

COMITATO DI QUARTIERE

SANTA MARIA DELLE GRAZIE – 167 LUCERA

Una riproduzione documentata e definitiva della vicenda degli indennizzi della 167 di Lucera

Con la presente i rappresentanti del Comitato di quartiere della 167 di Lucera intendono dare un ultimo e definitivo contributo alla comprensione della vicenda degli indennizzi dei suoli richiesti dalla Amministrazione Comunale di Lucera ai proprietari di abitazioni del quartiere.

Lo spunto ci è stato dato dall'intervento fatto dall'Assessore DI IANNI nel Consiglio Comunale del 30 maggio u.s. riguardo alla *“Riapprovazione e schema di convenzione per la realizzazione delle concessione del diritto di superficie e la trasformazione in diritto di proprietà di area inclusa nel Pdz per Edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Lucera in attuazione dei disposti di cui ai commi 45, 47, 48 e 49 dell'art. 31 legge 23.12.1998 n. 448”* e, purtroppo, ancora una volta restiamo perplessi.

La tecnica dell'assessore DI IANNI ricorda Napoleone che istituì un apposito organo di stampa e propaganda avente il compito di “fabbricare” su ordinazione i movimenti di opinione.

Però, lui, non è stato il primo ad utilizzare tale sistema.

Già nel ventennio fascista il potere si preoccupava di pianificare e attivare tecniche di informazione finalizzate al raggiungimento di obiettivi precisi.

La storia si ripete!

L'obiettivo preciso dell'Assessore DI IANNI sembra quello di voler attribuire all'attuale Comitato di quartiere della 167 la responsabilità del malessere attualmente in essere tra gli abitanti del quartiere che si sono visti destinatari di richieste di pagamento non dimostrati da parte di EQUITALIA per conto del Comune di Lucera.

E' vero invece che tale malessere è frutto dell'inerzia della classe politica locale che negli ultimi 30 anni si è resa responsabile, in via esclusiva, di contenziosi pesantissimi, in termini economici, per l'intera cittadinanza di Lucera (vedi da ultimo la sentenze del CdS n.1710/2003 Eredi Calabria , ecc).

Con il suo intervento il DI IANNI tenta di far credere ai cittadini di Lucera che, nella vicenda degli indennizzi, la ragione stia dalla parte dell'Amministrazione comunale di Lucera.

Tale comportamento, che richiama il “marketing psicologico”, contagia la maggior parte degli attuali consiglieri comunali che, pur non essendo responsabili dei fatti pregressi, sono pronti ad essere compiacenti nei confronti dei potenti (effetto band wagon).”

Antinomia deontica.

L'assessore DI IANNI ha ricostruito fantasiosamente 40 anni di “disamministrazione” la cui responsabilità è addebitabile, in via esclusiva, agli amministratori che si sono succeduti.

Egli confonde artatamente fatti e circostanze ritenendo condivisibili fatti che, invece, contrastano tra loro.

Questi conflitti sono detti antinomie (dal greco antinomia = opposizione di leggi, regole), termine con cui si vuole indicare la situazione di incompatibilità tra due norme che pongono conseguenze

giuridiche diverse ed incompatibili per una medesima fattispecie, per cui l'applicazione dell'una esclude l'applicazione dell'altra .

La storia della 167 di Lucera è molto più semplice e chiara di quella artificiosamente e in perfetta mala fede, ha voluto ricostruire l'assessore DI IANNI.

Tema del Contendere.

Il tema del contendere, pur nelle diverse articolazioni che assume nella prospettazione delle parti (Comune e Comitato della 167), passa attraverso l'interpretazione/applicazione, da un lato dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865, dall'altro, delle Convenzioni stipulate tra il Comune di Lucera e gli **assegnatari** dei lotti.

Principio del pareggio

Necessariamente si deve partire dal **principio del perfetto bilancio economico con corrispondenza delle entrate e delle uscite e rimborso da parte degli assegnatari delle aree di tutte le spese sostenute per l'acquisto delle aree medesime** (T.A.R. Lombardia, Sezione I, Sentenza 27/2/2004 n. 776). Questo è un principio giuridico ormai consolidato riconosciuto sia dall'avv. Del Comitato di quartiere 167 che da quello del Comune di Lucera.

L'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 prevede che le aree comprese nei P.E.E.P. ai sensi della legge 18/4/1962 n. 167 vengano espropriate dai Comuni e da questi concessi in diritto di superficie per la costruzione di case di tipo economico o popolare (comma 4[^]).

Tra Ente concedente e richiedente viene stipulata una Convenzione, per atto pubblico e da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari (comma 7[^]), la quale deve avere un contenuto indicato dalla legge.

Il successivo comma 8[^] dello stesso articolo 35 citato stabiliva, per le aree concesse in superficie, che la Convenzione di cui al comma 7[^] prevedesse, tra l'altro, “ **il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree** “.

L'art. 16 del D.L. 22/12/1981 n. 786, convertito nella legge n. 51/1982 ha ribadito che il prezzo di concessione in diritto di superficie delle aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare “ deve essere determinato in misura tale da coprire le spese di acquisto”.

L'art. 3, comma 63[^] della legge n. 662/1996 modificando lo stesso tenore letterale del comma 8[^] dell'art. 35 della legge . 865/71 ha stabilito che la Convenzione del comma 7[^] deve prevedere, tra l'altro, “ il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento, determinati dalla Delibera di cui al 7[^] comma con l'applicazione dei criteri previsti dal 12[^] “ il quale ultimo prevede che “ i corrispettivi della concessione in superficie di cui all'8[^] comma, lettera a) ed i prezzi delle aree cedute in proprietà, devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun Piano approvato a norma della legge 18/4/1962 n. 167 “.

Principio dell'integrale copertura dei costi sostenuti per l'acquisizione.

La fattispecie 167 del Comune di Lucera impone una riflessione aggiuntiva sul come debba essere inteso il Principio di Pareggio e su quali debbano essere i costi di acquisizione delle aree che ricadono necessariamente sugli assegnatari delle aree stesse.

Il principio dell'integrale copertura dei costi di acquisizione deve essere coerenziato, nella disciplina sopra richiamata, al rispetto da parte del Comune, della sequenza individuata dalle norme

ed in particolare dalla legge 18/4/1962 n. 167 e alla conseguente necessità che l'acquisizione delle aree avvenga nel rispetto della procedura espropriativa prevista dalla legge.

Allorquando, viceversa, si fuoriesca dallo schema legale tipico e l'acquisizione delle aree da destinare alla realizzazione dei P.E.E.P. il suddetto principio dell'integrale copertura dei costi sostenuti per l'acquisizione viene meno. Nel caso di specie, l'acquisizione delle aree è avvenuta non già attraverso le procedure espropriative di legge, bensì come effetti di un fatto illecito che, da un lato, ha determinato l'acquisizione della proprietà del suolo alla mano pubblica e dall'altro ha fatto sorgere nei proprietari delle aree il diritto al risarcimento del danno ai sensi dell'art. 2043 c.c..

Si è, infatti, fuori dalla lettera e) della ratio dell'art. 35 citato, e normativa sopra richiamata, non potendosi far ricadere sui concessionari delle aree ed ai loro aventi causa i maggiori costi determinatisi in forza di una acquisizione delle aree realizzate attraverso un fatto civilisticamente illecito, come la c.d. occupazione acquisitiva.

Principio della buona fede.

Già sul piano letterale è escluso che possa sussistere un obbligo di conguaglio del tutto sganciato dai suddetti parametri.

Peraltro, la suddetta previsione convenzionale deve essere necessariamente letta alla luce del "principio di interpretazione del contratto secondo buona fede" così da asserire che la stessa correli il pagamento del conguaglio ad un corretto comportamento delle parti e, cioè, all'acquisizione delle aree in base alle procedure espropriative di legge.

Ove il Comune, invece di seguire le procedure espropriative di legge, giunga all'acquisizione della proprietà attraverso la consumazione di un fatto illecito, con le conseguenze che ne derivano sul piano risarcitorio, salta anche l'integrale obbligo di conguaglio assunto contrattualmente, fuoriuscendosi dal quadro disciplinare convenzionalmente determinato.

Principio della certezza ed effettività dell'acquisizione definitiva della aree.

Nei numerosi calcoli predisposti dalla struttura tecnica comunale gli elementi che dovevano avere il requisito della certezza e definitività erano:

- 1) Superficie del P.E.E.P.; (dato discordante tra quanto riportato nel Piano e quanto indicato dall'ing. CINQUIA)
- 2) Completamento delle procedure di acquisizione; (procedura non ancora ultimata)
- 3) Trascrizione in capo al Comune di Lucera di tutte le aree; (Trascrizioni non ancora ultimate)
- 4) Totale della spesa occorsa per l'acquisizione. (dato non ancora disponibile)

Invece, sia pure in mancanza di tali elementi (alcuni dei quali variavano a seconda della convenienza), la struttura tecnica ha determinato l'entità della indennità da richiedere a ciascun proprietario di alloggio della 167.

Tali conclusioni della struttura tecnica sono state fatte proprie dal Consiglio comunale con atto n. 61/2003 e successivo n. 11 del 31.03.2004.

Ciò in evidente violazione dei principi di legge sopra esposti.

Come poteva essere possibile richiedere nell'anno 2003/2004 il conguaglio ai proprietari degli alloggi della 167, se ancora non si definivano le acquisizioni per l'intera superficie del PdZ e quindi

non si conosceva, nel rispetto del **Principio del pareggio**, il totale delle indennità occorrenti per l'acquisizione dei suoli?

Il Procedimento che avrebbe dovuto seguire il Comune di Lucera come per legge doveva essere il seguente:

Acquisizione dell'intera area destinata a Zona PEEP mediante la procedura " bifase ":

1. Emissione e notifica dei Decreti di Occupazione d'urgenza;
2. Predisposizione dei Decreti di Esproprio nel quinquennio successivo.

Il Comune di Lucera ha attuato solo la prima fase.

Qualora queste due procedure fossero state effettuate correttamente i proprietari dei suoli da espropriare avrebbero potuto:

- a) Accettare l'indennità calcolata con la normativa in materia all'epoca vigente;
- b) Ricorrere avverso la stima, predisposta dal Comune di Lucera, dinanzi la Corte di Appello di Bari.

Stiamo parlando degli anni 1980/90.

Le conseguenze di questa parziale attuazione delle procedure espropriative di legge da parte del Comune di Lucera sono state gravissime.

Proprio per tamponare le conseguenze di questi errori procedurali l'Assessore al Bilancio del Comune di Lucera (Giovanni Anniballi) in data 06/05/1996 inviò, all'allora Sindaco, una nota avente ad Oggetto "[Giudizi per espropri terreni in zona 167](#)" evidenziando che "*Com'è noto, l'art. 10, comma 2^a del D.L. 27/10/1995 n. 444 convertito dalla legge n. 539/1995 consente il riconoscimento dei debiti per terreni espropriati, a condizione che alla data del 15/7/1991 fosse in corso un procedimento giurisdizionale. L'Amministrazione Comunale ha l'urgenza di pervenire a un accordo transattivo da deliberare in Consiglio Comunale entro il 31/5/1996 e contrarre un mutuo per i maggiori oneri di esproprio ai sensi dell'art. 10, commi 1 e seguenti del citati D.L. n. 444/1995 tenendo conto delle ultime proroghe disposte con D.L. 25/3/1996 n. 156*".

Però l'amministrazione Comunale rimase "inerte" a tale iniziativa risolutiva della problematica degli espropri in zona 167, tanto che, [successiva nota dell'11/10/2003](#) (protocollata al Comune il 3 ottobre 2003) lo stesso Giovanni ANNIBALLI portava a conoscenza del:

- 1) Sindaco del Comune di Lucera;
 - a) Dr. Costantino Dell'Osso (Costantino Dell'Osso, all'epoca Senatore della Repubblica, prendendo la parola nel Consiglio Comunale del 30/09/2003 (Delibera n. 61) " il Comune non seppe far uso delle agevolazioni che lo Stato metteva a disposizione degli Enti Locali per fronteggiare i maggiori oneri espropriativi ": tale possibilità era stata evidenziata anche dal Commissario Prefettizio Dr. Madonna);
- 2) Ai Capigruppo Consiliari (n. 8) del Comune di Lucera;
- 3) All'ex Sindaco Domenico Bonghi;

dell'innanzi citata nota (i cui atti ufficiali sono riscontrabili negli uffici del contenzioso e di segreteria) "*Tanto comunico perché le SS.LL. siano a conoscenza che l'Amministrazione Bonghi fece*

interamente il proprio dovere a difesa degli interessi della “ Comunità Lucerina “ per pregresse responsabilità che il Consiglio Comunale avrebbe erroneamente addossato agli Organi Politici di tutti i tempi”.

Con la nota dell'1.10.2003, scritta in risposta a quanto emerso dalla seduta consiliare del 30 settembre 2003 vertente sulla indennità per l'occupazione dei suoli della 167, l'ANNIBALLI faceva rilevare che:

- *A seguito approvazione D.L. n. 444/1995 e relativa conversione in legge , in qualità di assessore al bilancio e d'intesa col sindaco BONGHI, informai con nota circolare del 06-05.1996 tutti i legali del Comune nominati nei giudizi dei suoli in 167, della disponibilità della Amministrazione comunale a transigere le vertenze giudiziarie al prezzo al mq determinato dall'UTC e deliberato dal Comune anche per utilizzare le residue disponibilità della legge 27.10.1988 n. 458, cui faceva riferimento il Consigliere BIZZARRI;*
- *Il Consiglio comunale approvò diverse transazioni pagando parte dei debiti con mutui concessi gratuitamente dalla Cassa Depositi e Prestiti, mentre i restanti proprietari vollero proseguire i giudizi; di conseguenza, l'amministrazione comunale, dopo aver pagato debiti per circa 15 miliardi di lire, utilizzò il residuo dell'avanzo di amministrazione anche per il recupero del convento di San Pasquale.*

Questi i fatti, tutti documentati e non contestabili.

Ma veniamo adesso al contenuto dell'intervento fatto dall'Assessore DI IANNI nell'ambito del consiglio comunale del 30 maggio 2013.

L'assessore DI IANNI comincia il suo intervento riportando una cronologia degli eventi a partire dal 2003.

In quel periodo la struttura tecnica comunale aveva determinato il prezzo da corrispondere per l'acquisizione del diritto di superficie in €. 2.200,00. Tale delibera veniva impugnata da una cittadina proprietaria di alloggio residenziale nella 167 davanti al TAR Puglia il quale *“considerato che il ricorso sembra presentare, al primo esame e nell'insufficiente produzione di elementi a supporto delle valutazioni tecniche, sufficienti indizi di accoglibilità apparendo contraddittorio, travisato e carente di istruttoria il comportamento dell'Amministrazione comunale nella parte in cui viene eseguito il calcolo definitivo del conguaglio dovuto a titoli di corrispettivo della concessione (da determinarsi sulla base del prezzo effettivo di acquisizione delle aree incluse nel PEEP):*

- a) In spregio alla clausola contrattuale che contemplava la possibilità di conguaglio a favore del Comune soltanto in caso di mutamento della parte di costo riferita all'acquisizione (mentre l'Amministrazione ha incluso nel calcolo a conguaglio anche il costo di prima urbanizzazione);*
- b) Sulla base anche del costo di prima urbanizzazione in contraddizione con la motivazione esplicitata in delibera secondo cui la richiesta di conguaglio delle somme dovute è dichiaratamente giustificata a fronte dei (soli) maggiori costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree”.*

Si precisa che tale testo è stato stralciato dalla comparsa di costituzione e risposta dell'avv. Filippo PANIZZOLO difensore del Comune di Lucera nella procedura civile n. 305/2013 promossa presso il Tribunale di Lucera da ABRUZZESE Luigi ed altri contro il Comune di Lucera.

Dalla lettura di tale testo si ha conferma che il Comune di Lucera a seguito della succitata Ordinanza n. 147/2004, avrebbe dovuto determinare il *calcolo definitivo del conguaglio dovuto a titoli di corrispettivo della concessione **sulla base del prezzo effettivo di acquisizione delle aree incluse nel PEEP.***

Ma così non è stato. Infatti

Con delibera n. 11 del 2004 l'Amministrazione ha provveduto a revocare la propria delibera n. 61 del 2003 e ad evidenziare che nel nuovo conteggio effettuato si è tenuto conto del solo costo di acquisizione dei terreni.

Ma questo non è vero in quanto la determinazione del costo unitario del terreno non scaturisce dal prezzo effettivo di acquisizione delle aree ma da una stima (e quindi in quanto tale non rispettosa del principio indicato dal TAR).

Inoltre, la struttura tecnica comunale, arbitrariamente ed in maniera fortemente discutibile, scomputava dal calcolo la volumetria e le somme già richieste agli assegnatari dei lotti oggetto della variante al PEEP approvato nel 1999, violando chiaramente i principi di pareggio e dell'integrale copertura dei costi sostenuti per l'acquisizione, così come sopra esplicitati.

Di conseguenza in danno dei cittadini della 167 di Lucera, la delibera n. 11/2004, ha stabilito un **illegittimo** aumento delle cifre richieste.

Da tale argomentazione emerge con chiarezza che l'aumento della cifra da richiedere ai proprietari degli immobili della 167, così come deliberato con atto n. 11/2004, non è conseguenza della Ordinanza di sospensiva del TAR alla impugnazione della delibera n. 61 / 2003, ma scaturisce da un illegittimo ed arbitrario (in quanto non richiesto con la sospensiva TAR) riconteggio fatto dalla struttura tecnica comunale.

In maniera errata e sicuramente strumentale, l'assessore DI IANNI invece attribuisce questo aumento al ricorso inoltrato della privata cittadina davanti al TAR Puglia.

L'assessore DI IANNI sembra giustificare la richieste degli indennizzi al *“fatto che questa Amministrazione si è trovata nelle condizioni di dover sopperire ad una sentenza della Corte dei Conti che non aveva, in quanto noi non avevamo provveduto a fare questo rimborso, (???????????) nei confronti dei contribuenti. E questa è la parte prima alla quale ci siamo ispirati.”*

Chi scrive non ha notizie di questa fantomatica sentenza della Corte dei Conti. Se c'è una sentenza c'è una Vertenza pendente davanti a questo organismo giudiziario portata a compimento.

L'Assessore, se può, ci dia qualche indicazione in merito. In caso contrario si dovrà prendere atto di una ulteriore falsa informazione fornita alla cittadinanza.

Riportiamo nel dettaglio il testo (molte volte incomprensibile) estratto dall'allegato alla delibera del 30 maggio 2013

Abbiamo avuto diversi .. avendo avuto conoscenza di questa situazione, anche da parte dei comitati di quartiere, perché sono due i comitati di quartieri. Prima, c'era un comitato, poi n'è subentrato un altro e, poi, sono venuti entrambi i comitati di quartiere, i quali volevano un riconteggio e, quanto meno, un abbattimento. E lo dico qui ... : l'amministrazione non poteva procedere in quella direzione. L'unica cosa è che, siccome c'erano delle motivazioni che ci avevano comunque, ... e avrebbero ottenuto un abbattimento di 800 euro. A queste nostre loro richieste, le nostre disponibilità, non hanno risposto: hanno voluto andare avanti con il ricorso.

Questa confusa cronologia non corrisponde al vero. Difatti ci sono stati alcuni incontri in cui si è paventata anche la disponibilità di ridurre la cifra da pagare, verosimilmente portandola a quella del 2003, ma purtroppo senza alcun seguito da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nell'assemblea del comitato si è ribadita la necessità di rispettare la legge. Cioè gli importi dovevano scaturire dal principio riportato nel dispositivo di sospensione del TAR **“sulla base del prezzo effettivo di acquisizione delle aree incluse nel PEEP.”**

E' chiaro che la indisponibilità a riguardo da parte dell'Amministrazione comunale, manifestatasi con la trasmissione degli avvisi di pagamento, ha comportato l'attivazione dei ricorsi da parte dei cittadini.

I ricorsi sono frutto quindi di un atto “muscolare” da parte dell’Amministrazione a danno dei cittadini che, con tali atti tentano solo di difendere un loro diritto.
Dica l’Assessore DI IANNI se ciò è condannabile.

Questo è stato, da parte loro, la voglia incondizionata -,- e lo dico, in termini di responsabilità - di voler procedere a tutti i costi a fare un ricorso (????????????).

Quanto detto sconfessa l’assioma dell’assessore DI IANNI. I cittadini della 167 hanno sempre richiesto il rispetto della legge (quella richiamata dal TAR –art. 35 L. 865/71).

Volevano questo:

mettere in condizione l’amministrazione che aprisse i termini, ai quali noi non potevamo stare, assolutamente, perché una riapertura dei termini, avrebbe ... anche da parte della Corte dei Conti, non so in che modo andare avanti ????????

Allora, ci siamo visti, abbiamo fatto pure un Consiglio sulla 167, abbiamo spiegato le nostre ragioni:

Effettivamente c’è stato, su richiesta di sei consiglieri di minoranza, un consiglio comunale monotematico (ma così non è stato) presso il palazzetto dello sport il 29.06.2011, in cui non c’è stata alcuna deliberazione in merito a causa delle presunte incompatibilità di molti consiglieri a trattare il tema.

Duole rilevare che la verifica di tali incompatibilità si è fatta solo per questo argomento. In altri consigli comunali, trattanti problematiche inerenti la 167 (ad esempio il contratto di quartiere ed altri), tale verifica non è stata mai richiesta.

.....
Successivamente, ci sono stati altri incontri con gli avvocati: loro, l’accusa principale era che non si dovesse pagare nulla, assolutamente.

Questa è una gratuita (e confusa) affermazione del DI IANNI. Mai, e lo si può provare, questo comitato di quartiere ha affermato ciò. Di contro si è sempre ribadita la necessità di pagare il giusto in applicazione di quello che prevedeva la legge al momento della occupazione dei suoli (momento in cui l’Amministrazione comunale avrebbe dovuto perfezionare le procedure di esproprio)

Però, poi, nella fattispecie, hanno richiesto un nuovo conteggio.

Bravo. Questa è la verità.

Ci hanno dato un incontro, con un loro esponente, ad un tavolo tecnico, con il nostro arch. LUCERA, il quale dopo 3 – 4 interventi, ha visto la situazione e non si è giunti a nulla, tanto che si è abbandonati quest’aula. (quale aula????)

Descrizione estremamente confusa e non corrispondente al vero.

Questo comitato ha sempre chiesto di determinare l’esatto importo da corrispondere ai sensi del disposto dell’art. 35 della Legge 865/71. E ciò mediante attivazione di un arbitrato formato da un rappresentante del Comune, uno dei cittadini della.167 ed il terzo (con funzione di Presidente) indicato dal Presidente del Tribunale di Lucera o mediante indicazione di soggetto condiviso dalle parti.

Ma su questo l’Amministrazione Comunale non ha mai dato il proprio assenso.

Solo dopo molte insistenze si è ottenuto un “tavolo tecnico” informale ristretto (e pertanto senza la stesura di alcun verbale), composto dall’arch. LUCERA e dal dott. TIBELLO.

Avendo riscontrato la totale chiusura da parte del tecnico comunale alla determinazione dell’indennizzo secondo i richiamati principi indicati dal Tar , dopo alcuni incontri, si è preso atto che nessun risultato era stato raggiunto.

Successivamente, hanno voluto procedere a questo ricorso:

Si deve ribadire che i cittadini della 167 non “hanno voluto procedere a questo ricorso” ma sono stati costretti a farlo a seguito della emissione degli avvisi di pagamento da parte di EQUITALIA che prevedevano i pagamenti determinati, in maniera erronea ed illegittima, secondo la tabella allegata alla deliberazione comunale n. 11/2004.

chiaramente, loro sono dei professionisti ... io ero al Consiglio, del quale sottostò, ho pure detto testualmente, che secondo me, non sapevano neanche a chi rivolgersi, anche perché alla Commissione Tributaria non si potevano rivolgere; ??????????

al... era improponibile, quindi il Consiglio di Stato era il passo successivo.

Cosa vuole dire l’Assessore DI IANNI? Ci faccia comprendere meglio il suo (confuso) pensiero.

L’unica strada che potessimo (?????????) percorrere, era quella del Tribunale Civile. Però, io non lo so: loro sono dei professionisti, hanno cercato di fare il loro dovere ...

Ancora una trattazione confusionaria degli eventi.

Abbiamo avuto un altro incontro con l'avv: LO FOCO, che è il rappresentate del comitato del quartiere e con il nostro avvocato, il quale ci chiedeva assolutamente la sospensione ... delle cartelle.

Su questo potrà rispondere dettagliatamente l'avv. LOFOCO.

E' chiaro che noi, di fronte a questa situazione, non ci potevamo esimerci dal ... è chiaro che c'era già un intervento alla Corte dei Conti. Successivamente, si è andata avanti in questa direzione ... il Commissario Prefettizio, perché noi non avevamo ... avevamo voluto solo rispettare quelle che erano le volontà, sia della Corte dei Conti, che del Commissario Prefettizio.

????????????????? No Comment

Successivamente, ci siamo incontrati, nella speranza di trovare una soluzione: anche qui, facendo anche altri incontri ... dove c'era anche il prof. DE SALVIA, ripeto, noi non abbiamo neanche potuto essere presenti a quella riunione, abbiamo fatto, poi, nel comitato di quartiere.

?????????????????'

FALSO! In nessun incontro con i rappresentanti di questo Comitato di quartiere è stato presente il prof. DE SALVIA.

Il quale, si è ribadito da parte nostra, della volontà, dopo che c'avevano sottoposto alcuni documenti, tra cui quelli del ... che c'è l'istituto .. per autotutela e per ottenere ragione. E' chiaro che loro volevano ... che aveva dato questi terreni, in donazione al Comune di Lucera, volevano rivedere tutta la questione, perché chiaramente, ogni cittadino che ha subito un danno ed effettivamente c'è un danno subito in proprio, fa autotutela, fa un'istanza e se ricorrono i presupposti di un contenzioso.

Ancora un testo confuso. Si ha l'impressione che l'Assessore DI IANNI stia trattando un argomento esulante la tematica degli indennizzi richiesti ai residenti della 167 con le cartelle esattoriali EQUITALIA.

Noi non abbiamo avuto nessun motivo, né per procedere ad un ricorso parziale, né ad uno definitivo. Quindi, ... dovevamo farlo noi nei confronti di ...

?????????????????'

Ci siamo adoperati per volontà del Sindaco, lo dico, di provvedere, anche perché c'erano delle lamentele da parte dei nostri cittadini, che non potevano sottostare al pagamento di 100 euro - la rata minima - ci siamo adoperati, per le conoscenze che ho, tramite la mia professione e con il Sindaco stesso che è venuto assieme a me, in Equitalia e abbiamo ottenuto anche la rateizzazione a 100 euro. Infatti, ci sono alcune persone che hanno fatto una rateizzazione, l'hanno ottenuta a circa 50 euro ...

Quindi, di conseguenza abbiamo fatto un primo passo: anche noi, come amministrazione, ci siamo spinti. Non è detto che c'è una contrapposizione tra l'amministrazione e il comitato di quartiere. Successivamente, ci siamo anche tutelati affinché per l'ottenimento ... anche perché erano sotto scadenza, quindi anche la mancata protocollazione e istruttoria della pratica, poteva generare anche delle responsabilità, anche di natura pecuniaria, nei confronti ... quindi, siamo andati dal comitato di quartiere, ne hanno parlato con il direttore, hanno avuto ... con l'Equitalia regionale e hanno risolto questa situazione.

Le cose non sono andate proprio così!

Proprio per evitare gli effetti devastanti derivanti dal mancato pagamento delle Cartelle Esattoriali, in attesa dell'esito del giudizio di sospensione depositato presso il Tribunale di Lucera, l'assemblea dei cittadini ha deciso di richiedere ad EQUITALIA la rateazione della somma richiesta.

Previa raccolta delle istanze (970 circa), si è fatto carico del deposito delle stesse il Presidente del Comitato, rag. Pasquale BEVERE, che, recatosi presso gli Uffici di Foggia di EQUITALIA, incontrava difficoltà al deposito a causa del notevole numero di richieste di rateazione.

A questo punto, stante l'imminente scadenza del primo pagamento, il Rag. BEVERE ha sollecitato il Sindaco, nella sua qualità di massimo rappresentante dei cittadini di Lucera, ad intervenire direttamente presso EQUITALIA affinché questa accettasse il deposito dell'elevato numero di istanze.

E' vero, due volte il Rag. BEVERE e l'assessore DI IANNI, si sono recati presso gli uffici EQUITALIA di Foggia per la risoluzione dei problemi.

E' bene precisare però che la rateazione ottenuta non è frutto delle conoscenze e dei buoni uffici del DI IANNI, ma solo dell'applicazione di quanto previsto per legge.

Voglio ritornare, è chiaro che ci sono, e lo dico da tecnico, è normale che per la situazione CALABRIA ci possa essere un eventuale sospensione, ma la devono fare gli interessati: facessero autotutela e, sicuramente, i nostri uffici, il nostro apparato tecnico, concederà una sospensione.

Ma cosa intende DI IANNI per "autotutela"? Chi deve attivarla? Perché? In quali termini? L'Assessore potrebbe essere meno sibillino? Può farla anche il Comune? Dovrebbe farla?

Ma se ritengono che noi, comunque, dovessimo riaprire la questione, per tutti, non è possibile. Anche perché non si può equiparare, chi ancora sta procedendo nel ricorso, in quelle forme di ricorso, bisogna tutelare anche le persone che hanno maturato il diritto, ci sono i requisiti per ottenere finalmente la proprietà ...

Prendiamo atto che, per l'Assessore DI IANNI la questione è chiusa! I cittadini della 167 devono pagare l'importo "imposto" dal Comune di Lucera pur essendo lo stesso chiaramente illegittimo.

Se la richiesta è illegittima, cioè fatta in violazione di una legge, e chi l'ha approvata è cosciente, vuol dire che egli stesso vuole agire e comportarsi al di fuori della legge.

Nessun termine vuole riaprire questo Comitato anche perché con l'emissione delle Cartelle esattoriali, ci si è incanalati in un percorso per il quale l'unica via di uscita è rappresentata dalla sentenza di un Giudice.

Noi, oggi, abbiamo fatto dei passaggi, che sarebbe opportuno che ne parlassimo prima; perché poi, nel momento in cui vengono fuori determinate cose, quello poi non si può fare marcia indietro.

E parliamo della delibera del 2003.

Con tale atto si approvava l'allegato A riportante i corrispettivi a conguaglio da richiedere ai concessionari di aree nel P.E.E.P.

5,19 €/mc per diritto di proprietà;

3,89 €/mc per diritto di superficie;

1,30 €/mc per trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

La tabella A determina gli importi non in conformità di quanto previsto dalla legge, ma sulla scorta di una stima preventiva (molto soggettiva) fatta dal dirigente dell'UTC. Conseguenza che tale determinazione è affetta da errore in quanto fatta in violazione di legge.

Quando mi dici, di quella delibera del 2003 che mi hai letto - 2004 - quando dice i 5 euro e rotti, per quelli che intesi, nel momento dell'acquisizione, sarà fatto successivamente ... Non lo so ... ma non voglio continuare su questo discorso, perché prevedo solo situazioni imbarazzanti, per altre persone,

Messaggio oscuro e criptato ! Quali sono le situazioni imbarazzanti? Quali sono le altre persone?

Per cui, ritengo .. l'abbiamo passato assieme e sappiamo benissimo quali siano le situazioni. Oggi come oggi, procedere in quelle situazioni, che loro ritengono, perché, è chiaro: per coloro che hanno la possibilità, l'acquisizione è stata fatta, non ci sono problemi e si va avanti tranquillamente. Per tutti gli altri, l'autotutela deve essere fatta a titolo privato .. no, no, l'autotutela la deve fare il privato cittadino ... e chi deve attivare l'istituto dell'autotutela, è il contribuente che si sente ... adesso, l'argomento di oggi esula ... Sulla questione CALABRIA, avete ragione e non ho motivo di non ammetterlo, però, oggi, ... ci 700 persone che hanno fatto ricorso, ce ne sono altre 700 - 800 persone, che non hanno fatto ricorso e che hanno avuto l'ordine di pagare, d'accordo? La tutela che oggi viene fatto con questo atto, è di dare proprio considerazione a queste persone, che non solo hanno pagato, ma che si trovano nelle condizioni di dover ottenere il proprio diritto ... parliamo di questo .. adesso atteniamoci di quello che si occupa... E lo ripeto in pubblico: qualora un privato cittadino, faccia questa rivisitazione, un'istanza di autotutela sarà vagliata e sarà istruita nei modi e nei tempi che prevede la legge. Ma non parliamo in generale, che non hanno nessun punto di vista. Anche la questione del CTU, che ci è stato sempre richiesto dall'arbitrato ... voglio dire, tutto il procedimento che è avvenuto su questo, a che serviva? Serviva solo a riaprire ...

Discorso confusionario ed incomprensibile.

Solo sull'ultima parte del testo si può replicare mettendo in evidenza che mai questo comitato ha chiesto la nomina di un CTU al Comune di Lucera per la soluzione del problema (attività, questa, di esplicita competenza di un magistrato giudicante), ma sempre si è battuto per l'attivazione di un arbitrato andando a formulare anche i quesiti da porgli.

Ma a questa richiesta gli Amministratori comunali non hanno mai voluto dare riscontro.

Soluzioni alternative ai giudizi in corso, come si può constatare, sono state sempre proposte da questo Comitato trovandosi, purtroppo sempre dinanzi ad un muro insormontabile.

L'ammissione delle responsabilità nella vicenda CALABRIA è emblematica in quanto, dimostra che la richiesta degli indennizzi ai residenti della 167 è stata fatta sulla scorta di una quantificazione basata non secondo il principio di legge (**tanto spendi tanto richiedi**) ma sulla scorta di una stima sintetica.

Nessun calcolo preciso secondo tale principio si poteva fare in quanto, come dimostra la vicenda CALABRIA ed altre, nel 2003 il Comune di Lucera non aveva ancora completato il pagamento di tutti i suoli del PdZ.

Come si poteva allora richiedere il pagamento di spese sostenute per l'esproprio se non si aveva ancora l'esatta cognizione delle stesse?

La verità è che con questa vicenda si vuole riversare sugli abitanti della 167 tutte le responsabilità degli Amministratori comunali succedutisi negli ultimi trenta anni (vedi censure riportate nella sentenza Eredi CALABRIA del Consiglio di Stato n. 1710/2013 pag. 7 e 8).

Qualsiasi amministrazione comunale avrebbe dovuto, secondo la normativa vigente all'epoca, entro i cinque anni successivi alla occupazione legittima dei suoli, definire il procedimento di esproprio con il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti delle somme spettanti ai soggetti espropriati.

Tutti gli altri comuni d'Italia lo hanno fatto, solo il Comune di Lucera, unitamente a qualche altra amministrazione comunale, non ha adempiuto a quanto previsto dalla legge, determinando, tale inadempienze, notevole danno erariale per le casse del Comune di Lucera e quindi dei propri cittadini.

In effetti, il comune di Lucera aveva predisposto quanto necessario, determinando, in linea provvisoria, l'importo di £ 4.000/mq giusta delibera del Consiglio Comunale n. 321 del 18 ottobre 1985.

Ancora oggi ci chiediamo per quale motivo l'Amministrazione comunale non abbia dato seguito a quanto deliberato.

Conclusioni:

Concludiamo evidenziando che :

- a) La nostra è una lotta di intelligenza e di argomenti: è la lotta per contrastare il saccheggio edilizio della 167;
- b) È una lotta per la pari dignità tra amministrazione comunale e cittadini nel tentativo (finora fallito per i boicottaggi dei potenti di turno) di creare un confronto leale e trasparente;
- c) Si vince, si perde: è il gioco della vita in cui non si rischia la vita e neanche ferite ma solo di bere, nel caso di soccombenza, il sapore sempre amaro della sconfitta;
- d) Ma chi non lotta ha già perso in partenza.

Noi non siamo " gentaglia " né " presuntuosi " e né pensiamo di essere possessori della verità (come il potente di turno ritiene) ma siamo leali nella lotta per quello che a noi sembra giusto.

Con tale nota gli scriventi, in rappresentanza degli abitanti della 167 che hanno aderito alle nostre iniziative, concludono la loro attività ritenendo di aver dato un concreto contributo al riconoscimento dei diritti degli abitanti del quartiere. Il resto della storia la scriverà la magistratura chiamata ad esprimersi in merito.

Lucera, settembre 2013

I rappresentanti del Comitato di quartiere "Santa Maria delle Grazie - zona 167" - Lucera