



COMUNE DI MONTELLA

Provincia di Avellino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 - Data 19-05-2016

OGGETTO: BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI MONTELLA - APPROVAZIONE CANONI E PROCEDURE DI AFFRANCAZIONE.

L'anno duemilasedici, il giorno diciannove del mese di maggio, alle ore 16:20 e prosieguo, in Montella e nella sala delle adunanze consiliari, presso l'Auditorium del Centro Sociale in via Ippolita Panico.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, seduta pubblica, partecipata ai Signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Capone Ferruccio	Sindaco-Presidente	Presente
Pizza Genoveffa	Consigliere	Presente
Ziviello Antonio	Consigliere	Presente
Clemente Generosa	Consigliere	Presente
Romaniello Diego	Consigliere	Presente
Palmieri Salvatore	Consigliere	Presente
Della Polla Virginia	Consigliere	Presente
Brandi Michele	Consigliere	Assente
Moscariello Giovanna	Consigliere	Presente
Gambone Emiliano	Consigliere	Assente
Dragone Valerio	Consigliere	Presente
Dello Buono Anna	Consigliere	Presente
Buonopane Rizieri	Consigliere	Presente

Totale presenti n. 11 - Totale assenti n. 2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Sindaco.

Partecipa il Segretario Comunale Avv. Marilena Fusco.

IL PRESIDENTE

introduce il quarto argomento all'ordine del giorno concernente "*Beni immobili del Comune di Montella – Approvazione canoni e procedure di affrancazione*" e riferisce:

Su questo punto l'Assessore Clemente ha curato con l'Ufficio Patrimonio tutto l'iter, dopo l'appalto, l'individuazione della società che ha fatto questi censimenti, queste ricognizioni con l'Ufficio Patrimonio. L'altra volta in Consiglio Comunale abbiamo rinviato per cercare di raggiungere delle valutazioni circa la costruzione dei canoni più oggettivi e meno soggettivi per essere più coerenti possibili. Pregherei l'Assessore di aprire l'argomento.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Buona sera. Il punto quattro riguarda i beni immobili del Comune di Montella, approvazione canoni e affrancazione. In merito alla questione dei canoni e dell'affrancazione è stato ben relazionato e approfondito il discorso in merito a tutta la mole di lavoro fatta dall'Ing. D'Apuzzo che è venuto a relazionare nel Consiglio Comunale che si è tenuto l'8 febbraio 2016. Durante la seduta di questo Consiglio Comunale l'Ing. D'Apuzzo, in quanto Ingegnere della Dalotec a cui è stato affidato l'incarico, dopo la gara, di procedere al censimento dei beni mobili e immobili e quindi di procedere poi all'analisi sulla questione dei livelli e anche dell'affrancazione, dopo una lunga discussione e approfondimento in merito all'oggetto si è aperto un dibattito rispetto all'argomento e in particolar modo rispetto ai canoni da stabilire per poter procedere alla richiesta da parte dei cittadini, dei livellari, rispetto alle cinque annualità pregresse e rispetto all'eventuale richiesta di affrancazione da parte degli stessi cittadini. Si è discusso in Consiglio Comunale dove l'Amministrazione, in riferimento ai canoni, aveva proposto di suddividere le categorie catastali dei terreni soggetti ai livelli in tre macrocategorie: i castagneti da frutto, pascolo seminativo e bosco ceduo. L'Amministrazione aveva suddiviso tutti i terreni soggetti a livelli in quattro macro categorie. Diciamo che c'è stato un dibattito in merito alla questione della scelta delle macro categorie perché poteva essere più o meno soggettivo e poi magari poteva portare a delle discrezionalità rispetto a delle altre categorie, sotto categorie rispetto a queste quattro individuate dall'Amministrazione. Questo era un punto. L'altro era quello della individuazione del metodo del calcolo per determinare il canone per i livelli. Nel particolare noi, anche grazie al supporto dell'Ingegnere della Dalotec e anche del nostro Ingegnere responsabile del procedimento, che è Chiaradonna, avevamo individuato il valore attuale medio, che è il valore attuale medio agricolo delle varie categorie catastali che vengono determinate dalle varie Province e in questo caso dalla Provincia di Avellino, nel nostro caso sono aggiornate al 2014. Allora noi avevamo preso in considerazione questi valori, che sono oggettivi, stabiliti dalla Regione e quindi poi suddivisi per Provincia, sulla base di questi, come stabilisce la normativa, l'Ingegnere aveva determinato i canoni. A chiusura dell'argomento l'Amministrazione, su suggerimenti anche di altri Consiglieri, ha ritenuto opportuno rinviare l'argomento e in verità l'Amministrazione aveva suggerito di poter individuare un ulteriore criterio di valutazione, non di criterio di valutazione del calcolo, ma per la suddivisione delle categorie insieme a tutti i Consiglieri di maggioranza e non, discuterne anche nelle Commissioni permanenti ma questo non è stato accettato da tutto il Consiglio e quindi hanno chiesto di portare una nuova proposta in Consiglio. Infatti, nonostante questo, per coerenza rispetto a quanto era stato deciso in Consiglio Comunale, noi abbiamo proposto l'argomento nelle scorse convocazioni delle Commissioni permanenti ma non è stato trattato. L'Amministrazione ha proceduto a proporre in questo Consiglio Comunale, quindi oggi, una proposta per determinare i canoni per i livelli e per un'eventuale affrancazione. Voglio soltanto precisare, chiedo scusa se vado indietro, che nello stesso Consiglio l'Amministrazione si era impegnata a dare la documentazione necessaria, tutta la documentazione su file, su CD, ai Consiglieri e mi sembra sia stata consegnata a tutti i Consiglieri, per poter approfondire e quindi valutare meglio la situazione e quindi l'attuale argomento. In merito alla proposta che, invece, l'Amministrazione ha messo agli atti, abbiamo una proposta di rimodulazione dei canoni che ci è stata inviata dall'Ing. D'Apuzzo,

quindi l'Ingegnere che ha curato la questione dei livelli e dei censimenti dei beni mobili e immobili, con la quale su proposta dell'Amministrazione ha, sempre utilizzando il metodo del VAM (valore attuale medio), ha ricalcolato i canoni, però, considerando tutte le categorie catastali previste dalla Regione, ovvero l'Amministrazione ha ritenuto di non suddividere per una questione di equità, non ha suddiviso in quattro categorie i terreni, bensì ha considerato tutte le categorie previste dal catasto e quindi ad ogni terreno in base alla propria tipologia di catasto viene applicato un canone che è stato calcolato sulla base del criterio del valore attuale medio. Su questa proposta di rimodulazione dei canoni il Responsabile del procedimento, ovvero il Responsabile del Servizio II, Ing. Chiaradonna, ha fatto una relazione, ve la posso pure leggere, la leggo forse è meglio: *“Proposta di rimodulazione dei canoni. Con l'allegata nota del 16 maggio 2016, acquisita al Protocollo Generale il 16 maggio 2016 al n. 6397, la ditta Dalotec S.r.l., appaltatrice del servizio, ha esteso il calcolo del canone annuo e di affrancazione alla totalità delle classificazioni catastali delle specie colturali di cui al VAM della R.A. n. 6 della Provincia di Avellino anno 2014. (perché dal 2014 non sono state aggiornate, per questo è stata presa in considerazione l'annualità 2014) Il metodo non modifica tutta l'impostazione e i presupposti pregressi. (quindi è restato invariato rispetto a quello che è stato delineato anche nello scorso Consiglio) Lo scrivente ufficio concorda con tale estensione trattandosi di un allargamento in termini di casi presenti e non di variazione di metodo. Inoltre, essendo di maggior dettaglio, consente di poter avere nel seguito un approccio più oggettivo e meno discrezionale con i soggetti interessati”*. Quindi questa proposta sostanzialmente è stata avallata dal Responsabile del Procedimento e dal tecnico della società i quali ritengono che questo criterio che stiamo proponendo in Consiglio sia oggettivo. Penso che tutti abbiano avuto sia la documentazione che la nuova relazione del tecnico, quindi, se c'è da dare ulteriori chiarimenti sono a disposizione.

Il Sindaco-Presidente Voglio solo integrare qualcosa. Devi continuare Assessore?

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Volevo soltanto dire che penso che i documenti agli atti ci sono e praticamente oltre alla descrizione teorica ci sta anche la suddivisione per categoria, le annualità, i canoni e tutto il resto.

Il Sindaco-Presidente In poche parole rispetto a quanto detto in merito al lavoro svolto dalla società in collaborazione con l'Ufficio Patrimonio, chiaramente con l'Assessore per non lasciare spazio a interpretazioni soggettive, rispetto alla prima scelta, la prima proposta di raggruppare, dividere scomporre in dodici categorie e in quattro macro categorie si è pensato di arrivare ad un criterio per stabilire il giusto canone, l'equo canone, applicando così come ha previsto l'Ufficio Provinciale questo valore agricolo medio e l'ha fatto anche la stessa società anche per i tipi di castagneto, perché sul castagneto si diceva che non tutti sono uguali, premesso che è poca l'entità dei castagneti ma in questo modo (ti è sfuggito, Assessore) il tecnico ha ritenuto che già sono classificate terza, quarta e quinta categoria, e per non scostarci da questi valori che sono inconfutabili e inoppugnabili, perché lo fa l'Ufficio Regionale per l'Area di Avellino, l'Area 6 Agricola per Montella e il circondario di Montella, ritengo che su questi valori, con questo criterio, applicando questo valore medio ci sia poco da discutere se non rispetto a questo canone poi nell'ipotesi di affrancazione. Ora la discussione è aperta e quindi chiunque può dare un contributo per valutare questo criterio se sia giusto o meno. Prego, chi interviene? No, Anna, quel famoso regolamento, adesso farei un passo indietro, però, te lo dico dopo, sulla posta riservata e non, il regolamento che c'era dice che le poste dedicate con riserva, quelle riservate o agli amministratori o anche ai tecnici, qualora riservata va prima consegnata e poi la visione della posta per regolamento la fa il Sindaco e la Segretaria. Ormai è chiusa perché ci sta. Ce l'ho qua proprio per chiarezza. Chiedo scusa, ritorniamo all'argomento. Prego, Anna.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Questo lavoro andava fatto per fare un pò di chiarezza rispetto ad un problema che si trascinava da anni, è giusto che sia stato fatto, anzi, probabilmente si sarebbe dovuto fare anche prima ma questa è materia che in genere non si affronta in prossimità delle elezioni, perché ci sono tante e tali di quelle aspettative, mi riferisco evidentemente a chi sta amministrando, quindi è passata a qualche anno successivo. Insomma andava fatto, perché si può configurare un danno erariale per gli amministratori e quindi è giusto che si faccia. Ora io, senza entrare nel merito, poi magari lo faremo dopo, ho visto, dalla proposta che è stata fatta, che la società ha cercato di dare anche un contributo di tipo oggettivo, del resto avete fatto una lunga discussione e io non c'ero. La cosa che io voglio chiedere invece è, voglio affermare ma anche chiedere e credo di sapere anche la risposta: un affidamento di questo tipo, anche complesso, andare alla ricerca delle proprietà del Comune o delle proprietà che erano in mano a privati e per le quali bisogna solo fare un lavoro di affrancazione del canone e così via, ma in parallelo io credo che andasse, di questo sono convinta da anni, per la verità da molti anni, fatto un lavoro che deve affiancare questo, perché devono andare in parallelo, cioè è stato commissionato o non è stato commissionato, credo di no perché non se ne parla, l'incarico di andare a una verifica dei confini delle proprietà comunali, una verifica, una rettifica, perché? Io non ho elementi di tipo individuale ma si sa, questo è capitato anche in altri Comuni e altri Comuni hanno provveduto a farlo, che i proprietari privati potrebbero avere sconfinato nella proprietà comunale, allora come mai non si è pensato di affidare anche questo tipo di incarico? La società è risalita alle proprietà comunali con l'intestazione catastale, ma una verifica della situazione, lo so che non è stata commissionata ma intanto mi sento di chiedere se è stato fatto e di avere la conferma, come del resto dagli atti avevo verificato che non era stata fatta, questa è davvero una forma di coraggio amministrativo, che tutela davvero l'Amministratore da qualsiasi ipotesi di danno erariale, perché situazioni di questo tipo ci sono probabilmente nel nostro territorio. Questo può scatenare, nel momento in cui si andrà a chiedere ai vari proprietari o a coloro i quali devono solo pagare il canone e quindi si procede per l'affrancazione del canone o ad altri che vogliono acquistare il terreno e così via, a una serie anche di valutazioni rispetto a quello che non compare in maniera ufficiale come territorio in realtà utilizzato, di cui fa uso il privato che ha sconfinato nel territorio comunale. Non so se sono stata abbastanza chiara. Ora, per esempio, io non so a che cosa voi li vogliate destinare, sperando che si risolva questa questione, perché certamente si andrà incontro ad una serie di contenziosi con i cittadini, questo va da sé, è nel novero delle cose, ma poiché i proventi che derivano dall'affrancazione o dalla vendita devono essere impegnati per la realizzazione di opere di interesse generale della popolazione, perché in realtà si tratta di beni della collettività, avete un'idea precisa o per lo meno un'idea non concretamente definita di quell'utilizzo che volete farne? Io, per esempio, farei quest'ulteriore passaggio di trasparenza, affiderei a una società la verifica del possesso da parte del Comune, dei territori di sua proprietà, capisco che questo veramente richieda un atto di coraggio, ma la qualità degli amministratori e la capacità di incidere nei processi, anche la possibilità di lasciare traccia del proprio operato che non sia la normale Amministrazione, deriva anche da cose di questo tipo, diciamo da scelte più che da cose di questo tipo.

Il Sindaco-Presidente Bene, risponde l'Assessore.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa In merito all'eventuale affidamento per la definizione dei confini noi non l'abbiamo fatto, un affiancamento rispetto ad una delimitazione teorica, praticamente non sono andati a picchettare i confini, questo no, anche se comunque abbiamo fatto un'ulteriore verifica rispetto a dei confini dove c'era un pò di conflitto rispetto a Volturara, questo ci sta, non so se l'avete visto anche nelle relazioni perché sono stati fatti degli approfondimenti, ora bisogna procedere solo d'ufficio per

l'eventuale accatastamento, bisogna che il Comune di Montella insieme a quello di Volturara facciano una procedura molto lunga. Io sto dicendo che dal punto di vista teorico per la definizione dei confini e per quanto riguarda la documentazione si sta procedendo e si è proceduto, in merito invece alla delimitazione fisica, per intenderci, questo non è stato fatto. Per ora non abbiamo previsto niente, per il futuro si può discutere e vedere la fattibilità. In merito alla destinazione dei canoni noi ben sappiamo che ci sono delle normative che prevedono come devono essere utilizzati. Una quota di questi canoni può essere utilizzata come entrate correnti, i canoni dell'anno vengono utilizzati come entrate correnti, mentre per i canoni pregressi e per l'affrancazione ci sono delle normative che disciplinano sia l'uno che l'altro. Attualmente in bilancio non abbiamo previsto e destinato rispetto alle somme da incassare quale sarà la loro destinazione, prima di tutto ci vuole ancora del tempo per poter mettere in itinere al cento per cento tutta la questione perché, comunque, l'iter è lungo, dopo di che sicuramente ci sarà da parte dell'Amministrazione una scelta politica, sempre delineata rispetto a quanto previsto dalla normativa, per destinare queste somme, sicuramente per opere di utilità, come già hai accennato tu, perché oltretutto è la normativa che ce lo impone. Per ora non abbiamo ancora delineato niente perché, oltretutto, anche la somma che si andrebbe, tra virgolette, ad incassare, anche ora che abbiamo cambiato la classificazione, da quattro si è passati a quindici, gli incassi variano, quindi, andando a delineare e determinare a monte i canoni tutto il resto viene da sé, nel contempo andiamo a delineare. Se hai visto io già l'ho delineato, tutto il processo di affrancazione è previsto nel DUP perché è una programmazione triennale, quindi, va ad essere inserito, però abbiamo inserito tutto il procedimento che è stato fatto finora e quello che andremo a fare nell'arco dell'anno, poi sicuramente per il prossimo DUP ci sarà la programmazione di quando verrà fatto per il futuro.

Il Sindaco-Presidente Ci sono altri interventi? Io intanto mi permetto, raccolgo la sfida di Anna, perché in effetti questo è un discorso molto importante, La ricognizione, ricostruire e recuperare i canoni è un dovere tra l'altro che ci deriva anche da obblighi, Corte dei Conti, sentenze, ci sono anche azioni di responsabilità nei confronti di alcuni Comuni. Quindi c'è da completare questo e avviare la procedura per il recupero, dall'altro questa sfida è reale, questo problema, modero la parola, dei confini in effetti è un qualcosa che va affrontato. Credo che questo sia un motivo, partendo dal recupero dei canoni, non solo la divisione che è del lontano 1938 tra Montella e Volturara sugli usi civici, questo fatto lo stiamo subendo con i tagli, gli sconfinamenti che si sono verificati anche su alcuni tagli, perché c'è gente che magari da venti, trent'anni, quarant'anni, cinquant'anni ha allargato, credo per errore, presumo per errore, perché ci sono cittadini che possono sbagliare, però, se si tratta di due, dieci metri è un discorso, quando poi si sbaglia in più.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Verifichiamo se sono dieci o un chilometro.

Il Sindaco-Presidente Credo che sia anche un dovere affrontare questo problema. Ti ringrazio per il suggerimento.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Ero convinta che l'aveste fatto.

Il Sindaco-Presidente Noi ne abbiamo parlato, però, ti posso essere sincero? Già con l'altro mandato, con l'Assessore Clemente, una volta fatta la gara per individuare la società e quindi l'attuale Dalotec, ponemmo questo discorso e loro ci dissero che era un problema ancora più vasto e bisognava andare per gradi, perché andare ad individuare tutte le zone, così come è stato fatto con questo lavoro, non è detto che già da questo emergano queste discrasie.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Perché è stato fatto sui riscontri catastali, perché risulta a nome del Comune e, poi, in realtà è utilizzato da altri.

Il Sindaco-Presidente Quando verranno richiamati questi possessori di zone rurali montane potrebbero non essere intercettati.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Potrebbero anche essere privati che non sono interessati né alla questione del canone, né alla questione della proprietà, è una cosa diversa di cui sto parlando, è una verifica di tipo diverso.

Il Sindaco-Presidente La verifica reale dei confini tra Comuni e privati, rettifica dei confini.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Perché questo creerà dei contenziosi con i cittadini, i cittadini che saranno chiamati a pagare per non avere più il canone, oppure devono acquistare la proprietà, diranno: “Ci sono cittadini evidentemente di Serie A i quali utilizzano il bene comunale, lo stanno facendo da anni e su di loro non sono intervenuti”, è questa la preoccupazione che io ho, di un contenzioso ulteriore. È giusto che il Comune recuperi dei soldi, viste anche le entrate esigue che abbiamo e i salti mortali che si fanno per far quadrare i bilanci, lasciamo stare come si impegnano, ognuno di noi può avere una certa visione, però, ci sono delle difficoltà, è giusto che il Comune lo faccia, tra l’altro è un dovere di tipo erariale che noi dobbiamo fare, che si deve fare, perché ho già sentito qualcosa: “Io lo devo riscattare e qualcun altro lo usa da anni. Sindaco, i nostri polli li conosciamo tutti quanti.

Il Sindaco-Presidente È giusto anche che i cittadini che saranno chiamati, correttamente debbano ripristinare il canone, l’hanno fatta franca per trent’anni, quarant’anni ma oggi, purtroppo, la norma ci impone di dare luogo a questo ripristino dei canoni. Noi lo stiamo facendo anche con equilibrio per non incidere, proprio cercando di attenerci non ai valori commerciali e quindi a un valore agricolo medio, siamo stati oggettivi perché la società ci ha suggerito di andare sui valori che stabilisce proprio per ogni singola categoria, quindi in contemporanea probabilmente andremo ad azionare il recupero, bisogna costruire adesso uno staff, un ufficio preposto al recupero etc..

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Quindi lo affiderete all’esterno questo tipo di recupero?

Il Sindaco-Presidente Era previsto nel capitolato della stessa società.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Tutto il procedimento lo verificheremo, manderemo le lettere, dopo di che questi faranno sportello per tot giorni a settimana, uno o due giorni a settimana, poi si vedrà e poi si procederà. Fa parte dell’affidamento questa cosa.

Il Sindaco-Presidente È previsto nel contratto e poi dobbiamo verificare se è possibile estendere questa verifica, verificare tutto il perimetro del territorio di Montella e sono svariate decine e decine di chilometri. Bisogna andare a individuare il confine.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Una maggiorazione del costo dell’affidamento sarebbe stata utilissima.

Il Sindaco-Presidente Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Palmieri.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Ritorniamo all'argomento pensando a quello che ci eravamo già detto nella passata Amministrazione e anche ai programmi elettorali del 2005–2009, perché è stato un cavallo di battaglia quello di ridefinire un attimino le proprietà comunali, i beni mobili e immobili, pur sapendo, per notizie anche avute qui in Consiglio Comunale da concittadini e da Consiglieri che conoscono la storia di Montella, che molti nostri concittadini hanno tra virgolette abusato del patrimonio, hanno abusato del territorio e c'era un amico Consigliere che diceva che i termini lapidei venivano spostati col mulo, ossia venivano spostati di parecchi non dico metri ma centinaia e centinaia di metri. E questo pare che sia noto soprattutto ai Montellesi, io sono onorato di essere qui e ormai integrato, però, la storia la conoscono meglio gli altri. Quindi non è vero, Sindaco e Assessore, che non dovevamo definire, con l'incarico dato a questa società l'obiettivo era quello di vederci corrisposti i cosiddetti canoni e di ridimensionare e ridefinire e ripermetrare il territorio comunale rispetto agli altri comuni, con i quali pure abbiamo degli scostamenti che abbiamo verificato in fase di pianificazione urbanistica e, non per ultimo, i confini tra privati e pubblico. Quindi per pubblico intendo dire di proprietà dell'ente, questo obiettivo non è stato raggiunto, ho appena appreso che viene rinviato mentre l'argomento doveva essere intrinseco a quello che oggi stiamo dicendo. Detto ciò, mi riferisco anche all'ultimo deliberato, all'ultimo mio intervento, quando abbiamo rinviato l'argomento con il quale chiedevo tre metodi diversi di calcolo, affinché fosse anche soggettiva la proposta di affrancazione dei canoni, invece vedo che avete fatto marcia indietro e noto che la nota pervenuta dalla società, che si è interessata del servizio, dà riscontro alla nota del Comune di Montella protocollo n. 4723 del 14 aprile 2016, che per la verità io non conosco, forse la Segretaria l'avrà agli atti? No. Quindi io non so che cosa avete chiesto all'Ingegnere della Società Dalotec.

Il Sindaco – Presidente Nuovi criteri più oggettivi.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Non sono stati chiesti nuovi criteri, i criteri sono sempre gli stessi con la metodologia, è stato chiesto di individuare tutte le classi catastali non i criteri, non è stato chiesto niente.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Abbiamo questa nota agli atti?

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Agli atti c'è ma io non ce l'ho. L'Amministrazione ha chiesto di individuare.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Chi ha chiesto?

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Il Sindaco a nome dell'Amministrazione, che cambia scusami? L'Amministrazione tutta.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore L'Amministrazione o il Sindaco? L'Amministrazione tutta ha firmato la lettera?

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa O il Sindaco a nome dell'Amministrazione o l'Amministrazione, che cambia? L'Amministrazione ha chiesto di determinare i canoni rispetto a tutte le classi catastali, è stato chiesto sulla valutazione fatta in Consiglio, successivamente al Consiglio, perché noi non abbiamo la disponibilità dei dati per poter individuare tutte le aree, invece l'Ingegnere ha tutti i dati per ogni categoria, infatti se voi vedete nella relazione dettagliata per ogni categoria catastale, ovvero seminativo sono tot ettari di terreno, rispetto alla suddivisione etc. etc..

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Capisco che vai alla giustificazione, però cerchiamo di capire prima la problematica e poi ovviamente hai tutto il diritto di giustificare o di rappresentare come sono andate le cose. In quel Consiglio ci eravamo lasciati, per lo meno io ricordo questo, personalmente io avevo chiesto tre modalità diverse di calcolo e l'abbiamo ribadito anche brevemente nella prima Commissione Consiliare Permanente. Questo non è avvenuto, volevo capire con questa nota, a cui fa riferimento la società, che cosa si chiedeva, perché di fatto io presumo, mi sbaglio probabilmente, che avete voi dato l'indirizzo di come fare, non è stata una scelta tecnica, né avete accolto la proposta del Consiglio. Non ho finito, Generosa, scusami tanto. Se questo è, per lo meno io onestamente sono venuto qui pensando di trovare un metodo diverso di calcolo, che non si basava su quello elaborato dalla società, sia per i canoni demaniali di natura enfiteutica e sia per i canoni enfiteutici, ciò ovviamente a voi così facendo, dico a voi perché in questo momento io non sono con la maggioranza, porterebbe, stante al prospetto allegato sempre alla relazione integrativa, nelle casse 1.341.208,38 euro. Ho anche ascoltato che di questa somma, totale a pagare, non abbiamo neanche un quadro chiaro dell'utilizzo, perché hai detto se non sbaglio che nel prossimo DUP, documento unico, avremo modo di leggere come sarà indirizzato, invece noi a monte nella passata Amministrazione avevamo già idee chiare su che cosa fare, con l'incarico affidato avremmo voluto quello che diceva il Consigliere Dello Buono, in più avremmo voluto valorizzare le nostre risorse patrimoniali, quindi non mi preoccupa la cosa, penso che voi adesso stiate rimodulando l'idea, tutto è possibile per carità di Dio, oltretutto è cambiata anche l'Amministrazione, per altri fini, per altri obiettivi ma se questo è solo un modo per ripianare le casse - dice Il Sole 24 ore - L'esperto risponde che i livelli spesso infondati alla richiesta dei Comuni - e quindi che cosa può succedere? Un'enorme quantità di contenziosi e noi, pur programmando eventualmente investimenti o utilizzo nel modo più congruo possibile per la valorizzazione dei beni patrimoniali, infrastrutturali etc., perché secondo me sono le cose da fare e non pensare semplicemente: ho risolto il problema di entrate per ripianare il bilancio. Diciamo che sta cambiando la politica, sta cambiando il verso e quello che era il principio originario della passata Amministrazione, come pure, ripeto e concludo e mi scuso, la relazione integrativa della società proposta, perché è una proposta di rimodulazione dei canoni, fa semplicemente riferimento a una vostra nota che non è agli atti e noi non conosciamo, quindi il criterio adottato dalla società è criterio suggerito da voi e che non è conforme, o quanto meno non ha raccolto le proposte sorte qui in Consiglio Comunale nella passata seduta. Comunque vi ringrazio e vi chiedo scusa. Grazie per l'attenzione.

Il Sindaco-Presidente Rispondo io o rispondi tu?

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Se posso rispondo io.

Il Sindaco-Presidente C'è qualche imprecisione di Salvatore. Salvatore, dieci secondi, mi devi consentire, stai facendo un pò di confusione rispetto a quello che ci eravamo detti nell'ultimo Consiglio Comunale, rispetto alla motivazione del rinvio e poi se tu vuoi arrivare a un metodo è tutto il contrario di quello che stavi rappresentando, cioè proprio per eliminare i contenziosi ci vogliono criteri indiscutibili, oggettivi e questo è stato chiesto. Prego, Assessore.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Sindaco, è stato chiesto ma io vorrei leggere questa nota perché non ce l'ho, andiamola a prendere sennò rinviemo l'argomento.

Il Sindaco - Presidente La premessa, Assessore, dice: "In riferimento alla nota del Comune di Montella prot. n. 4723 del 14 aprile 2016, la scrivente società ha elaborato la presente proposta tecnica con cui si è proceduto alla rimodulazione dei canoni (enfiteutici o demaniali di natura enfiteutica), così come emerso anche a valle della discussione

nell'ambito del Consiglio Comunale del 5 febbraio 2016". Questo è il riferimento e lo dice il tecnico della società, che era qua presente, il quale ha preso atto di questo e noi abbiamo chiesto solo di non disperderci nelle questioni opinabili ma su dati sia dal punto di vista delle categorie e dei valori perché i valori, i tre valori che noi dovevamo discutere erano minimo, medio e massimo. Noi abbiamo detto che applicheremo il valore agricolo medio perché è quello più conveniente anche soprattutto per chi gestisce e detiene questi terreni per non incidere troppo. Assessore, prego.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa In merito all'intervento del Consigliere Palmieri, volevo puntualizzare un paio di cose: uno, non mi sembra di aver detto, anche quando ha fatto la domanda il Consigliere Dello Buono, che l'Amministrazione non voglia destinare o ha intenzioni diverse dal destinare le somme incassate per la valorizzazione del patrimonio, anzi, ho ribadito quello che ha giustamente detto la Consigliere Dello Buono rispetto a quanto viene detto dalla normativa, me ne assumo la responsabilità perché l'Amministrazione non intende con questo trovare entrate straordinarie e non utilizzarle per valorizzare il territorio, anzi, ho detto poc'anzi che la legge dice che i canoni annuali vengono utilizzati come entrate correnti, mentre stabilisce che per le entrate derivanti da canoni pregressi e per i canoni derivanti da affrancazione ci sta una normativa che disciplina come devono essere destinate queste somme. Io non ho detto che l'Amministrazione non intende fare questo, quindi l'Amministrazione è coerente rispetto a quanto è stato fatto in passato e a quanto intendeva fare l'altra Amministrazione col mandato scorso e con questo mandato. Siamo coerenti rispetto a quello che abbiamo fatto nel tempo. Per quanto riguarda la nota, è stata fatta rispetto alla discussione avutasi in Consiglio Comunale, dove è stato chiesto, dopo una discussione, di rivedere la suddivisione in macro aree che avevamo fatto noi, in quattro macro aree per i livelli e avevamo detto di utilizzare un metodo più oggettivo e quindi è stato chiesto alla società di ricalcolare i canoni, utilizzando lo stesso metodo che è stato descritto e ampiamente discusso con il tecnico, quindi attraverso l'Ing. D'Apuzzo utilizzando il metodo del VAM e questo è il metodo che abbiamo riproposto anche in questa relazione e nella proposta di stasera. L'unica cosa che abbiamo chiesto è stata quella di riconsiderare tutte le categorie catastali, ancora di più è stato chiesto all'Ingegnere di verificare se eventualmente catastalmente c'era una suddivisione di classi per la categoria dei castagneti, perché se ricordi bene c'è stata anche questa discussione nello scorso Consiglio Comunale. Tu non hai capito e mi hai rifatto la domanda, io ti sto dicendo precisamente che cosa è stato chiesto.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Assessore, non hai capito tu.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Tu mi hai ribadito di nuovo la domanda rispetto a una cosa che io già poc'anzi ho esplicitato. Che cosa ho chiesto nella lettera?

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Noto la tua conquista nell'aggressione.

Il Consigliere Comunale Clemente Generosa Io sto facendo un discorso lineare rispetto a quello che è stato fatto, me l'hai chiesto e io te lo sto esplicitando. Quindi abbiamo chiesto se eventualmente catastalmente c'era una suddivisione della categoria dei castagneti, ritornando a noi. Volevo precisare questa cosa che non ho precisato prima, addirittura quando è stato fatto il censimento già catastalmente sono state previste tre categorie e già i nostri castagneti con livello sono accatastati come castagneto 3, 4 e 5, ovverosia hanno delle caratteristiche per ogni categoria e un valore diverso, quindi partendo da 100 si fa una detrazione del 10% al valore agricolo medio e vengono individuati anche i canoni per queste tre suddivisioni di categorie. Questa per essere più precisa rispetto alla categoria dei

castagneti, che è stata una delle categorie oggetto di discussione nello scorso Consiglio Comunale.

Il Sindaco-Presidente Che poi sono 50 ettari tutti i castagneti di Montella. Sono meno di 50 ettari di castagneti, quindi, parliamo della parte residuale, meno incisiva insomma. Va bene.

Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore Io voglio solo dire una cosa, Sindaco, tralasciamo le polemiche che non aiutano l'argomento. L'unica traccia nel rapporto enfiteutico si riscontra solo negli atti catastali che come è noto non sono probatori. La preoccupazione è che i contenziosi saranno tantissimi.

Il Sindaco-Presidente Palmieri, il problema è semplice, noi abbiamo anche valutato l'aspetto così come era prima, perché ridurre da dodici a quattro categorie avrebbero lavoro per dieci anni tutti gli studi legali di Montella e allora, proprio questo fatto soggettivo di attribuire in una categoria e scomporla in minima, media e massima e farne tre lascia adito a contenzioso. Fermi tutti. Va bene a te, ad altri cento cittadini non andrebbe bene, mi riferisco ai terzi, ai nostri cittadini, che devono ripristinare un canone, allora quando un criterio è inattuabile ed è uguale per tutti a questo punto se vogliono fare la discussione sulla categoria censita catastalmente ce lo devono dimostrare, se c'è l'errore catastale l'utente si ravvede, modifica l'accatastamento se ritiene che non sta in quella classe, però è un dovere del cittadino, noi certamente non imponiamo niente all'infuori di quello che stabilisce la legge. Questo è, più equo di così non si può essere. Visto che non abbiamo altro da discutere, non ci sono interventi, votiamo su questa proposta, prego.

Il Consigliere Comunale Buonopane Rizieri Prima ancora di passare al voto, Sindaco, avrei voluto farlo già la volta scorsa quando abbiamo trattato l'argomento, in questo Consiglio ci sono persone che direttamente o indirettamente sono interessate da questa vicenda?

Il Sindaco-Presidente Io ritengo che tutti sicuramente saranno interessati. Ho capito la domanda e ti dò anche la risposta. L'incompatibilità: quando si delibera in Consiglio Comunale su questi casi di carattere più generale, così come per problemi urbanistici, strumento organizzativi e regolamenti, come in questo caso, è un problema di carattere generale. Indipendentemente se ci può essere l'interesse, una particella di un ettaro o di cento metri quadri di qualsiasi Consigliere non rientra nell'incompatibilità perché parliamo di interesse generale.

Il Consigliere Comunale Buonopane Rizieri Non è questo, perché quanto meno ragioni di opportunità, seppure fosse così, probabilmente dovrebbero consigliare diversamente. La domanda però è altra, ci sono persone alle quali direttamente possiamo dare una risposta, cioè interessate a particelle che ricadono in questo ragionamento o no? Per quanto mi riguarda io dico di no, perché ne ho certezza, parlo di me.

Il Sindaco - Presidente Io non ne ho idea, non lo so, perché questo tabulato di 700 – 800 persone sta all'ufficio Patrimonio, l'hanno valutato con l'Assessore e la Società, qualunque esso sia, anche se ci fosse, ripeto, come principio generale sul deliberato di problematiche e interessi generali come questo non ci sta nessun vizio.

Il Consigliere Comunale Buonopane Rizieri Sindaco, noi trattiamo tutte tematiche di interesse generale, tocchiamo in questo Consiglio tutte tematiche di interesse generale, perché attengono alla nostra attività. In questo caso la cosa è ancora più delicata, perché si fissano dei

parametri rispetto ai quali poi si andranno ad affrancare o meno beni e possono riguardare noi.

Il Sindaco-Presidente Adesso stiamo stabilendo solamente questo studio, questi canoni, giusto canone, così come sono e li approviamo e dopo ci sarà un regolamento per stabilire le modalità di riscossione.

Il Consigliere Comunale Buonopane Rizieri Sindaco, io non voglio fare polemica, però non posso accettare spiegazioni di questo genere. Se io sono interessato ad una qualsiasi particella, io, Rino Buonopane, che rientra in questo discorso e oggi stabilisco il parametro, se permettete tocco la mia tasca o no? Io ho delle perplessità su questa cosa.

Il Sindaco-Presidente Abbiamo capito l'intervento. La risposta la vuoi dare tu o è sufficiente? Mi dovrei astenere probabilmente io, forse pure Ziviello, forse pure Romaniello. Il criterio è unico e generale.

Il Consigliere Comunale Buonopane Rizieri Già nel fissare il criterio io tocco la tasca del singolo, o no? Architetto, posso chiedere lumi ad un tecnico.

Il Sindaco-Presidente Giurista, prego. Non sei giurista? Dai una risposta per la tua esperienza, prego. Dal punto di vista urbanistico c'è lo stesso problema, vale anche per i piani regolatori, per il PUC e strumenti di vario genere.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna Il Sindaco ha dato la sua risposta, noi abbiamo dei dubbi rispetto a questa risposta. Io so di non averne, lui sa non di non averne, ma non è questo il problema, è che comunque lui ha detto: "Anche se così fosse è una questione di carattere generale".

Il Sindaco - Presidente Esattamente, è uno strumento che non tocca nessun motivo di astensione, di allontanamento etc., anzi, bisogna assumersi la responsabilità per adottare un criterio. Tutti quanti ce l'assumiamo, perché tu non hai responsabilità a votare? Noi siamo qua perché dobbiamo fare il nostro mestiere.

Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna La nostra responsabilità è di natura diversa, io devo evidenziare le cose che potrebbero non andare.

Il Sindaco-Presidente Va bene, al rilievo io ho risposto rispetto al metodo, al criterio stabilito, con la condivisione del Responsabile del Servizio 2 del Settore Tecnico, anche Responsabile del Procedimento, che si è espresso favorevolmente con la relazione che è stata depositata agli atti del Consiglio, oltre al parere favorevole sulla proposta di rimodulazione dei canoni espresso dal Responsabile del Settore Tecnico. Mettiamo ai voti questa proposta della ditta Dalotec.

INDI

il Presidente, preso atto del dibattito e dell'andamento generale della seduta, integralmente riportato nella trascrizione della stessa, depositata agli atti dell'Ufficio di Segreteria, evocata la proposta "*Beni immobili del Comune di Montella - approvazione canoni e procedure di affrancazione*", invita il Consiglio a votare.

Presenti n. 11 – Astenuti n. 01 (Palmieri Salvatore) – Votanti n. 10

Con n. 07 voti favorevoli e n. 03 voti contrari (Dello Buono Anna, Buonopane Rizieri e Dragone Valerio), espressi per alzata di mano, la proposta è approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la convenzione Rep. n. 92/2011 del 23 maggio 2011 stipulata con la Dalotec S.a.s., in persona del legale rappresentante Ing. Giovanni D'Apuzzo, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di S. Angelo dei Lombardi (AV) al n. 254 – serie III in data 8 giugno 2011, concernente l'affidamento del servizio tecnico di “*Rilevazione beni mobili ed immobili – aggiornamento inventario comunale*”;

Visto che il Consiglio Comunale nella seduta dell'8 febbraio 2016, con deliberazione n. 06, assunta la materia concernente l'aggiornamento dell'inventario comunale dei beni mobili ed immobili, il censimento dei terreni gravati da uso civico, la costituzione dello stato generale delle ditte enfiteutiche nonché l'affrancazione dei livelli, dopo ampia disamina rinviava la decisione sulla determinazione dei canoni ed invitava la società affidataria del servizio tecnico innanzi descritto ad elaborare una nuova proposta tecnica, basata principalmente sull'utilizzo di tutte le categorie catastali presenti sul territorio, svincolandosi dall'utilizzo delle “macro-categorie” inizialmente prospettate;

Evidenziato, all'uopo, come dedotto dalla relazione tecnica della Dalotec S.a.s., prot. n. 1576 del 5 febbraio 2016, che nell'ambito del vasto territorio comunale di Montella (circa 8.300 ha), risultano presenti diversi immobili (terreni in genere) soggetti al pagamento di canone a favore del Comune di Montella:

- a) **Terreni legittimati ex artt. 9 e 10 Legge 1766/1927** per una superficie complessiva (originaria) pari a 364.45.84 ha e soggetti a “*canone demaniale di natura enfiteutica*”;
- b) **Terreni oggetto di quotizzazione precedente alla Legge n. 1766/1927** (ai sensi della Legge 01/09/1806, dell'art. 32 RD 03/12/1808, dell'art. 182 della L.12/12/1816 e dell'art. 1 del RD 03/07/1861). In tale quotizzazione venivano assegnati a privati cittadini piccoli appezzamenti di terreno per complessivi (originari) 167.86.56 ha, soggetti a “*canone demaniale di natura enfiteutica*”;
- c) **Altri terreni soggetti a canone di natura enfiteutica o enfiteutico.**

In particolare:

- nei casi di cui ai precedenti punti “a” e “b” i terreni sono gravati da **canone demaniale di natura enfiteutica**: la proprietà del bene si è già trasferita al cittadino (livellario) e l'affrancazione fa venir meno il solo dovere di corrispondere il canone (al concedente); tali canoni derivano da allodiazione di antiche proprietà collettive;

- nel caso di cui al precedente **punto “c”** i terreni sono gravati da **canone di natura enfiteutica**: i terreni non sono di tipo allodiale (la proprietà è ancora in capo al concedente) ed in generale non risultano assoggettati ad uso civico;

Rappresentato che il Responsabile del Servizio n. 2 del Settore Tecnico – anche Responsabile del Procedimento – Ing. Arnaldo Chiaradonna con relazione prot. n. 6414 del 17 maggio 2016 ha evidenziato che la Dalotec S.a.s, affidataria del servizio tecnico, con propria relazione di sintesi, assunta al prot. dell’Ente n. 6397 in data 16 maggio 2016, ha esteso il calcolo del canone annuo e di affrancazione alla totalità delle classificazioni catastali delle specie colturali di cui ai Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della provincia di Avellino – annualità 2014, relativamente alla Regione Agraria cui appartiene il Comune di Montella (R.A. n. 6);

Visto che il Responsabile del Procedimento sempre con la suddetta relazione prot. n. 6414/2016 ha, altresì, evidenziato che:

- il metodo non modifica tutta l’impostazione ed i presupposti pregressi;
- l’ufficio concorda con tale estensione trattandosi di un allargamento in termini di casi presenti e non di variazione di metodo;
- essendo di maggiore dettaglio consente di poter avere nel seguito un approccio più oggettivo e meno discrezionale con i soggetti interessati;

Accertato che la superficie catastale dei beni soggetti a canone risulta essere:

COLTURA CATASTALE	LEGITTIMAZIONI sup. ha	QUOTIZZAZIONI sup. ha	ENFITEUSI sup. ha
bosco ceduo	166,54	4,08	3,35
bosco alto	15,27		
cast. frutto 3	2,63		0,73
cast. frutto 4	18,35	40,80	2,30
cast. frutto 5	25,52	31,87	0,38
frutteto	1,68		
incolt. ster.			0,08
incolt. prod.	27,35	1,17	0,08
pascolo	3,53	1,76	0,86
pascolo arb.	23,32	8,27	2,88
seminativo	17,72	7,15	9,27
semin. arbor.	36,95	57,46	13,71
sem. irr. arb.	0,57	0,22	2,90
semin. irrig.		0,23	1,35
vigneto	1,04	0,52	2,11
	340,47	153,53	40,00
da valutare	3,78	0,37	0,60
	344,25	153,90	40,60

Fatte proprie le tabelle riepilogative relative alla determinazione dei canoni riferiti all’annualità 2016 nonché alla sommatoria dei cinque anni pregressi (2011-2015), così come predisposte dalla Dalotec S.a.s, affidataria del servizio tecnico, che si allegano al presente deliberato, contraddistinte sotto le lett. a) e b), per formarne parte sostanziale ed inscindibile;

Rappresentato, alla luce di quanto esposto, dover approvare la relazione del Responsabile del Servizio n. 2 del Settore Tecnico Ing. Arnaldo Chiardaonna prot. n. 6414 del 17 maggio 2016, in uno alla relazione di sintesi concernente la proposta di rimodulazione dei canoni, redatta dalla società Dalotec S.a.s., acquisita al prot. dell'Ente con il n. 6397 in data 16 maggio 2016, che specifica l'ammontare dei canoni demaniali riferiti all'anno 2016 ed al quinquennio 2011-2015 per legittimazioni/quotizzazioni e per enfiteusi;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 2948 c.c.;

Visti gli artt. 971, 972 e 973 del c.c.;

Vista la legge n. 607 del 22 luglio 1966;

Visto il D.L. n. 112 del 2008, convertito in Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.;

Acclarato poter approvare i canoni *de quibus* nella quantificazione a corredo del presente deliberato per l'annualità 2016 e per il quinquennio 2011-2015;

Preso atto degli interventi, così come riportati in premessa, giusta trascrizione integrale da nastro magnetico, depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria, quale parte documentale e probatoria;

Fatta propria la disamina della materia, che ha costituito approfondimento ed analisi;

Visto l'esito dell'eseguita votazione, come rappresentata in premessa, che costituisce strumento di manifestazione finale della volontà del collegio, maturato attraverso l'enunciazione degli elementi di valutazione e comparazione degli interessi, che formano oggetto della discussione, preordinata al confronto delle posizioni dei singoli componenti per una più ponderata deliberazione;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità contabile;

DELIBERA

1. Approvare la premessa nella sua interezza.

2. Approvare la relazione del Responsabile del Servizio n. 2 del Settore Tecnico, anche Responsabile del Procedimento, Ing. Arnaldo Chiaradonna prot. n. 6414 del 17 maggio 2016 concernente “*Servizio di rilevazione beni mobili ed immobili – Aggiornamento inventario – Costituzione dello stato generale delle ditte enfiteutiche – Affrancazione dei livelli – Proposta di rimodulazione dei canoni*”, che si allega al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.

3. Approvare la relazione di sintesi prot. n. 6397 del 16 maggio 2016 concernente la proposta di rimodulazione dei canoni predisposta dalla Dalotec S.a.s., nella qualità di

affidataria del servizio tecnico di “Rilevazione beni mobili ed immobili – aggiornamento inventario comunale”, giusta convenzione Rep. 92/2011 del 23 maggio 2011, che si allega al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.

4. Approvare i canoni demaniali di natura enfiteutica ed i canoni enfiteutici, rispettivamente per l'annualità 2016 e per il quinquennio 2011-2015, rapportati alla totalità delle classificazioni catastali delle specie colturali di cui ai Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della provincia di Avellino – annualità 2014, relativamente alla Regione Agraria cui appartiene il Comune di Montella (R.A. n. 6), analiticamente descritti e quantificati nelle allegate tabelle, contraddistinte rispettivamente sotto le lett. a) e b), costituenti parti integranti della relazione di cui al punto 3.

5. Onerare il Settore Tecnico agli adempimenti connessi e consequenziali all'assunzione del presente deliberato.

IL PRESIDENTE

di poi, propone di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Presenti n. 11 – Astenuti n. 01 (Palmieri Salvatore) – Votanti n. 10

Con n. 07 voti favorevoli e n. 03 voti contrari (Dello Buono Anna, Buonopane Rizieri e Dragone Valerio), espressi per alzata di mano, la proposta è approvata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente;

Visto l'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto l'esito dell'eseguita votazione, espressa per alzata di mano

DELIBERA

di rendere il presente deliberato immediatamente eseguibile.

PARERE PER LA REGOLARITA' CONTABILE

- Art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 -

Si esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione.

Data: 17-05-2016

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario
F.to Dott.ssa Nicastro Annamaria

PARERE PER LA REGOLARITA' TECNICA

- Art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 -

Si esprime parere Favorevole sulla proposta di deliberazione.

Data: 17-05-2016

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Arch. Di Nardo Bruno

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Ing. h.c. Ferruccio Capone

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Marilena Fusco

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna.

Lì 23-06-2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Marilena Fusco

La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Marilena Fusco

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e di ufficio:

Lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI MONTELLA

(Provincia di Avellino)

SETTORE III: TECNICO E TECNICO MANUTENTIVO

SERVIZIO N° 2: Patrimonio e Manutenzione

Prot.n. 6414

Montella, li 17/05/2016

SERVIZIO DI RILEVAZIONE BENI MOBILI ED IMMOBILI - AGGIORNAMENTO INVENTARIO - COSTITUZIONE DELLO STATO GENERALE DELLE DITTE ENFITEUICHE – AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI –

PROPOSTA DI RIMODULAZIONE DEI CANONI

RELAZIONE

Con l'allegata nota del 16/5/2016, acquisita al prot gen il 16/5/2016 al n.6397, la ditta DALOTEC srl, appaltatrice del servizio , ha esteso il calcolo del canone annuo e di affrancazione alla totalità delle classificazioni catastali delle specie colturali di cui al V.A.M. della R.A. n.6 della provincia di Avellino – anno 2014.

Il metodo non modifica tutta l'impostazione ed i presupposti pregressi.

Lo scrivente ufficio concorda con tale estensione trattandosi di un allargamento in termini di casi presenti e non di variazione di metodo.

Inoltre, essendo di maggior dettaglio, consente di poter avere nel seguito un approccio più oggettivo e meno discrezionale con i soggetti interessati.



Il responsabile del servizio n.2
Dr Ing Arnaldo Chiaradonna



COMUNE DI MONTELLA
Provincia di Avellino

REGISTRO UFFICIALE

Prot. n. 0006397 del 16-05-2016 ora 17:33:33

ARRIVO

Categoria 4 Classe 8

PROPOSTA DI RIMODULAZIONE DEI CANONI

(Riscontro nota del Comune di Montella Prot. 4723 del 14/04/2016)

RELAZIONE DI SINTESI

- 1. PREMESSA**
- 2. PRECEDENTE METODO DI CALCOLO**
- 3. METODO DI CALCOLO PROPOSTO**
- 4. CONCLUSIONI**



1. PREMESSA

In riferimento alla nota del Comune di Montella prot. 4723 del 14/04/2016, la scrivente società ha elaborato la presente *proposta tecnica* con cui si è proceduto alla rimodulazione dei canoni (**enfiteutici o demaniali di natura enfiteutica**), così come emerso anche a valle della discussione nell'ambito del Consiglio Comunale del 05/02/2016.

Per la trattazione completa degli aspetti legati alla determinazione dei canoni e delle procedure di affrancazione (con i metodi già precedentemente discussi), riferirsi all'elaborato tecnico "CA – Beni soggetti a canone e procedure di affrancazione – Rev. 02 del febbraio 2016", già in possesso dell'Amministrazione.

2. PRECEDENTE METODO DI CALCOLO

Il metodo di determinazione del "giusto canone" sul quale sino ad ora si è ragionato, prevedeva la classificazione delle diverse colture presenti sul territorio, in quattro macro-categorie equivalenti, e sulla base di queste, in riferimento ai V.A.M. di riferimento, venivano determinati i canoni (enfiteutici o demaniali di natura enfiteutica).

3. METODO DI CALCOLO PROPOSTO

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della discussione intavolata sul tema e con il fine ultimo di individuare criteri di calcolo equi, ha richiesto una ulteriore rimodulazione dei canoni, che si basi principalmente sull'utilizzo di tutte le categorie catastali presenti sul territorio, svincolandosi dall'utilizzo delle "macro-categorie" inizialmente proposte.

La nuova metodologia proposta, a seconda della tipologia di canone (demaniale di natura enfiteutico o enfiteutico), si sviluppata secondo i seguenti passaggi:

Canoni Demaniali di Natura Enfiteutica

ID	Descrizione Fase	Note
1	<p>Per ciascun terreno soggetto a canone, dopo essere stato localizzato, sono state individuate le corrispondenti <u>colture catastali</u> con successiva acquisizione di tutti i dati catastali significativi (identificativi, estensione, qualità e classe, ecc..)</p> <p><u>Per ciascuna delle colture catastali individuate</u>, sono stati rilevati i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della Provincia di Avellino (annualità 2014), relativamente alla Regione Agraria cui</p>	Individuazione dei V.A.M.



	appartiene Montella (R.A. n°6), assegnando quindi ad ogni coltura catastale, il rispettivo V.A.M. di riferimento.	
3	Si determina il canone che capitalizzato con tasso pari al 5% (moltiplicatore 20), risulti proprio pari al VAM di riferimento. Tale è il giusto canone per l'anno corrente 2016 .	CA
4	La riscossione dei canoni pregressi non pagati, può essere applicata fino ad un massimo di 5 anni (oltre l'anno corrente), vale a dire nel quinquennio 2011-2015. Per tali anni sono stati considerati i rispettivi V.A.M.	CAp
5	Gli interessi legali maturati a seguito del mancato pagamento, vengono calcolati in base ai tassi vigenti nell'anno di riferimento: 1.5% per il 2011 – 2.5% per il 2012 – 2.5% per il 2013 – 1.0% per il 2014 – 0.5% per il 2015.	INT

Canoni Enfiteutici

ID	Descrizione Fase	Note
1	Per ciascun terreno soggetto a canone, dopo essere stato localizzato, sono state individuate le corrispondenti <u>colture catastali</u> con successiva acquisizione di tutti i dati catastali significativi (identificativi, estensione, qualità e classe, ecc..) Per ciascuna delle <u>colture catastali individuate</u> , sono stati rilevati i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) della Provincia di Avellino (annualità 2014), relativamente alla Regione Agraria cui appartiene Montella (R.A. n°6), assegnando quindi ad ogni coltura catastale, il rispettivo V.A.M. di riferimento. (Rif. Tabella 1).	Individuazione dei V.A.M.
3	Si determina il canone come la quindicesima parte del V.A.M. di riferimento, ai sensi dell'art. 2 della L. 1138/1970. Tale è il giusto canone per l'anno corrente 2016 .	CA
4	La riscossione dei canoni pregressi non pagati, può essere applicata fino ad un massimo di 5 anni (oltre l'anno corrente), vale a dire nel quinquennio 2011-2015. Per tali anni sono stati considerati i rispettivi V.A.M.	CAp
5	Gli interessi legali maturati a seguito del mancato pagamento, vengono calcolati in base ai tassi vigenti nell'anno di riferimento: 1.5% per il 2011 – 2.5% per il 2012 – 2.5% per il 2013 – 1.0% per il 2014 – 0.5% per il 2015.	INT

Nell'ambito della metodologia di calcolo proposta, è necessario esplicitare le seguenti considerazioni:

- E' stato rilevato che per alcune delle colture catastali presenti (con ridotta estensione superficiale), non era possibile correlare alcun V.A.M., pertanto le stesse sono



**Beni soggetti a Canone e procedure di
affrancazione – RIMODULAZIONE CANONI**

considerate appartenenti alle colture V.A.M. con importi economici assimilabili; è il caso della coltura "frutteto" che è stato assimilato alla coltura "orto irriguo", e della coltura "incolto sterile" che è stato equiparato alla coltura V.A.M. "incolto produttivo".

- Relativamente ai **castagneti da frutto**, coerentemente a quanto fatto per le altre colture, si è preferito riferirsi alle caratteristiche colturali rilevabili dai dati catastali; pertanto è stato possibile suddividere tale coltura in n°3 classi, quante erano le classi catastali relative alla qualità "castagneto da frutto" rilevabili tra i beni soggetti a canone. Alla coltura più pregiata riscontrabile "**castagneto da frutto classe 3**", è stato assegnato il 100% del corrispondente V.A.M.; alla coltura "**castagneto da frutto classe 4**" è stato assegnato il 90% del corrispondente V.A.M.; alla coltura "**castagneto da frutto classe 5**" è stato assegnato l' 80% del corrispondente V.A.M.

Applicando la metodologia di calcolo descritta, la superficie catastale dei terreni soggetti a canone, risulta come dal seguente prospetto:

COLTURA CATASTALE	LEGITTIMAZIONI sup. ha	QUOTIZZAZIONI sup. ha	ENFITEUSI sup. ha
bosco ceduo	166,54	4,08	3,35
bosco alto	15,27		
cast frutto 3	2,63		0,73
cast frutto 4	18,35	40,80	2,30
cast frutto 5	25,52	31,87	0,38
frutteto	1,68		
incolt ster			0,08
incolt prod	27,35	1,17	0,08
pascolo	3,53	1,76	0,86
pascolo arb	23,32	8,27	2,88
seminativo	17,72	7,15	9,27
semin arbor	36,95	57,46	13,71
sem irr arb	0,57	0,22	2,90
semin irrig		0,23	1,35
vigneto	1,04	0,52	2,11
	340,47	153,53	40,00
da valutare	3,78	0,37	0,60
	344,25	153,90	40,60



A valle delle elaborazioni esposte il riepilogo economico relativo alla riscossione dei Canoni ed alle Affrancazioni (supposte al 100%), risulta il seguente:

RIEPILOGO ECONOMICO RISCOSSIONE CANONI ED AFFRANCAZIONI					
	Canone Annualità 2016 (Euro)	Canone Annualità 2011-2015 (Euro)	Interessi legali 2011-2015 (Euro)	Totale a pagare (Euro)	Capitale di Affranco 100% (Euro)
Legittimazioni	120.725,65	599.738,79	9.587,19	730.051,63	2.414.513,08
Quotizzazioni	76.366,42	383.655,37	6.156,67	466.178,46	1.527.328,32
Enfiteusi	24.043,33	119.034,41	1.900,55	144.978,29	360.649,99
Tot.	221.135,40	1.102.428,58	17.644,40	1.341.208,38	4.302.491,39

4. CONCLUSIONI

La rimodulazione dei canoni, così come descritta nel presente documento, segue una logica a parere dello scrivente quanto più "oggettiva" possibile, secondo cui sono stati presi a riferimento elementi ed informazioni riferibili a dati/atti ufficiali (dati catastali e V.A.M.), svincolandosi quanto più possibile dal riferirsi ad altri elementi o criteri puramente "soggettivi".

Moliterno 16/05/2016

Dalotec s.a.s. – Ing. Giovanni D'Apuzzo

Dalotec s.a.s.
dell'Ing. D'Apuzzo Giovanni & C.
Via Roma, 6 - 85047 MOLITERNO (PZ)
C.F. / P.IVA 01623000765

In allegato

Le tabelle riepilogative relative alla determinazione dei canoni attuali (annualità 2016) e sommatoria dei 5 anni pregressi (2011-2015).

CALCOLO CANONE DEMANIALE ATTUALE E PREGRESSO (Legittimazioni e Quotizzazioni)

CATEGORIA	Anno in corso	
	Canone 2016	
	Annualità 2014	
	Canone €/Ha	VAM €/ha
Bosco ceduo	305,00	6.100,00
Bosco alto	305,00	6.100,00
Canneto	480,00	9.600,00
Castagneto da frutto 3	650,00	13.000,00
Castagneto da frutto 4	585,00	11.700,00
Castagneto da frutto 5	520,00	10.400,00
Incolto produttivo	175,00	3.500,00
Orto irriguo	1.180,00	23.600,00
Pascolo	250,00	5.000,00
Pascolo arborato	270,00	5.400,00
Pascolo cespugliato	205,00	4.100,00
Querceto	270,00	5.400,00
seminativo	340,00	6.800,00
Seminativo arborato	500,00	10.000,00
Seminativo arborato irriguo	560,00	11.200,00
Seminativo irriguo	550,00	11.000,00
Uliveto	685,00	13.700,00
Vigneto	755,00	15.100,00
da valutare	0,00	0,00

SOMMATORIA ANNI PREGRESSI

CATEGORIA EQUIVALENTE	5 Anni	5 Anni
	Canoni Pregressi €/Ha	Interessi legali €/Ha
Bosco ceduo	1.505,00	24,00
Bosco alto	1.505,00	24,00
Canneto	2.360,00	37,60
Castagneto da frutto 3	3.325,00	53,68
Castagneto da frutto 4	2.992,50	48,31
Castagneto da frutto 5	2.660,00	42,94
Incolto produttivo	855,00	13,60
Orto irriguo	5.850,00	93,40
Pascolo	1.230,00	19,60
Pascolo arborato	1.330,00	21,20
Pascolo cespugliato	1.005,00	16,00
Querceto	1.330,00	21,20
Seminativo	1.670,00	26,60
Seminativo arborato	2.460,00	39,20
Seminativo arborato irriguo	2.780,00	44,40
Seminativo irriguo	2.730,00	43,60
Uliveto	3.395,00	54,20
Vigneto	3.745,00	59,80
da valutare	0,00	0,00

Alleg. A)

CALCOLO CANONE DEMANIALE ATTUALE E PREGRESSO (Enfiteusi)

Anno in corso	
Canone 2016	
Rif. VAM Annualità 2014	
CATEGORIA	Canone €/Ha
Bosco ceduo	406,67
Bosco alto	406,67
Canneto	640,00
Castagneto da frutto 3	866,67
Castagneto da frutto 4	780,00
Castagneto da frutto 5	693,33
Incolto produttivo	233,33
Orto irriguo	1.573,33
Pascolo	333,33
Pascolo arborato	360,00
Pascolo cespugliato	273,33
Querceto	360,00
seminativo	453,33
Seminativo arborato	666,67
Seminativo arborato irriguo	746,67
Seminativo irriguo	733,33
Uliveto	913,33
Vigneto	1.006,67
da valutare	0,00

SOMMATORIA ANNI PREGRESSI	
CATEGORIA EQUIVALENTE	5 Anni Canoni Pregressi €/Ha
Bosco ceduo	2.006,67
Bosco alto	2.006,67
Canneto	3.146,67
Castagneto da frutto 3	4.433,33
Castagneto da frutto 4	3.990,00
Castagneto da frutto 5	3.546,67
Incolto produttivo	1.140,00
Orto irriguo	7.800,00
Pascolo	1.640,00
Pascolo arborato	1.773,33
Pascolo cespugliato	1.340,00
Querceto	1.773,33
Seminativo	2.226,67
Seminativo arborato	3.280,00
Seminativo arborato irriguo	3.706,67
Seminativo irriguo	3.640,00
Uliveto	4.526,67
Vigneto	4.993,33
da valutare	0,00

Alleg. B)