LA TUA casa

Periodico dell'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza - Direttore responsabile Corrado Sforza Fogliani - numero 2 - 2019
POSTE ITALIANE SPA - SPEDIZIONE IN A.P. - 70% - DCB PIACENZA

2019

Confedilizia Piacenza, sempre in prima linea
I 4200 soci ci assicurano piena indipendenza

Il 2019 è stato un altro anno che ha visto Confedilizia Piacenza sempre in prima linea. E un altro anno, soprattutto, che ha dimostrato che possiamo essere in prima linea perché siamo indipendenti, perché non abbiamo bisogno né di sovvenzioni (o di spartire sovvenzioni regionali o comunali) né di favoritismi, come non abbiamo bisogno di nessun giornale, tantomeno di pagarli perché pubblichino la foto di nostri amministratori o dirigenti (come altre organizzazioni di categoria piacentine fanno). L'indipendenza l'abbiamo (e la custodiamo) perché ce l'assicurano 4200 soci; la fedeltà ai nostri ideali ed ai nostri valori (ed il no al compromesso) ce la danno loro e la loro costante vicinanza, che ci fa distinti anche nel panorama non solo provinciale (ci vuole poco), ma pure nazionale. Possiamo così fare appieno il nostro dovere. La nuova sede (che abbiamo acquistato col generoso contributo di tanti soci e l'appoggio della *Banca di Piacenza*, che ci ha fatto condizioni speciali per il mutuo contratto) ci ha agevolato nel nostro lavoro, nelle nostre prestazioni ai soci (continuamente crescenti).

ONERI DI COSTRUZIONE
E NUOVA SEZIONE IMPRESE EDILI

La migliore dimostrazione di quanto or ora detto, la cittadinanza l'ha avuta nella vicenda degli oneri di costruzione. Abbiamo per tempo denunciato che la Regione avrebbe aggravato gli oneri di costruzione e ristrutturazione con il riferimento, anziché ai valori di legge (quelli dell'edilizia popolare), ai valori OMI (fatti – però – solo dall'Agenzia delle Entrate!). Nessuno ha dato ascolto al nostro appello, nessuno s'è mosso, tantomeno il capoluogo comunale e una qualche associazione di categoria. Poi, in settembre/ottobre è venuto il momento di applicare la legge regionale. Molti Comuni hanno fatto finta di diminuire gli oneri solo perché diminuivano gli aumenti (previsti dal nuovo criterio regionale di calcolo!), altri hanno fatto giochetti numerici vari per fare confusione e nascondere il vero, e cioè l'aggravio regionale. Confedilizia è rimasta ferma nella sua posizione, tetragona ad ogni allettamento. Anzi: ha dimostrato che, come al Comune di Piacenza, dove si diceva che gli oneri diminuivano, in realtà lo si faceva solo in qualche caso ma a prezzo di soluzioni alternative che costavano di più dell'aumento regionale (e comunale). Altre organizzazioni non si sono sentite, se non per stendere al potere il piattino della carità. Alcuni imprenditori hanno così rotto gli indugi e fondato la SEZIONE IMPRESE EDILI nell'ambito della Confedilizia piacentina. Un porto sicuro.

L'IMPOSTA SULLE AREE
NON FABBRICABILI

In questa vicenda la *Proprietà fondiaria* ha innestato la questione delle aree fabbricabili. Un'imposta che si abbatte iniquamente su aree in realtà non fabbricabili (chi costruisce, oggi?), rese ancor meno fabbricabili dai nuovi oneri, all'esterno della cinta muraria ancor più pesanti che all'interno, sempre per il "trucco" dei valori OMI compiuto dalla Regione. In tempi di giustizia tributaria (e non, di famelicità di fondi da spendere, da spendere comunque) ci si sarebbe vergognati di imposte così inique, così iugulatorie e insensate! Un incontro col Vicesindaco Pazzoni non ha sortito alcun esito.

I RIVI SONO COMUNALI
MA PER I DIRIGENTI, NO

I 40/50 rivi sotterranei che – direttamente o indirettamente – interessano tutte le case della città di Piacenza, sono sempre stati pubblici (li hanno dedotti i romani, altri i consoli del Comune nel Medioevo), con l'eccezione di due di epoca longobarda ("non tutti i rivi sono del Comune": frase più che significativa per chi capisce e non vuole non capire, del maggior storico e tecnico dei rivi, il Della Cella); fino a 50 anni fa, sono serviti da fognature cittadine; esisteva un Consorzio dei rivi che è stato sciolto dal Comune nel 1995 (i soldi che erano in cassa li ha presi il Comune, che ha detto – in una delibera della Giunta Vaciago (Sinistra) – che la loro manutenzione sarebbe stata curata dall'AMNU, l'Iren odierna). Qualche anno fa, però, l'assessore Bisotti – oggi segretario provinciale del Pd – ha fatto sapere, invece, che i rivi sono privati (!!) e che le spese di manutenzione e contenimento le devono pagare i privati cittadini. Confedilizia ha contrastato in ogni modo la tesi, fondata sul

Segue a pagina 2

EDIZIONE STRAORDINARIA

LA TUA casa

Periodico dell'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia di Piacenza - Direttore responsabile Corrado Sforza Fogliani - numero 1 - 2019
POSTE ITALIANE SPA - SPEDIZIONE IN A.P. - 70% - DCB PIACENZA

GIUSTIZIA FATTA, PER I RIVI

GRAZIE A...

L'Associazione Proprietari Casa-Confedilizia esprime in un comunicato il proprio compiacimento per la delibera assunta dal Consiglio comunale di Piacenza, che ha formalmente dichiarato la proprietà pubblica dei rivi, e ringrazia il Sindaco ed i Consiglieri comunali di Lega, Fratelli d'Italia, Forza Italia e Liberali piacentini "che hanno votato una delibera ricognitiva che ripristina la certezza del diritto, così come da secolare situazione di fatto e di diritto, ed elimina il contenzioso nel quale i cittadini sono stati coinvolti, nella piena ignavia e noncuranza delle passate Amministrazioni". "Chi ha case vicine a uno dei 47 rivi cittadini (la stragrande maggioranza dei piacentini di città) – dice il comunicato – sappia che chi ha votato ha fatto un atto di coraggio in favore della verità e resistendo a presunti pericoli contabili ad arte disseminati" ("che ci voglia del coraggio per stabilire quello che si è sempre saputo – dice ancora il comunicato – è solo segno dei tempi"). L'Associazione dei proprietari di casa così prosegue: "Che poi alcuni si siano chiesti quale fosse l'interesse del Comune dimostra solo il degrado di certa politica ed il suo distacco dal senso comune: non avrebbe piuttosto dovuto chiedersi, questa politica, quale fosse la cosa giusta?".

Il comunicato prosegue ricordando che "nonostante si cerchi di nasconderlo, la mozione come emendata dall'on. Foti risponde punto per punto alle pretese obiezioni di un gruppo di dirigenti, che si sono peraltro limitati a nascondersi dietro un dito, senza domandarsi come mai nel 1995, quando venne sciolto il Consorzio degli utenti dei rivi, il Comune non abbia provveduto sulla proprietà (infatti, all'evidenza, era pacifico da secoli che i rivi fossero comunali) e senza, tantomeno, indicare nei loro pareri di chi sia la proprietà, se non è del Comune".

Una volta tanto – conclude il comunicato – "una buona politica, coraggiosa nell'interesse della città e rispettosa dei cittadini, ha vinto", sottolineando che per stabilire ("al di là degli sballati sofismi o capricci giuridici") di chi sia la proprietà, basta rispondere "con onestà intellettuale e morale alla domanda: i rivi erano forse privati quando servivano da fognatura?". Erano, evidentemente, di proprietà pubblica. E, allora, è un ben scarso espediente quello tentato – quando era assessore – dal dott. Silvio Bisotti, oggi Direttore provinciale del PD, di scaricare le spese di manutenzione dei rivi sui proprietari di case e condominii sopra di essi costruiti. Un tentativo frustrato dalla decisione dell'Amministrazione Barbieri attraverso la deliberazione adottata coi voti del solo centrodestra.

FAVOREVOLI (19) A DICHIARARE I RIVI
DI PROPRIETÀ DEL COMUNE (*al quale spetterà dunque la manutenzione*)

Barbieri Patrizia, Sindaco - Bertolini Filippo, Fratelli d'Italia - Cappucciati Lorella, Lega nord - Caruso Giuseppe, Fratelli d'Italia - Chiappa Ivan, Forza Italia - Domeneghetti Nicola, Fratelli d'Italia - Foti Tommaso, Fratelli d'Italia - Garilli Davide, Lega nord - Levoni Antonio, Liberali piacentini -Migli Gian Carlo, Fratelli d'Italia - Montanari Marco, Lega nord - Pavesi Nelio, Lega nord - Pecorara Sergio, Forza Italia - Pisani Pietro, Lega nord - Rabboni Francesco, Forza Italia - Reboli Chiara, Lega nord - Saccardi Mauro, Forza Italia - Segalini Carlo, Lega nord - Ultori Gian Paolo, Liberali piacentini.

ASTENUTI (5)

Dagnino Sergio, 5 stelle - Giardino Michele, Gruppo misto - Pugni Andrea, 5 stelle - Trespidi Massimo, Liberi - Zanardi Gloria, Gruppo misto.

NON HANNO PARTECIPATO AL VOTO (9)

Bariola Gianluca, Piacenza del futuro - Buscarini Giorgia, PD - Colla Roberto, Piacenza più - Cugini Stefano, PD - Di Corcia Marvin, Lega nord - Fiazza Christian, PD - Monti Mauro, Liberi - Piroli Giulia, PD - Rabuffi Luigi, Piacenza in Comune.

GIUDICATE VOI

L'OPINIONE DEI DIRIGENTI

IL PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE (dott. R. Gerardi - 12.4.'19)

Con riferimento al quesito posto ieri dal Cons. Massimo Trespidi durante la seduta della Conferenza dei capigruppo in merito alla competenza, come già anticipato in quella sede, se il Consiglio ritiene di esprimere un proprio orientamento sulla vicenda o di assumere legittimamente un atto ricognitivo su beni immobili in presenza di un valido titolo di proprietà, non se ne rilevano ragioni ostative, restando impregiudicata la competenza dell'Autorità giudiziaria in caso di contestazioni. Risulta, peraltro, che il Consiglio comunale sia stato investito della questione già nel 2016.

Fornito il riscontro al quesito formulato, si ricorda l'osservanza, in considerazione dei pareri espressi da parte dei dirigenti competenti ex art. 49 comma 1 TUEL – nonché in relazione agli approfondimenti svolti dall'Avvocatura secondo i quali i beni immobili in oggetto non sarebbero di proprietà comunale – delle previsioni di cui al comma 4 del citato art. 49 TUEL, in funzione delle responsabilità connesse con l'atto assunto.

IL PARERE DEL DIRIGENTE RISORSE ECONOMICHE (dott. V. Boccaletti - 9.4.'19)

La proposta in oggetto è sostanzialmente analoga ad una precedente proposta depositata il 19.07.2016 prot 61.436 riguardo alla quale con nota prot. 82.478 del 29.09.2016 era già stato espresso il parere di regolarità contabile, che si richiama integralmente.

In merito all'espressione del parere di regolarità contabile si osserva quanto segue.

Ciò premesso si osserva preliminarmente che i rivi urbani non sono identificati con riferimento alla loro precisa localizzazione ed ai dati catastali per cui non è possibile concludere se siano iscritti o meno nell'inventario comunale.

Inoltre, come evidenziato nel parere di regolarità tecnica espresso in data odierna, non si dispone di indicazioni atte a valutare la funzione ed i costi dei rivi urbani. Similmente difettano anche gli elementi per quantificare il diritto ad eventuali entrate.

Si richiama anche che allo stato non figurano in bilancio risorse specificamente destinate agli interventi di manutenzione dei rivi o comunque a spese ad essi connesse.

Rilevata la mancanza di indicazioni circa le conseguenze patrimoniali e finanziarie (anche indirette), non è possibile sotto l'aspetto della regolarità contabile (ex art. 49 del TUEL) riscontrare positivamente il provvedimento in oggetto.

IL PARERE DEL DIRIGENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA (arch. D. P. Naddeo - 9.4.'19)

Si esprime parere negativo di regolarità tecnica perché, secondo quanto disposto dall'art. 42, comma 2, lettera l, del D.Lgs 267/2000, non rientra tra le competenze del Consiglio Comunale l'accertamento di una proprietà immobiliare.

Si segnala inoltre che risulta mancante il rilievo aggiornato dei rivi urbani, necessario anche per valutare i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come la loro effettiva funzione. Attualmente sono disponibili indicazioni di tracciato che potrebbero non coincidere con il reale percorso.

Si confermano quindi i pareri contrari sulla medesima tematica già espressi:
- dal dirigente tecnico, Arch. Taziano Giannessi, in data 17.10.2016;
- dal dirigente dell'Avvocatura, Avv. Elena Vezzulli, in data 14.10.2016;
- dal dirigente del Servizio Risorse Economiche, Dott. Vittorio Boccaletti, in data 29.09.2016.

IL PARERE DELL'AVVOCATURA (Avvocato Dirigente E. Vezzulli - 14.10.'16)

La proposta di deliberazione presentata dai Consiglieri Foti e Opizzi in data 19/07/2016 è inammissibile perché non risulta trascritta nei registri immobiliari la proprietà di detti rivi a favore del Comune di Piacenza.

Secondo quanto disposto dall'art. 42 lett. l) D.Lgs. 267/2000, il Consiglio Comunale ha competenza solo per acquisti e alienazioni immobiliari e non ha titolo per pronunciarsi sull'accertamento di una proprietà immobiliare in quanto potrà farlo solo l'Autorità Giudiziaria eventualmente adita da chi vi abbia interesse, con apposita azione di accertamento che venisse successivamente trascritta nei predetti registri.

LA RISPOSTA DEL CONSIGLIO
(emendamento on. Foti)

RELATIVAMENTE AL PARERE 9.4.'19, PROT GEN. 42098 IN PARI DATA, SERVIZIO RISORSE ECONOMICHE A FIRMA (ILLEGGIBILE) IL DIRIGENTE

Quanto al terzo comma dello stesso, è evidente che l'identificazione dei rivi con localizzazione e dati catastali non è indispensabile al fine di constatarne l'iscrizione o meno in quello che viene definito l'"inventario comunale". Basta, invero, la consultazione di quest'ultimo.

Quanto al quarto comma, il Comune potrà facilmente attingere i dati relativi dalla concessionaria Iren, intervenuta in caso di riparazioni (in tutti questi anni, che risulti, una volta sola, per il rio che scorre nei pressi della chiesa del Santo Sepolcro). Per quanto attiene all'impossibilità di quantificare il diritto "ad eventuali entrate", non pare che l'affermazione in parola possa costituire motivo di irregolarità contabile. Semmai, sottolinea solo che – negli scorsi anni – si è avuto danno erariale dal fatto che non siano stati riscossi diritti di presa, allaccio e/o scarico dai/ai/nei rivi comunali.

Ugualmente non pare contabilmente irregolare rilevare che non figurano in bilancio "risorse" destinate agli interventi di manutenzione dei rivi o comunque a spese ad essi connesse: la regolarizzazione della proprietà non può infatti dipendere da una mancata previsione di bilancio.

Quanto alle conseguenze "patrimoniali e finanziarie (anche indirette)", l'espressione al proposito di cui al sesto comma della lettera in commento appare esclusivamente una ripetizione di quanto già detto in precedenza.

RELATIVAMENTE AL PARERE 9.4.'19, PROT. GEN. 41938, SENZA DATA, SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE A FIRMA IL DIRIGENTE ARCH. DARIO PIETRO NADDEO

Quanto al primo comma, non può escludersi che non rientri nelle competenze del Consiglio comunale l'atto ricognitivo di una proprietà comunale ma deve anzi ritenersi che nella esemplificazione della norma sia ricompresa – se non altro in via residuale – anche l'attività ricognitiva di cui s'è detto.

Quanto al secondo comma, ci si riporta a quanto già detto a proposito del parere precedentemente trattato e di cui quello in esame appare una ripetizione.

A nulla poi rileva la conferma di cui al terzo comma, non essendo compito di alcun dirigente confermare o meno altri pareri di altri dirigenti.

RELATIVAMENTE AL PARERE 14.10.'16, PROT. GEN. 2519 IN PARI DATA, DIREZIONE LEGALE A FIRMA ELENA VEZZULLI AVVOCATO DIRIGENTE

Quanto ai commi uno e due, e quindi nella sua interezza, il parere risulta del tutto ininfluente essendo stato espresso a proposito di altro atto. In ogni caso lo stesso risulterebbe inattendibile nel primo comma per i motivi già dettagliati a proposito del primo parere e, nel secondo comma, per i motivi già dettagliati a proposito del secondo parere, risultando invero tutti i pareri di tutti i Dirigenti fra loro concatenati così da condurre in ogni caso sempre alla stessa conclusione e valutazione, con l'aggiunta solo – nel parere dell'Avvocato Dirigente – dell'ovvia considerazione che spetta all'Autorità giudiziaria l'accertamento di una proprietà immobiliare in caso di contenzioso. Irrituale, e non comprensibile, risulta il riferimento ad "apposita azione di accertamento" che "venisse successivamente trascritta nei predetti registri" ("immobiliari", come da primo comma).

Tutto quanto sopra considerato e per i motivi enunciati, il Consiglio comunale – al fine di dare attuazione piena alla delibera di Giunta di scioglimento del Consorzio di utenti dei rivi urbani ed in aderenza a quanto nella stessa implicito a proposito della proprietà dei rivi in capo al Comune, tant'è che al proposito la Giunta non ha disposto alcunché solo provvedendo ad affidare manutenzione e altro dei rivi di proprietà ai soggetti indicati – ritiene di non dovere (e neanche potere) conformarsi ai pareri, così come espressi e sopra indicati e contraddetti.