al di là del valore del candidato Sindaco si è rivelata poco convincente e inquinata dalle presenze legate alla amministrazione uscente. Scaramelli ha il suo *appeal* ma quando manca lui come candidato il consenso crolla e questa volta, anche prescindendo dal ruolo in regione, essendo lui di Chiusi era improponibile candidarlo perché a Siena, per fare il sindaco, *devi essere nato entro le mura*. La lista "destinazione terzo polo" ha preso 453 voti, decisamente pochi

Le liste civiche, già sconfitte nel 2018 sono state nuovamente

sconfitte (non venne gradito l'apparentamento tra Piccini e Valentini e non è stata gradita la corsa in solitaria). Sarà dura resistere senza prospettive e lo stesso discorso vale per Castagnini e per Montomoli.

## **gli eletti**

### **Sindaco Nicoletta Fabio – maggioranza 20**

#### **FRATELLI D'ITALIA – 10 ELETTI**

Michele Capitani, Riccardo Pagni, Barbara Magi, Maria Antonietta Campolo, Emanuela Anichini, Francesca Borghi, Bernardo Maggiorelli, Monica Crociani, Marco Ballini, Pierluigi De Angelis

#### **NICOLETTA FABIO SINDACO – 5 ELETTI**

Silvia Armini, Micaela Papi, Davide Ciacci, Michele Cortonesi, Francesca Cesareo

#### **FORZA ITALIA -UDC – NUOVO PSI – 2 ELETTI**

Lorenzo Lorè, Lorenza Bondi

#### **MOVIMENTO CIVICO SENESE – 1 ELETTO**

Franco Bossini

#### **LEGA SALVINI PREMIER – 2 ELETTI**

Massimo Bianchini, Orazio Peluso

### **minoranza: 12 consiglieri**

#### **SENA CIVITAS – 1 ELETTO**

Chiara Parri

#### **PER SIENA – 1 ELETTO**

Vanni Griccioli

## **SIENA SOSTENIBILE – 1 ELETTO**

Monica Casciaro

## **PARTITO DEMOCRATICO – 4 ELETTI**

Alessandro Masi, Luca Micheli, Gabriella Piccinni, Giulia Mazzarelli

## **CON ANNA FERRETTI SINDACA – 1 ELETTO**

Adriano Tortorelli

**Anna Ferretti** (candidato alla carica di Sindaco ammesso al turno di ballottaggio, risultato non eletto)


**Fabio Pacciani** (candidato alla carica di Sindaco, risultato non eletto)

**Massimo Castagnini** (candidato alla carica di Sindaco, risultato non eletto)

**Emanuele Montomoli** (candidato alla carica di Sindaco, risultato non eletto)

---

# **Ischia come la striscia di Gaza**

 E' in corso la polemica politica intorno alla devastante frana di Casamicciola (Ischia): si poteva evitare?

Colpa dei Condoni e di chi li ha reiterati? Come si evitano queste tragedie?

✘ Faccio riferimento alla immagine di apertura per osservare che l'isola d'Ischia, per i meccanismi incontrollati del profitto, assomiglia in termini di densità abitativa alle immagini dall'alto della striscia di Gaza: un cono centrale ad elevata pendenza, colorato di verde e poi case, strade, case, giù fino al mare.

In effetti l'isola ha una estensione pari a un terzo del territorio di Monticiano, dove vivo; ma noi siamo mille e quattrocento e loro sessantamila che diventano il triplo in alta stagione e stiamo parlando di un bene ambientale tutelato.

Secondo me ciò che non va è un meccanismo di sviluppo in cui è il profitto che determina l'uso incontrollato del territorio.

✘ Qualcuno dice che è sempre stata così ma non è vero; non era così nell'ottocento quando le parti urbanizzate erano solo le coste e solo in parte, ma non era così anche nella prima metà del 900 quando l'isola aveva già avuto i suoi problemi in termini sismici e di alluvioni, ma il territorio veniva comunque rispettato e protetto.

Basta vedere questa immagine del 1935 ripresa da una ✘ relazione predisposta da quello che sarebbe divenuto il Corpo Forestale dello Stato, ora Carabinieri forestali.

Il monte Epomeo presenta pendenze e strutture geologiche superficiali in grado di innescare frane devastanti e per questa ragione sono stati predisposti sin dagli anni 30 canali di drenaggio delle acque in grado sia di far perdere energia a ciò che cade sia di evitare l'accumulo di materiali pericolosi.

Naturalmente, questi sistemi funzionano finché si fanno le dovute manutenzioni e le manutenzioni si fanno se il modello di sviluppo prevede la difesa della agricoltura di montagna per cui la difesa del territorio diventa un elemento di cura del proprio mondo da parte di chi ci vive e se la

pianificazione urbanistica si occupa di porre limiti sia assoluti sia relativi agli insediamenti abitativi e alle opere di urbanizzazione primaria.

Nulla di tutto questo, o meglio, nel tempo il lavoro di pianificazione è avvenuto, ma la pianificazione si è accompagnata, come è costume in molte terre dell'Italia Meridionale, con forme di abusivismo diffuso in grado di annullare ogni salvaguardia verso i processi edificatori. Si tratta di un tipo di abusivismo che raggiunge punte del 40% dell'edificato e che, per via di quel tipo di incidenza si mescola subito con neologismi quali *abusivismo di necessità*.

E tale abusivismo innesca immediatamente quello dei condoni e della mancata esecuzione dei provvedimenti di sequestro e demolizione. Ogni volta chi governa pensa di sanare la situazione con un condono che sarà poi seguito da un altro perché quello precedente non è bastato e quello successivo avrà maglie necessariamente più ristrette perché nel frattempo sono maturate le coscienze ambientali e la coscienza della pericolosità della edificazione fuori contesto, o meglio in contesto di pericolosità.

Ma la logica del condono produce anche un altro meccanismo perverso; la consapevolezza che rispettare le norme è da fessi e che se non si rientra nel condono attuale, basta attendere perché ne verrà un altro e comunque nella attesa le case abusive resteranno lì (divertente la polemica tra la associazione dei Sindaci, punta sul vivo, e il ministro dell'ambiente Fratin, reo di non aver pesato le parole).

E' questa la logica che ha consentito di riempire il vallone dove stavano le briglie di raccolta di case e di strade e oggi si discute delle responsabilità del primo governo Conte che nel 2018 infilò nel decreto sul ponte Morandi (Genova) un articolo che consentiva di far rientrare nelle previsioni del primo condono Craxi del 1985 ciò che non era sanabile alla luce del successivo condono di Berlusconi.

Le anime belle, quelle con 5 stelle ci ispiegano che non si è trattato di un condono, ma *di un adeguamento di norme e procedure*. Chi votò a favore (Lega e Fratelli d'Italia) spiega che a loro interessava ricostruire il ponte Morandi ... e tutti vissero felici e contenti.

---

## prima Gelmini poi Moratti



Si tratta di due persone lombarde che hanno retto con capacità il ministero della Istruzione proprio negli anni della mia riconversione da docente impegnato sul versante della razionalità scientifica al primo concorso per Dirigente Scolastico e dunque ad un cambio di prospettiva e di ottica lavorativa. Moratti è arrivata dopo l'era Berlinguer e ne ha ereditato la parziale riforma della scuola occupandosi della emanazione di numerosi decreti legislativi, tra cui l'ultimo (giunto a fine mandato) dedicato alla scuola superiore dai contenuti molto innovativi sul terreno pedagogico ed ordinamentale (personalizzazione dei percorsi, superamento dello schema 2+3 a favore di 2+2+1 con l'ultimo anno dedicato all'orientamento professionalizzante, al tirare le somme, e a percorsi didattici più liberi).

Dopo Moratti è arrivata Maria Stella Gelmini, odiatissima nel mondo della sinistra perché si trovò ad applicare al mondo della scuola i tagli decisi dal ministro dell'Economia Tremonti. Ma della sua esperienza ministeriale ricordo il dpr regolamento sulla valutazione, la riforma della istruzione tecnica fondata sulla didattica per competenze, l'avvio della

alternanza scuola-lavoro.

In buona sostanza si è trattato di due gestioni del ministero della Istruzione che, pur nell'ambito della rottura politica determinata dall'avvento di maggioranze di centro-destra, si sono mosse nell'ambito dei processi di riforma avviati da Berlinguer (e in parte da Fioroni) e, secondo me, si è trattato degli ultimi ministri/e all'altezza del ruolo prima della comparsa sulla scena di figure di serie B. In negativo, durante la loro gestione, ma non per colpa loro, è stato portato a termine il deponziamento del regolamento sulla autonomia delle istituzioni scolastiche con la mancata concessione della autonomia amministrativa e delle politiche di gestione del personale, un regolamento che faceva paura ai conservatori di tutti gli schieramenti.

Sul mio sito vi segnalo numerosi articoli che ho scritto in quegli anni e che vi invito a rileggere (vi segnalo quelli utili a capire cosa avvenne):

[A Berlusconi e Veltroni: parliamo di cose da fare – riflessioni prima delle elezioni – 1 – gennaio 2008](#)

[A Berlusconi e Veltroni: parliamo di cose da fare – riflessioni prima delle elezioni – 2 – febbraio 2008](#)

[Prima che il gallo canti – dopo le elezioni e prima che il ministro si pronunci cosa attende la scuola? – aprile 2008](#)

[Gelmini, una Stella, tra stile e titubanza – giugno 2008](#)

[Come evitare il gioco di rimessa – dopo le comunicazioni del ministro Gelmini in Parlamento – giugno 2008](#)

[Valutare ... valutare la condotta – regolamento della valutazione – marzo 2009](#)

[Il regolamento della Istruzione tecnica – tre puntate – 1\) osservazioni generali 2\) La governance 3\) Quadri orari e materie \(un esempio\) – marzo 2009](#)

## Non sarà epocale ma c'è – 12 febbraio 2010

Dunque queste due ministre, proprio sul tema della governabilità hanno rotto con il loro schieramento di appartenenza: prima Maria Stella Gelmini contraria ad interrompere la esperienza del governo Draghi ed approdata nelle file di Azione dove fa la vice di Calenda e ora Letizia Brichetto Moratti che ha rotto con la giunta e la Lega di Attilio Fontana su due questioni: il reintegro dei medici novax (era assessore alla Sanità chiamata a far uscire la Lombardia dai pasticci della accoppiata Gallera Sala) e il suo avvento a candidata alla Presidenza della Regione (ipotesi avanzata e condivisa nel centro-destra nel momento di minima credibilità di Attilio Fontana).

Il curriculum politico-professionale della Moratti (tra i sostenitori con il marito della comunità di San Patrignano) in estrema sintesi è il seguente:

- 94-96 presidente RAI
- 98-2010 incarichi vari nel mondo della comunicazione e della finanza
- 19-20 presidente UBI Banca
- 01-06 ministro dell'Istruzione
- 06-11 Sindaco di Milano poi consigliere di opposizione e nel 2011 dimissioni dal Popolo della Libertà
- 21-22 vicepresidente e assessore al Welfare Regione Lombardia

Arrivo così al nocciolo della questione posto in maniera lucida da Renzi ma anche da esponenti di area riformista dentro il PD: bisogna sedersi intorno ad un tavolo e discutere con tutti gli interessati (inclusa Moratti) di quale sia la candidatura migliore per battere la Lega orientata a riproporre Attilio Fontana perché è chiaro che in una Regione come la Lombardia si vince o si perde con onore solo se ci si mette in una prospettiva di centro che sappia parlare agli imprenditori ma anche al popolino produttivo e concreto.

Le reazioni sono state le più diverse: mettiamo Cottarelli (reduce da una sonora sconfitta alle politiche), mettiamo Gori (già sconfitto la volta prima), stiamo a vedere, facciamo le primarie, se mettono la Moratti non la voto e non voterò più il PD, ... Tutte cose già viste e sentite per chi ha seguito le strategie del centro-sinistra sulla Lombardia. Ricordate Diego Masi? Ricordate Mino Martinazzoli?

E' dai tempi di Fiorella Ghilardotti (presidente dal 92 al 94) che lo schieramento progressista non tocca palla in Regione: nascita di Forza Italia, epoca Formigoni (CL e polo della Libertà), avvento della Lega. Regione Lombardia che un tempo era contendibile è diventata una specie di buco nero per lo schieramento progressista che riesce a competere nelle grandi città e in qualche pezzo di provincia ma è poi assolutamente impotente quando si tirano le somme sulla intera regione, spesso con risultati inferiori ai dati delle politiche e molto al di sotto di quelli delle amministrative, anche perché sui territori, in particolare in alcune province, la Lega c'è ed è credibile.

Io sono fuori dalla politica da molto tempo ma una cosa mi è chiara: quando l'avversario subisce una divisione grave bisogna lavorare per approfondire il solco. Aggiungo una seconda considerazione: se il centro e la sinistra non si mettono ad occuparsi seriamente di *questione settentrionale* non se ne uscirà. Dietro il consenso dapprima a Forza Italia e poi alla Lega c'è la adesione ad uno stile di vita, ad un modo di produrre, alla concretezza dell'artigiano che si fa imprenditore.

Non è detto che ce la si faccia ma almeno si eviti di chiudere ogni possibilità prima ancora di incominciare.

