

Risposta ai signori Adriano Pirovano, Vincenzo De Stefano, Riccardo Fiorina, Giuseppe Misuraca e alla dottoressa Fausta Rovaria

Rileggo la premessa.

E' opportuno raccontare la storia fin dall'inizio, non per quelli che hanno scritto l'interrogazione perché la conoscono già benissimo e recitano di non saperla, ma per tutti i cittadini.

Ero ancora sindaco quando un agente immobiliare di Gravellona Lomellina, il geometra Paolo Vecchi, mi ha chiesto in amicizia se conoscevo qualcuno interessato ad acquisire il complesso di case e terreni degli eredi Nicola in quanto aveva avuto incarico di interessarsi alla vendita.

Il prezzo che mi sembrò subito buono, e il Comune di Gravellona era molto interessato alla questione. (In un precedente piano di fabbricazione degli anni 70 il grande prato era stato pensato per servizi pubblici.)

Gli altri componenti della giunta, geometra Monti e Dott. Garza, furono subito del parere. Tra i vari coeredi ci furono delle piccole richieste di rialzo. Alla fine la famiglia fece una proposta informale di 450.000 € per i terreni e giardini (che sono in gran parte edificabili) e di cessione gratuita dei caseggiati.

Il gesto della cessione gratuita può sembrare strano a qualcuno non informato o arrivato a Gravellona di recente e che non sa le storie di Gravellona. Ricordo a questo punto che la famiglia Nicola non è nuova alla benevolenza nei confronti del paese di Gravellona. I Nicola hanno ceduto gratis alla Chiesa tutti i terreni su cui sta l'oratorio. Allo stesso modo hanno ceduto gratis al Comune con atto formale il tratto di via Verdi a ovest dell'oratorio.

L'offerta dei 450.000 € fu oggetto di libera discussione in Consiglio Comunale e il Comune approvò a maggioranza dei consiglieri (comprendente anche i firmatari di oggi Fiorina e Pirovano) la disposizione all'acquisto a quel prezzo purché la famiglia si adoperasse a demolire preventivamente gli edifici pericolanti.

La scelta suscitò contrarietà nella minoranza che gestì i periodi successivi e la successiva campagna elettorale in un quasi referendum contro “casa Nicola”.

Vinsero, come sapete, a grandissima maggioranza quelli che volevano l'acquisto degli spazi Nicola.

Il Comune nel frattempo, tramite l'Ufficio tecnico, si era adoperato per verificare la congruità del prezzo e aveva affidato la perizia valutativa niente di meno che alla stessa Agenzia delle Entrate.

Il perito dell'Agenzia delle Entrate impiegò molto tempo a dare una risposta controfirmata dal direttore dell'ufficio provinciale, che arrivò il 12.10.2022 dopo una puntigliosa valutazione di 70 pagine, (agli atti).

Il valore di mercato stimato dalla perizia era di € 1.049.000, ossia più del doppio di quello accettato dall'amministrazione da me presieduta:

le case (rovine più palazzo). Perizia: € 391.500, offerta Nicola: gratis

terreni edificabili e giardino. Perizia: € 657.500, offerta Nicola: € 450.000

Questa è la prima parte della storia e di quelli che sarebbero stati i “misconosciuti accordi” come vengono definiti dai 5 firmatari.

Adesso li conoscete tutti.

### **Seconda metà della storia.**

Mentre il Comune si sentiva in una botte di ferro, perché avrebbe fatto avere ai Gravellonesi un bene che valeva più del doppio, dall'interno delle famiglie Nicola è venuto uno stop. Non ritenevano giusto pagare tasse su un valore di oltre un milione percependone meno della metà.

La precedente offerta quindi, dopo quella perizia dell'Agenzia delle Entrate, non era più conveniente alle famiglie.

Chiariamo bene che le famiglie non erano e non sono obbligate a vendere al Comune sottocosto: erano e sono ancora liberi di vendere a chicchessia.

Gli accordi “presunti stretti o da sottoscrivere” (come malignamente scrivono i 5 consiglieri sottoscrittori dell'interpellanza) semplicemente non esistono.

Sono stati fatti molti ragionamenti per cercare di conciliare le esigenze degli eredi con quelle del paese di Gravellona. Per risolvere la complicata questione si sono via via pensate varie strade, che hanno portato da parte della proprietà anche a un nuovo frazionamento.

Tali strade si sono rivelate non percorribili e le eventuali bozze di accordi non sono state mai sottoscritte da nessuna delle due parti e quindi di fatto non esistono.

Ai colloqui con le famiglie erano sempre stati invitati sindaco, vicesindaco e l'assessore, oltre al sottoscritto.

Il nuovo segretario Comunale dottoressa Natale (come i 5 qui sanno) ha proposto allora una procedura che poteva risolvere il problema delle imposte, cioè procedere all'esproprio dei terreni per pubblica utilità. La scelta se acquistare il palazzo e ruderi demoliti sarebbe stata successiva. Con la procedura di esproprio l'Agenzia delle Entrate non avrebbe potuto pretendere tasse oltre a quelle che corrispondono ai soldi effettivamente percepiti.

E' una procedura più costosa per il Comune perché presuppone delle parcelle professionali in più, ma pazienza.

Prima di intraprendere l'iter si è chiesto bonariamente alle famiglie se avrebbero scelto di opporsi legalmente. La demolizione dei fabbricati pericolanti restava come condizione dell'interesse comunale per eventuali futuri acquisti delle parti edificate.

Le famiglie avevano fatto sapere agli amministratori comunali a voce (senza nessun atto scritto e quindi senza nessun valore formale, ma sulla reciproca fiducia) che non erano intenzionate a opporsi legalmente all'esproprio. Sulla base di questa parola, il Comune è andato avanti con l'iter dell'esproprio approvato da giunta e poi dal Consiglio Comunale. I soldi dell'esproprio dei terreni potevano essere utilizzati dagli eredi per le costose demolizioni.

NB. Le demolizioni e la successiva frantumazione delle macerie in loco secondo le norme era stata stimata da vari preventivi, richiesti dalla proprietà, in circa 150.000 €.

Si è prospettato, questo sì, da parte degli uffici Comunali un cronoprogramma che doveva concludersi nel 2025 e che è stato poi disatteso, in parte per lungaggini burocratiche e da ultimo per scelta della ex-giunta che ha votato contro una variazione di bilancio che avrebbe dato l'avvio nei tempi previsti all'iter di esproprio.

Questo è proprio tutto.

## Ora rileggo l'interrogazione

.....

A chi scrive di accordi presunti stretti o da sottoscrivere "misconosciuti" basterebbe rispondere: ma se il vicesindaco e assessore al patrimonio allora era presente ai colloqui coi Nicola! Perché non avete chiesto a lui nelle molte riunioni riservate al vostro gruppo.

Chi ha pensato e scritto queste parole vorrebbe insinuare sospetti in chi non conosce Garza e Ratti. Ma sa benissimo della nostra onestà e della nostra dedizione anche economica verso Gravellona.

Ha scritto e gli altri hanno firmato: insinuazioni sperando di suscitare sospetti, disonestamente.

Chi mal fa mal pensa. Scriveva Paolo Sarpi teologo veneziano del 1500.

Ma qui io aggiungo: anche chi si fa mal guidare .... fa male.

.....

Certo che se burocrati e politicanti non si fossero messi in mezzo, a quest'ora Gravellona avrebbe avuto tutta l'area Nicola a meno di metà prezzo e i soldi che si spendono in professionisti sarebbero serviti, almeno in parte, ad aggiustare il tetto e a demolire le case pericolanti.

C'è di più.

Proprio perché non c'è nessun accordo col Comune, gli eredi Nicola sono liberi di disporre delle loro proprietà come credono in ogni momento. Speriamo che dopo questo ulteriore tirare in lungo, dovuto a vari elementi di Gravellona, non finisca la loro pazienza verso il nostro paese che è anche il loro ex paese.