



COMITATO PRO-FLORIANA

Sede Legale: Via Casino del Duca, 24/H - 81016 - Piedimonte Matese (CE)
e-mail: comitatocoopfloriana@gmail.com; **PEC:** comitapro-floriana@pec.it
Cell: +39 388 69 55 994; +39 389 08 23 127; +39 349 51 06 834 - **C.F.** 93106540615

COMUNICATO STAMPA del 14/02/2021

Il sottoscritto comitato "Pro-Floriana", qualora non fosse ancora chiaro, tiene a sottolineare che la procedura fallimentare in atto che vede ERRONEAMENTE coinvolti 64 alloggi di **Edilizia Convenzionata edificati nel comune di Piedimonte Matese** riguarda esclusivamente il Consorzio IREC che in realtà non ha mai vantato alcun diritto sugli immobili.

Predetto Consorzio, nel 1975, sotto la vigenza dell'articolo 35 della L. 22/10/1971 n.865, divenne assegnatario del diritto di superficie per la costruzione di un complesso di edilizia convenzionata a mezzo di convenzione urbanistica stipulata tra il comune di Piedimonte Matese e lo stesso. In effetti però il Consorzio ebbe unicamente il ruolo di costruttore degli immobili.

Tant'è che nel 1990 il Comune adottò la delibera n.485/90 nel senso di riconoscere che l'assegnazione del 1975 fu effettuata in favore del Consorzio, unicamente per la sua qualità di Ente Appaltante che agiva in nome e per conto della Coop. Floriana, quest'ultima costituita dai "futuri" assegnatari degli alloggi. Successivamente, con la convenzione n. 5/92 ci si è dato atto che l'assegnazione si intendeva effettuata in favore della Coop. Floriana quale concessionaria del diritto di superficie e dell'IREC quale ente appaltante, senza alcuna modifica della concessione originaria ma esclusivamente quale opportuna precisazione della situazione esistente. Il tutto avvalorato dal semplice fatto che all'epoca dei fatti (1975) il co. 11 dell'art. 35 della L. 22.10.1971 n.865 prevedeva testualmente che: ***"le aree...destinate alla costruzione di case economiche e popolari sono cedute in proprietà a coop. edilizie ed ai singoli (rectius persone fisiche)"***. Solo in seguito, infatti, con l'intervento dell'articolo 46 della L.457/78 le imprese di costruzione ed i loro consorzi furono ricompresi fra quei soggetti che potevano conseguire la cessione delle aree in questione.

Nel 1984, a seguito del mancato pagamento di alcune rate di mutuo da parte del Consorzio (al quale le rate venivano regolarmente versate dai soci della Coop. Floriana), fece sì che la Cariplo (Ente mutuante) a seguito di pignoramento istaurò il procedimento esecutivo immobiliare n.238/84. Per quanto illegittimo e **malgrado l'aver SEMPRE E REGOLARMENTE PAGATO le proprie spettanze i soci della cooperativa Floriana provvidero ulteriormente, a proprie spese, ad estinguere e SALDARE COMPLETAMENTE l'ente mutuante (CARIPLO), ottenendo da quest'ultima la rinuncia agli atti esecutivi**. Purtroppo, malgrado la cancellazione dell'ipoteca, seppur avendo ricevuto l'assenso alla cancellazione non venne effettuata la cancellazione del pignoramento degli immobili nei registri immobiliari.

Successivamente, una volta fallita l'IREC ed instauratasi la procedura fallimentare, il Curatore fallimentare ritrovando il pignoramento nei registri immobiliari si è surrogato al creditore precedente, portandoci a quello che oggi si paventa come il rischio di perdere le nostre abitazioni.

In sede giudiziaria con sentenza n.700/2017 della Corte di Appello di Napoli, a causa dell'erronea attribuzione del diritto di superficie da parte del Comune di Piedimonte Matese al Consorzio, i proprietari degli alloggi (oggi "detentori") sono stati dichiarati "**SOGGETTI NON LEGGITTIMATI**" a presentare opposizione al procedimento esecutivo del 1984, e pertanto esclusi a prescindere dal poter presentare qualsiasi opposizione. Il già menzionato procedimento purtroppo lo scorso dicembre 2020 è stato dichiarato estinto senza assenso alla cancellazione del pignoramento e quindi con la possibilità per la Curatela Fallimentare di venderli all'asta.

A seguito della sentenza del 2017, gli assegnatari, riunitisi nello scrivente comitato, hanno cercato in tutti i modi, con le proprie limitate disponibilità economiche di raggiungere un accordo transattivo con la Curatela Fallimentare (pagando così per la 3° volta i propri appartamenti), accordo che purtroppo, a seguito dell'ultima offerta presentata e malgrado il parere favorevole da parte del Curatore Fallimentare Avv. Luca Gratteri, è stato definitivamente rifiutato dal G.D. della procedura fallimentare, prospettando quindi la prossima vendita all'asta degli appartamenti, portandoci dopo più di **45 anni** a rischiare di diventare dei senzatetto perdendo la nostra unica abitazione.

Per tutti noi, questa storia ha dell'incredibile e riteniamo assurdo il fatto che gli immobili, che in realtà non sono mai stati di proprietà del Consorzio IREC, possano essere ricompresi al passivo fallimentare dello stesso e venduti all'asta lasciando di fatto 64 umili famiglie (400 persone) in mezzo ad una strada.

NOI ABBIAMO PAGATO TUTTO E SIAMO LE UNICHE VITTIME DI QUESTA VICENDA, adesso è ora che tutti si prendano le proprie responsabilità, Comune compreso, che al netto degli errori commessi non può permettersi di lasciare e lasciarsi privare di un intero complesso immobiliare di edilizia "sociale", realizzato sul terreno espropriato dal comune mediante l'utilizzo dei soldi di tutti i cittadini di Piedimonte Matese. La vendita all'asta, infatti vanificherà del tutto le finalità sociali dell'intervento dando la possibilità ad infinite speculazioni edilizie. Ed inoltre il conferimento alla massa fallimentare ovvero con la vendita a chiunque è incompatibile con la conservazione della finalità pubblica, atteso che **la logica dell'edilizia convenzionata, consistente nel vendere a soggetti predeterminati ad un prezzo prestabilito, è radicalmente opposta a quella del fallimento consistente nel vendere a chiunque assicuri il prezzo più elevato possibile**. Ne consegue che, ragionando diversamente, e, consentendo l'espropriazione ad un soggetto, ancorché non legittimato, diverso dall'Istituto mutuante, si pone come atto in contrasto con le finalità della legge e dell'interesse pubblico che presiede all'edilizia economica e popolare, finendo per soddisfare interessi privatistici che l'istituto non consente.

Sulla scorta di quanto precede, poiché la vicenda coinvolge vari interessi anche e soprattutto di natura pubblicistica, come evidenziato, **si chiede alle Autorità ed agli Uffici preposti di volere adottare i provvedimenti di competenza ritenuti idonei ad evitare un palese sviamento dalle finalità pubblicistiche** che avevano consigliato l'attribuzione del suolo per la realizzazione degli alloggi PEEP che allo stato rischierebbero di essere assegnati addirittura ad imprenditori del settore con evidente ed esclusiva finalità di lucro, ed adottare i provvedimenti ritenuti giusti e dovuti per la tutela dell'interesse pubblico ovvero della pluralità dei cittadini come sopra indicati **nonché per evitare un eventuale danno erariale che si possa riconoscere in caso di non rispetto delle già menzionate convenzioni agli atti presso ufficio contratti del Comune di Piedimonte Matese**.

Il Consiglio direttivo