



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE
del 25.03.2026

4° PUNTO (ex 11°): “Interrogazione a risposta scritta ai sensi dell'art. 34, comma 3, del Regolamento del Consiglio Comunale - Mancato riconoscimento del credito derivante dalla Convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Foggia e il Consorzio Coop Casa”.

Soragnese – Vice Presidente del Consiglio

Quindi anticipiamo il punto 11. “Interrogazione a risposta scritta”. Sì, questa qui. “Convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Foggia, il Consorzio Coop casa”, che illustra. Ah, scusi, eh ok, che illustra il Consigliere Mainiero, stavo cercando il firmatario, prego Consigliere. Diamo la parola al Consigliere Mainiero, per favore?

Mainiero – Consigliere Comunale

Grazie Presidente. Aspetto che il Comandante...

Soragnese – Vice Presidente del Consiglio

Salutiamo il Comandante, grazie ancora.

Mainiero – Consigliere Comunale

Posso? Grazie Presidente. Allora, io cercherò di illustrare per le vie brevi questa interrogazione, interpellanza urgente a risposta scritta, che avevo chiesto in data 11 novembre 2025. Evidentemente il servizio non ha ritenuto importante l'accapo e lo discutiamo, dopo cinque mesi, oggi. Il regolamento prevede che il servizio Avvocatura mi avrebbe dovuto rispondere nei 30 giorni successivi o, se non si riesce, nel primo Consiglio utile. Il Consiglio è stato convocato dopo cinque mesi e quindi possiamo anche aspettare un anno. I Consiglieri comunali non contano niente, non succede niente. Se non fosse che questo è un altro accapo che dimostra il livello di sciatteria amministrativa del nostro Ente, dove la mano destra non conosce quello che fa la mano sinistra. E questa cosa ve la racconto in breve. Perché, cosa accade al Comune di Foggia? Che si fanno i programmi urbanistici, si danno i permessi di costruire, si fanno le convenzioni urbanistiche e il privato realizza le opere e questo è uno dei tanti casi, ma non è l'unico, perché, vedete, società private, operatori economici, dovevano dare al Comune parchi urbani, centro per anziani, centri sociali, appartamenti per l'emergenza abitativa. Questo è il caso di 30 alloggi che si sarebbero dovuti cedere al Comune di Foggia, sapete da che anno è la prima convenzione? 2007. Nel 2007 in 167 però i privati le case le hanno realizzate.



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

Ma bisognava realizzare 30 alloggi che andavano nella disponibilità del Comune di Foggia e dovevano essere utilizzati per l'emergenza abitativa; io ho visto che c'è un'interrogazione successiva, che riguarda ad esempio, le persone che abitano, che sono state, che hanno dovuto lasciare l'immobile di via Lucera, ma tante altre situazioni. Ci sono persone che a Foggia vivono in contenitori prefabbricati. Cioè noi abbiamo una condizione dell'emergenza abitativa che è di una gravità unica. Ma ci permettiamo il lusso di ottemperare nei termini per poter avere questi alloggi. Bene, il Consorzio "Coop Casa" è uno dei tanti consorzi che ha realizzato le case in 167 e avrebbe dovuto cedere 30 alloggi; chiamiamo banalmente 30 alloggi, ma non sono 30 alloggi, sono 9.000 metri cubi che possono essere 30 alloggi, 31 o 32 o 29, a seconda di qual è la capacità, diciamo, la grandezza degli alloggi che scegliamo. Inopinatamente sono trascorsi circa vent'anni e arriviamo ai giorni nostri. Cioè, praticamente, questo consorzio di cooperative che doveva costruire le 30 case, non aveva i suoli per costruire queste 30 case, perché i suoli li doveva dare il Comune di Foggia. Questi suoli sono andati via via modificandosi, perché venivano occupati per altre questioni. Venivano utilizzati, che ne so, perché non si era portato a compimento un procedimento di retrocessione, di esproprio e quindi ci sono state retrocessioni dei suoli, cioè la storia del fallimento del Comune di Foggia, che ci ha portato ad avere una debitoria ben oltre i 40 milioni. Ora, quello che banalmente chiedevo, io avevo visto realizzarsi questi palazzi, questo palazzo con i 30 alloggi. A un certo punto ho visto questi lavori fermi. Ho guardato gli atti e ho verificato, ad esempio, che il servizio Urbanistica non rispondeva ai servizi Finanziari, i servizi Finanziari che facevano una nota e non ricevevano risposta dal servizio Urbanistica, l'Avvocatura che assumeva altri atti, e mi riservo, diciamo, anche in sede di risposta. Innanzitutto la risposta scritta io la voglio, e quindi la acquisirò. Perché questo è un altro di quegli elementi che non si capisce e vi spiego perché. Vi parlavo della prima stesura, dell'atto urbanistico, qui la vicenda è molto chiara. Siccome negli anni, per vent'anni si è giocato a Risiko con i suoli, a un certo punto, però, questa cooperativa, il suolo lo ha avuto ed è il suolo accanto a via Rovelli ad angolo, dove stanno facendo il palazzo, sul quale stanno realizzando quindi questi 30 alloggi, che sono finiti, cioè, il cui scheletro, era quasi tutto finito, fino a quando non ci mettessimo di nostro - e vi dico in che cosa - a fronte chiaramente della cessione dei suoli per servizi, dove stanno costruendo il Famila, hanno avuto il suolo del Famila. Dopodiché nell'ambito di un procedimento tutto interno all'Amministrazione, quando è stata rinnovata questa convenzione, quindi davanti a un notaio che hanno assorbito anche tutti gli atti, fatti anche dal ... non vi voglio annoiare, perché l'interrogazione è puntuale e cito gli atti uno per uno. L'operatore che doveva cedere questi 30 alloggi, secondo quanto scritto in una convenzione che, se non è un falso, un falso in atto pubblico, che sarebbe un reato, eh, lo dico a tutti, quella convenzione prevede, sta scritto nella convenzione, che questo operatore economico che doveva realizzare, cioè che deve realizzare gli alloggi, che ancora non cede, vanta un credito nei confronti del Comune di 220.000 euro. Questo operatore economico che sta realizzando gli alloggi, ha detto "questo credito lo cedo a questo operatore che mi deve fare dei lavori per la costruzione di questi alloggi". Il Comune di Foggia dice "no, il credito non esiste". E io dico, "ma come? Questa è la convenzione, acquisisco la convenzione, vado dei Servizi Finanziari" e i Servizi Finanziari dicono "ma io ho scritto una nota e l'ho trasmessa anche al Segretario Generale". Ovviamente è tutto citato per iscritto nella mia interrogazione. In pratica il Comune dice "quello che c'è scritto nella convenzione come credito, non è vero", ve lo banalizzo. E si avvia un procedimento di carattere anche giudiziario da questo punto di vista. Il risultato sulla pelle del

Presidenza del Consiglio Comunale

Corso Garibaldi n. 58 71121 Foggia – email: presidenza.consiglio@comune.foggia.it – pec: presidenza.consiglio@cert.comune.foggia.it
tel. 0881.792214 - 0881.792254 - 0881.792317



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

Comune di Foggia, quindi che deve acquisire, non il patrimonio, perché qui parliamo non solo di patrimonio, ma parliamo di case che risolverebbero qualche problema a qualche cittadino. Quindi, io voglio che mi si spieghi se questo credito esiste o non esiste. Se esiste, qual è la ragione per la quale questo credito non è stato riconosciuto. E soprattutto, spiegatemi questo passaggio di chi dice il vero, i Servizi Finanziari o l'Urbanistica? E l'Avvocatura, l'iniziativa che ha avviato, il tutto, ha visto da parte della Segreteria Generale, perché quando c'è qualcosa che riguarda più Servizi, chi deve mettere ordine per fare in modo che la mano destra non sappia cosa fa la mano sinistra, è la Segreteria Generale, all'articolo 97 del TUEL questo recita. Oggi io non so, perché non ho acquisito altri atti, so solo che quindi, la ditta che ha avuto, che doveva fare quei lavori in virtù di un credito, perché dice "io c'ho questo credito", cosa fa? Scrive al Comune di Foggia "mi cedi questo credito che devo avviare i lavori", il Comune di Foggia dice "il credito non esiste". Io ora non so chi avrebbe dovuto dire che questo credito non esiste, lo sto banalizzando, ma l'ho scritto puntualmente, avvocato, non faccia din don con la testa avvocato, no lei non è avvocato, assessore. Ce l'avevo con l'Assessore che ho chiamato avvocato, siccome non è avvocato, ho spiegato che non è avvocato. Stavo semplicemente dicendo, quindi, di fatto il risultato cos'è? Che la persona che ha acquisito il credito, che pensava di avere un credito che gli fosse stato ceduto da parte di un operatore, non ha fatto ..., insiste il pignoramento da parte di questo che aveva avuto un credito a garanzia dei suoi lavori sul palazzo e i lavori sono fermi, almeno alla data della mia interrogazione, oggi non so le evoluzioni. In quattro mesi, bontà vostra, avete ritenuto di non dover rispondere, lo fate oggi verbalmente in Aula. Io cosa voglio evidenziare con questa interrogazione? Che probabilmente al Servizio Urbanistica, ingegner, Mendolicchio? Mi rivolgo a lei perché non c'è l'Assessore Galasso, altrimenti mi sarei rivolto all'Assessore Galasso, c'è un po' di disordine nel suo Servizio. Nel suo Servizio c'è un po' di confusione, perché, come nell'accapo dell'altra volta, il geometra Maffei col vecchio dirigente stabilisce un valore per un'acquisizione stabilita con un Commissario ad acta, lei con l'Avvocatura assume un'altra determinazione e viene in Consiglio con un valore che è pari a un terzo di quello stabilito dallo stesso ente, perché c'è il principio della continuità amministrativa degli enti. Non è che arriva Mendolicchio e sostituisce quello che dice il giorno prima Marchitelli, se sostituisce Marchitelli, c'è un principio di continuità amministrativa negli atti no? Penso che questo sia l'abc nell'ambito del nostro perimetro amministrativo e quando c'è però questa forma di cortocircuito nel quale il dirigente che arriva dopo smentisce quello che sta prima, crea e determina probabilmente qualche problema. Ora, in questo caso ci siamo, ovviamente riguarda purtroppo anche lo stesso geometra, perché anche in questo sono andato a vedere, c'è sempre il geometra Maffei, che è ancora in carico presso l'Urbanistica. E le dico che io ho finito una ricerca che è durata circa due settimane e ancora non sono riuscito a finire, cioè praticamente c'è il mondo che il servizio Patrimonio, se parlasse con l'ufficio col Servizio Urbanistica, deve acquisire. Mica solo queste, mica solo le 30 case: c'è un centro per anziani da realizzare in via Francia, non c'è più traccia. Doveva essere costruito in via Postiglione, nella traversa dove stava l'ex Ventaglio, a fronte del palazzo che è stato realizzato, e di questo centro antiviolenza non c'è traccia. Un edificio di due piani che doveva essere dato al Comune di Foggia, non c'è traccia. 600 metri commerciali Perrone. Mai acquisiti. 30 appartamenti, questi qua sono bloccati, perché avete smentito gli atti predisposti sempre dai vostri predecessori e quindi oggi insiste un pignoramento, a novembre insisteva un pignoramento sull'immobile e quindi non si poteva procedere al termine della realizzazione dei 30

Presidenza del Consiglio Comunale

Corso Garibaldi n. 58 71121 Foggia – email: presidenza.consiglio@comune.foggia.it – pec: presidenza.consiglio@cert.comune.foggia.it
tel. 0881.792214 - 0881.792254 - 0881.792317



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

appartamenti. Io mi chiedo, il Segretario non c'è, c'è il Vice Segretario ora, l'ex Comandante Delle Noci, mi rivolgo a lei, c'è da costruire un dialogo tra i Servizi. Cioè, non siamo il Comune di Celle San Vito con 200 abitanti e 25 residenti, noi abbiamo una pleora di 10 dirigenti. Il Comune di Foggia non ha mai avuto 10 dirigenti, a cui si somma il Segretario Generale. Cioè queste cose potevano capitare 10 anni fa, dove un dirigente aveva Urbanistica ecc, lei sa benissimo, Comandante Delle Noci, avendo vissuto la realtà di questo Comune, cosa accadeva. Ma oggi è inaudito non veder seguire alle convenzioni urbanistiche, ai programmi urbanistici, l'acquisizione al patrimonio del Comune di Foggia. E' inaudito, oltre ad essere un grave danno erariale. Io mi riservo di sentire cosa si dirà e di acquisire formalmente cosa si dirà, per capire chi in questa vicenda c'è un responsabile però, perché non è che può essere sempre che non è responsabile nessuno. Qui c'è una responsabilità o dei Servizi Finanziari o del Servizio Avvocatura o del Servizio Urbanistica, di qualcuno è la colpa. Quindi, io vorrei, o la responsabilità, chiamatela come volete, io vorrei sapere chi è l'inadempiente in questo momento e ho il diritto, come Consigliere Comunale, di sapere quale Servizio non ha fatto il suo dovere. La difesa d'ufficio non mi interessa, perché è inaudito che il Comune di Foggia non abbia acquisito i 30 appartamenti, perché siete riusciti a farli bloccare, gli 8 appartamenti della società Meridiana terminati e ancora non acquisiti, il parco accanto al centro antiviolenza che non è stato realizzato. Vi sto parlando di tutti gli atti che derivano da convenzioni urbanistiche per i quali il privato, come si dice a Foggia, ha già incartato, cioè quello che doveva avere il privato lo ha avuto, quello che doveva avere il Comune non c'è traccia. E questo non è più possibile, cioè non è che possiamo fare il gioco delle tre carte, che Avvocatura si nasconde dietro Urbanistica, Urbanistica si nasconde dietro ai Servizi Finanziari e chi paga è il cittadino foggiano. Oggi io voglio sapere rispetto a questa vicenda dov'è l'inghippo, cosa non ha funzionato, chi ha omesso o ha sbagliato, perché io da questa vicenda quello che ho capito è che al Comune di Foggia può succedere di tutto. E non è più possibile. Rispetto, ad esempio, io capisco che del parco urbano non interessa nulla a nessuno.

Soragnese – Vice Presidente del Consiglio

Consigliere Mainiero, la invito a concludere.

Mainiero – Consigliere Comunale

Certo, Presidente, un secondo solo. Capisco che del parco urbano non possa interessare nulla, ma è possibile consentire il blocco della realizzazione di 30 appartamenti per l'emergenza abitativa? Che si interviene senza che vi è un coordinamento tra i Servizi? E io questa domanda la faccio a lei, Segretario, mi dica cosa non ha funzionato? Perché qualcosa non ha funzionato. Grazie.

Soragnese – Vice Presidente del Consiglio

Grazie Consigliere Mainiero. Lascio la parola per replica all'Assessore De Santis, prego, Assessore.

De Santis - Assessore

Allora, intanto la volevo rassicurare Consigliere Mainiero (...) la volevo rassicurare che è usuale in questa Consiliatura il fatto che l'Amministrazione decida di portare la discussione in Consiglio, proprio per renderla



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

anche pubblica, diciamo che è un indirizzo che più o abbiamo sempre mantenuto. Quindi superati i 30 giorni si risponde in sede di Consiglio. (...) e le devo rispondere in Consiglio. E non decido io gli accapi. Se vuole le faccio le indicazioni di quelle che sono stati i momenti in cui l'opposizione è uscita e non ha permesso di continuare i lavori. C'è un po' e un po'... Parliamo dei Consiglieri, giustamente dei Consiglieri, quindi non è..ok. Detto questo, leggo un testo al quale, proprio perché è una norma, diciamo abbastanza complessa nelle sue indicazioni, ho chiesto ai due dirigenti dell'Avvocatura e dei Lavori Pubblici, e dell'Urbanistica mi perdoni, di essere qui per supportare eventuali chiarimenti. La vicenda oggetto di interrogazione trae origine da un atto di pignoramento presso terzi notificatoci il 24 giugno 2024, dalla società "Selve Costruzioni S.r.l.", con il quale la stessa ha sottoposto al pignoramento eventuali somme dovute dal Comune di Foggia al Consorzio "Coop Casa" fino alla concorrenza di 317.992,29 euro, sulla base di un presunto credito derivante da precedenti rapporti convenzionali e da un atto di cessione dei crediti precedentemente riportato. Il Servizio Avvocatura il 2 luglio 2024, richiedeva al Servizio Economato e all'Area tecnica dell'Urbanistica la dichiarazione di terzo. In data 4 luglio 2024, riscontrando la richiesta del Servizio Avvocatura, il Servizio Economico-Finanziario, rispondeva che non era emerso nessun atto di autorizzazione alla liquidazione della spesa chiarendo, altresì, che il servizio procede al pagamento sulla base di atti dirigenziali di altri Servizi dell'Ente. In vista dell'udienza del 10/12/2024 si costituiva il Consorzio Coop Casa, che contestava la propria posizione debitoria verso Selve, afferendo di aver ceduto il credito in data 5 maggio 2022 in favore di "Selve Costruzioni". Il giudice pertanto, a fronte di apparenti incongruenze delle emergenze documentali, ha aperto un sub procedimento per l'accertamento dell'obbligo del terzo, rinviando la causa al 7/10/2025 con termini del deposito delle memorie difensive al 10 luglio 2025.

Il servizio Avvocatura prontamente in data 11/6/25, chiedeva ai servizi interessati di fornire chiarimenti e delucidazioni in ordine alla vicenda e in particolar modo in ordine ai rapporti con il Consorzio Coop Casa, sull'effettiva... delle somme pretese. In data 25 giugno 2025, effettuava un sollecito per ricevere risposta sia dal Servizio Economico Finanziario che dal Servizio Urbanistico e poi, ancora in data 24 luglio, lo ripeteva. In data 4 settembre l'Avvocatura depositava una memoria difensiva, non avendo avuto puntuale riscontro, basandosi però su cosa? Sulle dichiarazioni già rilasciate dall'ufficio Finanziario, con nota dell'ingegnere Affatato. Nella memoria difensiva, Consigliere, l'Avvocatura ha evidenziato elementi, alcuni elementi critici che vi riporto puntualmente. Prima di tutto, la compensazione economica introdotta, ha rappresentato una modifica sostanziale dell'accordo originario, assimilabile a una transazione ... per la quale sarebbe stato necessario un esplicito atto autorizzativo dell'organo politico competente. L'obbligazione pecuniaria non risulta assistita da adeguata copertura finanziaria in violazione delle norme contabili dei principi di corretta gestione finanziaria. La presunta cessione del credito presenta ulteriori profili di criticità, in quanto la validità della cessione verso la Pubblica Amministrazione richiede specifiche formalità e in ogni caso il cessionario non può acquisire i diritti maggiori, rispetto a quelli originariamente spettante al cedente. Alla luce di tali elementi l'Avvocatura ha eccepito formalmente nell'ambito del giudizio di accertamento dell'obbligo del terzo, la nullità inefficace inesigibilità dell'obbligazione pecuniaria nei confronti del Comune di Foggia, evidenziando come la stessa non possa considerarsi valida né opponibile all'ente. In conclusione, il mancato riconoscimento del credito non costituisce una scelta discrezionale dell'Amministrazione, ma deriva da precise valutazioni giuridiche e contabili e fondate su pareri tecnici qualificati, che evidenziano l'assenza, e

Presidenza del Consiglio Comunale

Corso Garibaldi n. 58 71121 Foggia – email: presidenza.consiglio@comune.foggia.it – pec: presidenza.consiglio@cert.comune.foggia.it
tel. 0881.792214 - 0881.792254 - 0881.792317



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

ripeto, l'assenza di un'obbligazione valida, efficace ed esigibile a carico del Comune di Foggia. E' importante evidenziare, inoltre, che l'obbligo principale previsto dagli accordi urbanistici, resta quello in capo al Consorzio – e ribadisco questo - è importante evidenziare inoltre che l'obbligo principale previsto dagli accordi urbanistici resta quello in capo al Consorzio, della realizzazione di 30 alloggi, edilizia residenziale quale elemento centrale causa pubblica dell'Accordo stesso. Mentre la pretesa economica avanzata appare fondata su un elemento accessorio e introdotto successivamente e ritenuto per le modalità di assunzione privo di validità giuridica. In seguito all'interpellanza sono stati ulteriormente intensificate le ricerche che hanno dato alle risultanze riportate in nota al Servizio Urbanistico, e questo è il motivo per cui abbiamo messo qualche giorno in più. In relazione alla ricostruzione della vicenda sotto il profilo urbanistico, il Servizio Urbanistica Area 6, con nota del 20/11/25, ha rappresentato che al Servizio non risultava esistente alcun fascicolo relativo alla convenzione stipulata nel 2021 e che la carenza istruttoria ha reso estremamente difficoltosa la ricostruzione documentale nell'importo oggetto del contenzioso. Nonostante ciò, dopo numerose ricerche e attività continuative di riferimento atti, l'Area 6 ha ritenuto, ha rinvenuto solo successivamente due verbali di riunione, peraltro mai depositati in giudizio dalle controparti - e questo lo evidenzio - ripeto, mai depositati in giudizio dalle controparti, dell'1/4/2021 e dell'8/4/2021 dai quali emerge che, nell'ambito del tavolo tecnico istituzionale convocato per l'attuazione della Deliberazione Commissariale 58/2020, venne effettuato un calcolo tecnico che portava la determinazione di una differenza pari a 220.765,60 in favore del Consorzio "Coop Casa", quale conguaglio tra il corrispettivo delle nuove aree assegnazioni e le somme già versate al Consorzio. Resta fermo che tali risultanze derivano dai verbali tecnici e non coincidono di per sé con l'esistenza automatica ad un'obbligazione giuridicamente perfezionata ed esigibile in assenza dei necessari atti amministrativi e contabili. Il procedimento giudiziario è attualmente pendente e l'udienza è stata rinviata al 18 aprile. L'Amministrazione continuerà a tutelare in ogni sede gli interessi dell'Ente e della collettività opponendosi a pretese economiche prive di fondamento giuridico e salvaguardando il corretto utilizzo delle risorse pubbliche. Viste le criticità giuridiche emerse, anche in ordine al titolare del credito preteso, continuiamo comunque gli approfondimenti e quindi ulteriori verifiche complessive e puntuali delle comunicazioni da ultimo ricevute dall'Area Tecnica. Grazie. Se ha bisogno, ci sono comunque i...

Soragnese – Vice Presidente del Consiglio

Grazie Assessore De Santis. Consigliere, allora Consigliere Mainiero, un attimo, vuole intervenire adesso? Sì, prego, prego.

Antonucci – Dirigente

Allora, Consigliere e Consiglieri tutti, io ho bisogno di aggiungere qualcosa, perché effettivamente la questione è veramente complicata, molto di più di come è stata esposta da lei stesso, Consigliere. Il pignoramento presso terzi è stato fatto da Selve Costruzioni, che non è il Consorzio che aveva la convenzione con noi, assumendo di avere un credito nei confronti del Consorzio, noi siamo i terzi pignorati, quindi noi saremmo coloro i quali hanno il debito nei confronti del Consorzio. La dichiarazione di terzo che è stata resa nel procedimento, è una dichiarazione negativa perché, come ha anticipato l'Assessore, ci dice



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

l'ingegnere Affatato che dalle risultanze agli uffici non emerge alcun atto di autorizzazione alla liquidazione. Peraltro, sulla base di questo (...) Affatato dice che dalle risultanze agli atti degli uffici preposti di questo Servizio economico-finanziario non è emerso alcun atto di autorizzazione alla liquidazione in favore del debitore esecutato. Alla luce di questa dichiarazione, di quello che il Consorzio Selve Costruzioni eccipiscono, il giudice ha aperto un procedimento di accertamento dell'obbligo del terzo. È importante le parti in questo procedimento, capire quali sono, perché nell'ambito del giudizio, a giudizio iniziato, si deposita un atto di cessione di credito, con il quale Coop Casa cede il proprio credito a Selve, sicché nel giudizio di pignoramento Selve, che doveva essere il creditore di Coop Casa, diventa il creditore del Comune e questo blocca il procedimento. Quindi, questa è una delle ragioni. Nell'ambito del giudizio l'Avvocatura, mettendo ovviamente mani alle carte, scopre che c'è un passaggio mancante, causato, tra virgolette, dalla delibera che è stata fatta dal Commissario ad acta e facciamo un passo indietro. Dopo le assegnazioni e le convenzioni, la prima del notaio Signore, la seconda in rettifica del notaio Mazzeo, il Comune non completa la procedura, sicché Coop Casa, agisce nei confronti del Comune per la nomina di un Commissario ad acta e il completamento della procedura dinanzi al TAR. E' inutile che stiamo qua a discutere di cose divent'anni fa (...) Va bene, io lo condivido questo, però adesso ragioniamo in termini propositivi. Il Commissario ad acta, preso atto di una conferenza di servizi che era stata fatta due anni prima, nel 2018, nella quale si diceva che i suoli che erano stati assegnati dovevano essere rimodulati e quindi ci doveva essere uno scambio tra i suoli già assegnati e i suoli da assegnare, approva lo schema di convenzione e lo fa sostituendosi con i poteri del Consiglio. Il nostro Codice Civile dice che, obbliga ... non Codice Civile, perdonatemi, è una norma amministrativa e civilistica insieme, che la Convenzione, tutti i contratti che la Pubblica Amministrazione fa, devono essere perfettamente uguali allo schema approvato dal Consiglio. Chi va a sottoscrivere il contratto è solo la longa manus dell'Amministrazione. Nel caso di specie, però, è successo che lo schema di convenzione, che era stato approvato e deliberato dal Commissario ad acta, non portava alcun numero. È qui il problema. Cioè, quando si sono andate a fare le verifiche, ci si è accorti che nello scambio dei suoli l'importo che Coop casa aveva versato all'Amministrazione era di 220.000 euro, se non sbaglio, superiore a quello effettivamente dovuto secondo la riassegnazione dei suoli. Su questo nulla quaestio. Il problema è formale, perché noi oggi abbiamo - ed ecco rispondo al motivo della eccezione di nullità - io, come Avvocatura, devo sollevare l'eccezione di nullità della convenzione, perché per me quella convenzione è nulla. Perché ha recepito, ha inserito un numero che non risulta da nessuna parte ed ecco la ragione per cui quello sciatto dell'ingegner Mendolicchio non è stato in grado di rispondere. Perché abbiamo dovuto, hanno dovuto ripescare le carte che hanno condotto l'allora delegato a dare un'indicazione numerica al notaio. Ed ecco perché, in prima battuta, l'ingegner Mendolicchio non era in grado di fornirmi una risposta sulla congruità di quel numero, perché non aveva gli elementi per fare una valutazione. Dopodiché, completiamo. Dopodiché, soltanto a ottobre/ novembre, se non sbaglio, dopo lunghissime e farraginosissime ricerche, l'ingegner Mendolicchio, ha trovato due verbali di riunione che non sanano la nullità della Convenzione, ma quantomeno ci danno numero. (...) Ma ... lo devono chiedere a lei allora, perché noi non... Allora, ad ogni buon conto, queste carte ci aiutano a capire il perché di questo numero, ma non sanano i vizi di quella convenzione. Non sanano i vizi del procedimento, dell'illegittimità del pignoramento e, soprattutto, tutta questa vicenda è completamente sganciata dalla questione dei 30 alloggi. Perché Coop Casa è obbligata a



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

completare i 30 alloggi, indipendentemente dalla restituzione dei 220.000, quindi, passatemi il termine, è una strumentalizzazione questa, perché i 30 alloggi vanno completati. Il Comune sta facendo tutte le valutazioni per poter sanare una situazione non causata dal Comune, ma evidentemente da una lacuna che c'è nella delibera del Commissario ad acta. Che non è né l'ingegner Mendolicchio né chi l'ha preceduto. Quindi, l'udienza è stata rinviata a tal fine, perché noi dobbiamo trovare lo strumento giuridico, che potrebbe essere passare di nuovo in Consiglio, che potrebbe essere una transazione. Io in questo momento non sono in grado di dirvelo. So solo che stiamo trovando la maniera legittima per poter riconoscere questi soldi, posto che l'ingegner Mendolicchio ci ha detto che quella cifra è congrua, cioè alla luce dei verbali che sono emersi, ha potuto fare le sue valutazioni e dire che effettivamente quella cifra è congrua. Quindi, non certo assente, che il creditore procedente, poi, si vedrà a chi, se la cessione del credito è valida, non è valida, perché anche di questo poi dobbiamo vedere, ma credo che si possano risolvere queste questioni. Ecco, io volevo chiarire che, tutto si è svolto, a mio avviso, con la massima attenzione, perché sarebbe stato molto più semplice rendere una dichiarazione nella quale si diceva "devo dare 220.000 euro a Coop Casa", e questo lo poteva fare il Servizio Finanziario e pagare in quel pignoramento e avremmo risolto tutti i problemi. Così non è, perché per me, da un punto di vista formale, quella convenzione ha dei problemi. Potrei sbagliare, però lei sa che non è una scienza esatta il diritto, purtroppo, e quindi dobbiamo sicuramente fare un approfondimento sulla strada legittima per risolvere la questione. Se ci sono altri dubbi, sono qui per rispondere.

Azzarone – Presidente del Consiglio

Va bene Mainiero, intende replicare, immagino, certo, prego, ne ha facoltà, comunque andiamo avanti. Ha cinque minuti, poi andiamo avanti.

Mainiero – Consigliere Comunale

Non lo dica a me che non è una scienza esatta, perché lo so benissimo, purtroppo, i cittadini hanno deciso, anche in questo caso, di lasciare le cose come stanno. Allora, per essere chiari, è una vicenda amministrativa che conosco benissimo, ingegnere Mendolicchio, avvocatessa Antonucci. La conosco benissimo perché questa era un'altra situazione la quale ha sollevato il sottoscritto che, a fronte di questa sollevazione di questo problema, i 30 alloggi erano spariti. Come, ad esempio, non si acquisiscono ancora gli 8 ed è responsabilità tutta di questa Amministrazione, come il fatto che non si acquisiscano i parchi, non si acquisiscano le strutture per anziani. Cioè, esiste una serie di obbligazioni in capo ai privati a fronte di programmi urbanistici, programmi integrati, programmi di riqualificazione urbana, che non vedono la mano destra, che è il Servizio Urbanistica, dialogare con la mano sinistra, che è il Servizio Patrimonio. Io non lo so se quei 30 appartamenti, quegli 8 appartamenti, quelle strutture sportive fossero un diritto acquisito di qualche dirigente, se ci fosse stata tanta sciatteria amministrativa. Io quello che so è che ho dovuto lavorare quattro anni durante le Consiliature '15, '19 per far riemergere questi 30 alloggi. Quindi, io quei i verbali del 2018 li conosco benissimo, perché quell'attività fu sollecitata dalla Corte dei Conti, a fronte di un esposto fatto dal sottoscritto, che evidenziava come la convenzione urbanistica ex 167 non si era perfezionata nella parte in cui c'era la cessione al Comune di Foggia degli alloggi per l'emergenza abitativa. Cercherò di stare nei tre minuti, anche se l'argomento è troppo serio. A un certo punto delle comunicazioni dell'Assessore c'è

Presidenza del Consiglio Comunale

Corso Garibaldi n. 58 71121 Foggia – email: presidenza.consiglio@comune.foggia.it – pec: presidenza.consiglio@cert.comune.foggia.it
tel. 0881.792214 - 0881.792254 - 0881.792317



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

un passaggio però fondamentale, avvocato, di cui non possiamo far finta di niente. Nel silenzio, che non è mai silenzio assenso, per quanto mi riguarda, nell'ambito del procedimento amministrativo di una Pubblica Amministrazione che riguarda, tra l'altro, il patrimonio e quindi il danno erariale in capo all'Amministrazione. Nel momento in cui l'Avvocatura non riceve risposta dal Servizio Urbanistico e non riceve risposta dal Servizio Finanziario, non deve procedere, deve dire "la macchina si è fermata" e deve chiamare il Segretario Generale che è l'avvocato Alfredo Mignozzi, che sta lì accanto a lei. Il Comune funziona così. Un Ente locale funziona così, esattamente così. Quindi, da parte del suo Servizio c'è stata una fuga in avanti, non rispetto ad inadempienze vostre, sia chiaro. Ma il Servizio Avvocatura di fronte al silenzio, all'inerzia, quindi alla sciatteria amministrativa del Servizio Urbanistica, perché non c'è un altro termine per qualificare quello che è avvenuto in questa vicenda. Perché sarebbe, all'ingegnere Mendolicchio, sarebbe bastato o telefonare al vecchio dirigente o chiamare il geometra Maffei che dipende dalla sua struttura e dire "questa cosa che c'è?". Perché io in 2 secondi di orologio, in 2 secondi di orologio, ho acquisito tutti gli atti che ho richiamato in un'interrogazione che richiama esattamente gli atti che lei ha citato. Quindi, è gravissimo quello che è accaduto, perché in questo Comune non è possibile procedere in questo modo. Perché, come lei poi ha candidamente ammesso in quest'Aula, sa benissimo che quel credito c'è. Il risultato è un appesantimento del cascame giudiziario del Comune di Foggia, cascame che non si sarebbe dovuto nemmeno avviare, perché si sarebbe dovuta avviare una procedura coordinata e coadiuvata dalla Segreteria Generale, che avrebbe potuto ricondurre tutta la vicenda e risolvere la questione senza arrivare nei tribunali. Anche alla sanatoria eventualmente formale di atti convenzionali che non hanno risposto, nella sua forma, alla convenzione, al modello di convenzione, che è chiaramente una competenza del Consiglio comunale. Però, anche in questo caso mi rivolgo al Segretario Generale e a lei, c'è anche Marchitelli, all'epoca era la questione dello stadio, vedete dottore? Oggi l'avvocato ha detto una cosa esatta. Quando ci si sposta anche di un millimetro rispetto allo schema di convenzione stabilito dal Consiglio Comunale, quello schema, quel modello, di fatto è viziato di nullità, perché bisogna attenersi prettamente a quello schema di convenzione. Ora, tralasciando quindi cosa è accaduto in passato, è chiaro che però non è che può funzionare a corrente alternata, la macchina amministrativa deve conoscere la continuità amministrativa. Oggi cosa abbiamo cosa abbiamo scoperto? Abbiamo scoperto che questa Amministrazione non è in grado di coordinare i Servizi. E quindi l'invito che rivolgo al Segretario Generale e al Sindaco, che non c'è in questo caso, non c'è il Segretario Generale né il Sindaco, ma stiamo parlando di emergenza abitativa e nelle prossime settimane io renderò pubbliche le condizioni in cui i cittadini foggiani sono costretti a vivere, perché non parliamo solo di stato di, proprio di assoluta indecenza in cui vengono costretti a vivere i nostri concittadini, quando abbiamo un Comune che dovrebbe essere lì ricco da questo punto di vista, ma che solo, avvocato, non è un modo per offendere, ma è solo un modo per descrivere, questo Comune ha una grave, grave, grave responsabilità di sciatteria amministrativa. E con la risposta a questa interrogazione avete confermato che la mano destra di questo Comune non sa cosa fa la mano sinistra,



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

Azzarone – Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere Mainiero ...

Mainiero – Consigliere Comunale

... e che a volte la mano destra fa lite con la mano sinistra. Io vi dico almeno ricongiungetele verso il vostro viso, datevi una bella lezione e cercate di risolvere i problemi di questa città, anche perché siete dirigenti di un Comune capoluogo. Grazie.

Azzarone – Presidente del Consiglio

Andiamo avanti, passiamo all'istituzione della Consulta per l'ambiente, basta, per il verde, ai sensi dell'articolo 47 dello Statuto comunale. (...) Dopo mi chiederà poi il fatto personale, dobbiamo continuare? 2 minuti, prego. L'ingegner Mendolicchio necessita un approfondimento di 120 secondi. E ora si logga. Va' ingegnere.

Mendolicchio - Dirigente

Allora, buongiorno a tutti, solo per replicare al Consigliere, che sostanzialmente ha detto che in due minuti avrebbe risolto un problema che a noi ha richiesto cinque mesi. Desidero semplicemente dire che le ricerche sono state lunghe. L'archivio non è in condizioni decisamente ottimali e non solo. Noi abbiamo fatto ricerche, spingendoci finanche ad interpellare il responsabile del procedimento, che è ormai in pensione da qualche anno, e sto parlando del geometra Casolaro e che, diciamo, col quale abbiamo tentato, nei cinque mesi che lei ci rimprovera, di fare una ricostruzione che senza carte non si riusciva a fare. Dopodiché, ha ragione, siamo riusciti a recuperare il verbale, il famoso verbale che ha consentito di attestare la congruità della somma e lo abbiamo fatto nei mesi tra ottobre e novembre; tanto è vero che la nota che abbiamo inviato all'Avvocatura cittadina, in riscontro a richieste e solleciti, che erano datati ormai dal mese di luglio, è datata 11 di novembre. Quindi, lei è riuscito ad impiegare 2 secondi che dice a recuperare le carte, ad esito degli sforzi che io personalmente e i colleghi dell'Ufficio Urbanistica abbiamo fatto. Ok? Questo giusto per la cronaca. Grazie a tutti.

Azzarone – Presidente del Consiglio

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno, Istituzione della consulta... Ha già replicato. E ha replicato. 1 minuto.

Mainiero – Consigliere Comunale

30 secondi. Ingegnere Mendolicchio? Quegli atti sono cadenzati nell'attività amministrativa del suo Servizio, le ho detto le sarebbe bastato rivolgersi ancora a chi è in servizio. Quei verbali sono oggetto addirittura di un'interrogazione e di una attività consiliare. Se lei, dopo tanti anni ancora, su cose così importanti come la cessione di 30 alloggi per l'emergenza abitativa, ha avuto bisogno di avere un'azione di carattere giudiziaria, avviata per il riconoscimento di un credito o di un'interrogazione per trovare quelle carte, è grave. È chiaro



Comune di Foggia
Presidenza Consiglio Comunale

che lei è arrivato dopo, c'è un problema nel suo Servizio, glielo sto dicendo. Lo sto continuando a dire, delle carenze che comportano spese a carico dei cittadini.

Azzarone – Presidente del Consiglio

Grazie, Consigliere Mainiero ...