



COPIA

# COMUNE DI MONTELLA

Provincia di Avellino

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 - Data 18-12-2017

OGGETTO: CANONI ENFITEUTICI E PROCEDURE DI AFFRANCAZIONE - DETERMINAZIONI.  
ARGOMENTO TRATTATO A SEGUITO INVERSIONE DELL'ORDINE DEL GIORNO.

L'anno duemiladiciassette, il giorno diciotto del mese di dicembre, alle ore 16:00 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 straordinaria, seduta pubblica, partecipata ai Signori Consiglieri Comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale:

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

Totale presenti n. 13 - Totale assenti n. 0

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

Partecipa il Segretario Comunale Avv. Marilena Fusco.

Con approvazione di inversione dell'ordine del giorno con la trattazione del punto n. 5 che precede il punto n. 4, il Consiglio, posto inizialmente di base il punto n. 4 all'O.d.G. "Approvazione nuovo Regolamento comunale per l'aggiornamento e la riscossione dei canoni enfiteutici e demaniali enfiteutici e delle procedure di affrancazione", i cui interventi sono di seguito riportati pedissequamente, procede alla disamina del punto n. 5 all'O.d.G. concernente "Canoni enfiteutici e procedure di affrancazione - Determinazioni".

#### **Interventi del punto n. 4 all'ordine del giorno.**

***Il Sindaco-Presidente*** Questo Regolamento, in poche parole, sopprime e recepisce in parte il precedente Regolamento, è completamente innovato rispetto alla proposta che poi verrà fatta al punto n. 5, rispetto alla procedura dei canoni enfiteutici e affrancazione. Avendo fatto delle scelte, abbiamo pensato anche di rivedere il Regolamento, accompagnato dalla relazione del Responsabile dell'Ufficio. In poche parole fissa i criteri per la gestione ed il controllo nei procedimenti, i procedimenti, quindi, vengono fatti dagli uffici e, precisamente, dall'Ufficio Patrimonio e alla conclusione di questa gestione l'ufficio emetterà un documento, che poi verrà registrato, una volta fissato il canone particella per particella. Per quanto riguarda gli enfiteusi l'ufficio farà gli accertamenti, con la possibilità di avvalersi di una società esterna, infatti, quando lo riterrà necessario sarà il responsabile del servizio patrimonio che deciderà se avvalersi o meno di una società esterna per istruire queste pratiche e portarle a decreto. I decreti di affrancazione in questo caso competono al Segretario Comunale. All'articolo 7 ci siamo resi conto che c'era anche da rettificare l'annualità per l'affrancazione, quindi, il capitale di affranco risulta pari a 15 volte il canone sia per i terreni soggetti a canone demaniale di natura enfiteutica e sia per i terreni soggetti a canone enfiteutico. Nell'uno e nell'altro caso è prevista la spesa di 100 euro. Poi credo che non ci sia molto altro da dire se non passare a quelle che saranno le modalità per stabilire il canone, comunque, noi abbiamo conservato, rispetto alla prima proposta, anche la possibilità di rateizzazione, nonostante si abbatte notevolmente la previsione di incasso le abbiamo lasciate in piedi perché diamo la possibilità, comunque, a chi vorrà farlo di rateizzare quando si superano i 2 mila euro di importo, i 5 mila, i 10 mila ma credo che non si verificherà più questa entità. Quindi questo è un Regolamento propedeutico per gestire quello che sarà la procedura dei canoni, recupero dei canoni e anche per l'affrancazione. Avete avuto il documento con una relazione del responsabile del servizio patrimonio, la discussione è aperta per chiarimenti.

***Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna*** Andiamo al Regolamento, noi prendiamo atto che ci è stata una modifica che, però, va esaminata per bene e lascia anche parecchie perplessità (audio incomprensibile 1:35:35). Il punto 4 "determinazione del canone", in realtà riguarda il reddito dominicale aggiornato che era la richiesta che veniva fatta (audio incomprensibile 1:36:04), il problema è come si valuta. La valutazione e la gestione dei canoni avviene anche nella deliberazione successiva, al punto successivo, nel Regolamento ma anche poi nella relazione (audio incomprensibile 1:36:29). La riscossione affidata anche a società esterna, di fatto, ha posto, per quanto mi riguarda, dei problemi perché non c'era bisogno di un contratto con una società perché né nel Regolamento né nella proposta che voi state facendo mi sembrava di ascoltarlo. Rimane un problema molto grosso per la collettività, allora lasciamo pregiudicata tutta la questione che riguarda le capacità, l'impossibilità di un ufficio di avviare una riscossione dei canoni e di andare a gestire tutta una serie di cose complesse (audio incomprensibile 1:37:38) ma resta, comunque, questa incognita che riguarda la riscossione che, dicevo, non è indifferente per la collettività se la società percepisce una percentuale sulle quote da riscuotere. Si deve avere chiarezza sulle modalità dei pagamenti (audio incomprensibile coperto da rumori di sottofondo).

**Il Sindaco-Presidente** Bene, io condivido l'equivoco che c'era prima sulla determinazione e sulla facoltà, ripeto, in questo Regolamento è sancito giuridicamente il responsabile degli accertamenti per quotizzare, per quantificare il canone, spetta all'ufficio, spetta solo ed esclusivamente all'Ufficio Tecnico, con la facoltà di farsi coadiuvare dalla stessa società o altra società.

#### **Intervento fuori microfono del Consigliere Dello Buono Anna**

**Il Sindaco-Presidente** Il responsabile del Servizio Patrimonio ritiene chiuso l'incarico affidato alla Dalotec ma lascia una porta aperta per dare la possibilità di collaborazione, proprio per l'equivoco che c'era. La società ha fatto questo lavoro immane, anche a vantaggio dell'Amministrazione chiaramente, ha fatto tutto l'exkursus, l'iter per accertare e rintracciare questi beni, quindi, sicuramente è agevolata qualora vorrà dare questa collaborazione ma lo deciderà il funzionario, ecco perché è una facoltà. Chiaramente ci sarà una postilla per stabilire la percentuale, lo farà l'ufficio con un contratto aggiuntivo, con una postilla, questo è quanto. Per cui adesso rimane tutto fermo l'impianto, chi e come si procederà, qualora ci sarà la necessità di avere questa collaborazione esterna della Dalotec, o di altra società, il responsabile ci dice, con tanta franchezza, che si procederà con una postilla a quel contratto o con un nuovo contratto ma il responsabile il rapporto con la Dalotech lo ritiene chiuso, definito e pagato.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Con tutta l'incognita (audio incomprensibile 1:42:35) di quella famosa integrazione al contratto che non c'è mai stata e a cui fa riferimento ancora (audio incomprensibile 1:42:57) ma previa disciplina di apposita appendice al contratto. Era una cosa che avevo licenziato quando (audio incomprensibile 1:43:12), spiegazioni che non mi sono poi mai arrivate, ho sempre pensato, capito, che era fondamentale il rapporto perché più si incassa e più la ditta evidentemente percepisce, perciò è importante questa cosa per il Regolamento ma la parte fondamentale del Regolamento, a mio avviso, in realtà suscita delle perplessità ..

#### **Intervento fuori microfono del Consigliere Palmieri Salvatore**

**Il Sindaco-Presidente** Sarebbero precisazioni della percentuale

#### **Intervento fuori microfono del Consigliere Palmieri Salvatore**

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Per questo nasce la perplessità su come è stato fatto, collega palmieri, è questo che voglio evidenziare, c'è questa accettazione (1.44.20 intervento incomprensibile a causa dell'audio basso e coperto da rumori di sottofondo). Visto che sono intervenuti una serie di equivoci la stessa CIA ha dovuto far arrivare una nota.

**Il Sindaco-Presidente** A questo ci arriviamo dopo, ci arriviamo al punto dopo, non accavalliamo le due cose altrimenti facciamo confusione.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** (1:45:07 intervento incomprensibile a causa dell'audio basso e coperto da rumori di sottofondo). Quindi voglio concludere evidenziando grandissime perplessità, evidentemente avremo chiarimenti nel punto successivo sul quale abbiamo molto da discutere

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Abbiamo fatto una discussione preliminare su questo argomento (intervento incomprensibile a causa dell'audio basso e coperto da rumori di sottofondo).

**Il Sindaco-Presidente** Devi alzare la voce perché non funziona l'amplificazione, però registra.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** E allora stasera quello che si doveva decidere era la determinazione dei tagli o, al limite, delle agevolazioni diverse, di cui avevamo parlato, per cercare di spingere i soggetti ad affrancare. Quindi Sindaco portare il Regolamento, che poi sono 7 articoli che ormai sanciscono il diritto di questo canone, riportare all'interno la dicitura del reddito dominicale aggiornato, significa che noi approviamo qualcosa che non sappiamo a cosa porterà (intervento incomprensibile 1:47:11).

**Il Sindaco-Presidente** Delle precisazioni.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** No, sono delle incertezze. Visto che ci sono delle incertezze io propongo di invertire l'ordine del giorno, discutere prima quanto sarà il reddito dominicale e poi praticamente passare alla votazione del Regolamento, quello è il punto principale, quella è la questione, il fulcro del problema è quanto sia il canone. Propongo l'inversione dell'ordine del giorno, procedendo prima sui canoni e poi sul regolamento.

**Il Sindaco-Presidente** Ho capito perfettamente l'osservazione, invertiamo l'ordine del giorno perché al Regolamento è propedeutico il criterio che si adotta e che, poi, agisce chiaramente sul Regolamento.

## INDI

**Il Presidente** invita il Consiglio a votare sulla proposta di inversione dell'ordine del giorno con la trattazione prima dell'argomento posto al punto n. 5 "Canoni enfiteutici e procedure di affrancazione – Determinazioni" e a seguire la trattazione dell'argomento posto al punto n. 4 "Approvazione nuovo regolamento comunale per l'aggiornamento e la riscossione dei canoni enfiteutici e demaniali enfiteutici e delle procedure di affrancazione".

Presenti e votanti n. 13 =

Ad unanimità dei voti, espressi per alzata di mano, la proposta è approvata.

## IL PRESIDENTE

a seguito dell'eseguita votazione, introduce la materia sottoponendola alla disamina dell'assise.

**Il Sindaco-Presidente** Per il punto 5 chiedo al vicesindaco Ziviello di intervenire in quanto lui ha curato l'argomento insieme all'ufficio, insieme hanno dovuto anche rivedere qualche concetto, qualche principio, per essere più coerenti possibile alle norme vigenti. Io mi permetto solamente di dire, dal punto di vista politico, che per questo argomento, come diceva pure il Consigliere Anna ed Emiliano, abbiamo valutato una serie di fattori, i fatti contingenti, l'economia, chi è già proprietario di questi terreni e abbiamo deciso di venire incontro a queste esigenze perché, d'altronde, questi piccoli incassi vanno a favore di altri cittadini che si aspettano un ristoro. Quindi abbiamo tenuto conto dei suggerimenti delle associazioni di categoria, di Agrinsieme, della CIA, della Confagricoltori, un pò tutti e tanto è vero che ci siamo resi conto che il reddito dominicale non poteva arrivare fino al 2017, abbiamo fatto questo ultimo accorgimento che poi spiegherà Ziviello, l'ufficio giustamente riflette e dice

fino al '96 c'è certezza del reddito dominicale, dal '96 in poi si andrà avanti con l'incremento ISTAT che non si può discutere perché è legge. Questa è la sostanza, più di questo non si può. Dò la parola a Ziviello che illustrerà meglio nei dettagli il criterio e le modalità.

***Il Vicesindaco Antonio Ziviello*** Rispetto all'argomento, la discussione che si è avuta in questi mesi, se non in questi anni, già è stata lunga e travagliata, anche ricca di osservazioni venute dai colleghi Consiglieri, dalle associazioni di categoria e proprio rispetto alle ultime note delle associazioni di categoria Cia e Confagri e all'intervento dell'Avvocato nello scorso Consiglio Comunale abbiamo valutato, per venire incontro alle esigenze e alle difficoltà del momento, di mutare quello che era il criterio di calcolo dei canoni e, quindi, di conseguenza del valore di affrancazione. Avevamo proposto nello scorso Consiglio Comunale, differenziando solo le percentuali di riduzione per i canoni demaniali e quelli enfiteutici, una riduzione sul Valore Agricolo Medio, invece, stasera stiamo portando in Consiglio Comunale una proposta che va nella direzione di applicare i redditi dominicali. Nello scorso Consiglio era stato fatto un excursus sia normativo e sia proprio rispetto alle modalità e alle possibilità di aggiornamento dei canoni stessi, su quelle che erano state le leggi che si erano susseguite nel corso degli anni, in particolar modo per i valori di aggiornamento, per i criteri e i calcoli dell'aggiornamento di questi canoni che, come sappiamo, sono fermi al '90 con il decreto ministeriale del 20/01/1990, la terza revisione degli estimi, in attesa di una quarta revisione che poi non ci è stata. Si sono susseguite le leggi, le leggo rapidamente entrando poi solo nel merito, nel dettaglio, di due di esse: la n. 724 del 23/12/1994 e la n. 662 del 23/12/1996 che sono, rispettivamente, la finanziaria '95 e la finanziaria '97. Poi vengono la legge 24/12/2012 n. 228, che è la legge di stabilità 2013, la legge 11/08/2014 n. 116 e, infine, ultimo riferimento normativo la legge 28/12/2015 n. 208, che è la legge di stabilità 2016. Le associazioni di categoria avevano proposto di utilizzare la seconda di queste leggi, quindi la n. 662 del 23/12/1996, in particolar modo l'art. 3, comma 50, per aggiornare questi redditi dominicali che sono fermi, come detto, al 1990. L'art. 3, comma 50, di tale legge, che adesso leggerò, dispone: "fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali e agrari sono rivalutati rispettivamente dell'80% e del 70%" e, poi, va a precisare che l'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'art. 31 comma 1 della legge 23/12/1994 n. 724. In sostanza questa legge, quindi l'80% che poi è anche paventato nelle relazioni, fa riferimento ad un aggiornamento che ci era stato 2 anni prima, ossia l'art. 31 comma 1 della legge 23/12/1994 n. 724 che come impianto normativo sostanzialmente non cambia, infatti recita che fino all'entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini della determinazione delle imposte sui redditi, i vigenti redditi dominicali sono rivalutati a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31/12/1995 del 55% e i vigenti redditi agrari sono rivalutati del 45%. Questo fa riferimento direttamente alla terza revisione degli estimi, che era la legge del 1990, quindi, come detto, dopo il 1990 ci sono stati questi 2 aggiornamenti normativi, il 55% e l'80% rispetto al valore del '90. Le leggi successive, ragione anche per cui ci è stata questa rettifica in corso d'opera anche della relazione tecnica, non fanno fatto più riferimento alla revisione delle tariffe d'estimo che ci sarebbero dovute essere, quindi alla quarta revisione di queste tariffe, ma fanno solo riferimento alla determinazione delle imposte sui redditi. Quindi si è ritenuto opportuno non utilizzare tutti questi coefficienti in serie, che andavano dal 2013-14-15-16-17 e che erano differenziati per categorie, agricole o non agricole e sono stati nel corso degli anni anche modificati dalle stesse leggi, ma applicare una rivalutazione monetaria ISTAT dal 1997 al 2017 sul reddito dominicale aggiornato dell'80% con la legge del '96, precedentemente aggiornato al 55%. Questa rivalutazione si aggira intorno al 40% poiché i valori 2017 ancora non sono definiti, mancano le ultime due mensilità. Quindi, in sostanza, il reddito dominicale aggiornato al 2017 è dato dal reddito dominicale del '90 aggiornato del 55%, aggiornato dell'80% e aggiornato di circa un 40% che corrisponde all'aggiornamento

ISTAT. Questo è quanto, è anche esplicitato poi nella proposta che portiamo all'attenzione e alla discussione dell'assemblea.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Quale è la differenza?

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** La differenza è che la proposta di Agrinsieme non fa riferimento alla legge 23/12/1994 ma solo al secondo coefficiente di aggiornamento, però, la legge stessa dice che deve tener conto del primo coefficiente di aggiornamento. La proposta di Agrinsieme è di aggiornare semplicemente dell'80% i redditi dominicali del 1990, però, la legge del 1996 dice che l'aggiornamento dell'80% si applica sull'aggiornamento del 55% già operato dalla legge precedente.

**Vari interventi fuori microfono**

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** Però lo stesso richiamo è avvenuto proprio da parte di Agrinsieme, quindi, la modalità di aggiornamento è quella di cui tiene conto pure Agrinsieme. Le leggi successive non fanno più riferimento alla revisione degli estimi, sono stati per un momento accantonati e si è proceduto con un aggiornamento sui coefficienti ISTAT, scusami e concludo Emiliano, la differenza è di aggiungere il 55% dovuto dalla legge del 1994, che è richiamata dalla legge del 1996 e, poi, aggiornare giustamente i coefficienti dal 1996 ad oggi.

**Il Sindaco-Presidente** C'è la certezza fino al 1996, dopodiché non ci sono altri presupposti.

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** Che pesa il 40% circa

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Sindaco, possiamo chiedere 5 minuti di sospensione per confrontarci?

**Il Sindaco-Presidente** Autorizzato prego.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Desidero chiedere al Sindaco se abbiamo agli atti la nota della CIA del 18 dicembre 2017 che l'Ingegnere Chiaradonna ha riscontrato.

**Il Sindaco-Presidente** Si è agli atti

**Vari interventi fuori microfono**

**Il Sindaco-Presidente** No, è agli atti dell'ufficio, penso che questa è una nota di stamattina su cui ha lavorato il responsabile del Servizio Patrimonio.

I lavori consiliari sono sospesi per una breve pausa alle ore 18:00 e riprendono alle ore 18:10.

A seguito appello nominale risultano n. 13 presenze =

**Il Sindaco-Presidente** Allora possiamo riprendere il discorso da quello che ha spiegato, voi cercate la nota che ci è arrivata solo stamattina e su questo il responsabile del patrimonio ha fatto un ulteriore aggiustamento, di cui abbiamo già parlato, cercando di essere coerenti con i momenti di legge, senza lasciare nulla al personale e all'interpretazione diciamo poco coerente con le norme. Dopodiché l'ingegnere ci ha detto che questo dovrebbe

portare a circa 30 mila euro, 35 mila euro la previsione massima, se tutti gli accertamenti sono giusti. Credo che non si andranno a recuperare nemmeno le spese per la gestione, cioè il Comune spenderà sicuramente qualcosa di più per recuperare questi canoni, questa è la realtà dei fatti. Tenendo conto delle osservazioni della CIA, di Confagricoltura, di Agrinsieme, compreso l'ultimo accorgimento che ci è arrivato questa mattina, l'ufficio responsabilmente ha preso atto e abbiamo capito che potevamo andare su un percorso sicuro ed indiscutibile perché quella previsione sui redditi dominicali dopo il 1996 era discutibile. Ci siamo resi conto che era discutibile l'interpretazione dal '96 in poi perché la legge è al '96, poi ci sono gli aggiornamenti ISTAT, che non facciamo noi, che sono anche modestissimi, infatti, sono per un anno meno dell'1%, addirittura per due anni c'è stato il decremento ISTAT. È questo che ci consente di fare la legge, meno di questo non è possibile. Penso di aver detto tutto, poi chiedete. Palmieri prego.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Grazie, una breve considerazione che faccio ad alta voce. Dopo la brillante esposizione dell'Avvocato della CIA nello scorso Consiglio Comunale e personalmente dissi mi ha convinto, tanto che proposi al Consiglio di accettare e di votare quella proposta, ovviamente e giustamente aggiungo che dovevamo rivederci, dovevamo approfondire le cose perché questo è un argomento molto interessante, molto importante, che tocca tante famiglie, tante persone, tante aziende e non possiamo essere irresponsabili. La prova è che questo argomento lo abbiamo trattato, se non sbaglio, 4-5 volte in Consiglio Comunale, ed è giusto che sia così, ciò dimostra, anche da parte della maggioranza, la consapevolezza che è un argomento importante e deve essere definito con convinzione, con equità e con certezze. Però sono venuto a sapere oggi che questa mattina è stata protocollata al Comune una nota della CIA, una nota abbastanza interessante debbo dire, anche se non l'ho approfondita, anche voluminosa, che il responsabile del servizio, l'ingegnere Chiaradonna, ha riscontrato con una sua relazione istruttoria, precisamente questa mattina. Agli atti del Consiglio questa nota della CIA non c'era, non c'è, cosa che ho chiesto al Sindaco prima e anche alla Segretaria Comunale, nel fascicolo, negli atti del Consiglio la nota non c'è. La correttezza avrebbe voluto che questa nota, indirizzata oltre che al Sindaco all'Amministrazione Comunale, facesse parte dell'argomento, della documentazione posta all'ordine del giorno, anzi fossi stato io l'avrei inviata attraverso il messo a casa di tutti i Consiglieri Comunali, se ciò non era possibile almeno consegnarla all'inizio della seduta, diversamente è stato fatto per la nota dell'ingegnere. Quindi noi adesso andiamo a votare un qualcosa, o quantomeno siamo tenuti a discutere, un qualcosa quasi astratto o quantomeno sulla proposta dell'ingegnere Chiaradonna come nota integrativa.

**Il Sindaco-Presidente** L'ha concordata con noi perché la nota è indirizzata all'Amministrazione, abbiamo valutato, riflettuto e abbiamo ritenuto di dover rivedere in diminuzione un periodo sancito nella proposta.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Ma che uno concordi non mi trovate proprio d'accordo perché il funzionario fa il funzionario, l'Amministrazione fa l'Amministrazione. I poteri dell'Amministrazione sono di indirizzo e controllo, quelli del funzionario sono di attuazione, quindi, se avete concordato è una cosa molto negativa perché nulla si concorda, tutto si determina.

**Il Sindaco-Presidente** Non nel senso che intendi tu, abbiamo raccolto il suggerimento e condiviso, c'erano delle osservazioni che potevano essere interpretate con molta onestà ed altre che non si possono concedere e l'abbiamo fatto con coscienza e sapienza.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Sindaco, io immagino che abbiamo tutti l'onestà.

**Il Sindaco-Presidente** Non lo metto in dubbio, nell'interesse di tutte le otto mila persone.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Perfetto, condivido, intanto chiedo cortesemente al Sindaco, al Segretario, al capogruppo di leggere la nota della Confederazione Italiana Agricoltori, CIA, protocollata questa mattina alle 8:42 al protocollo 16690. Grazie.

**Il Sindaco-Presidente** Sei delegato Consigliere Palmieri, la puoi leggere.

Il Consigliere Comunale Moscariello Giovanna legge la seguente nota della Confederazione Italiana Agricoltori (CIA) prot. n. 16690 del 18.12.2017:

*“Oggetto: Osservazioni sulla proposta dell'Amministrazione Comunale relativa ai canoni enfiteutici e canoni demaniali enfiteutici affrancazioni, con calcolo in base al reddito dominicale, proposta da portare in Consiglio Comunale il 18.12.2017.*

A) *Illegittimità, iniquità e clamorosa erroneità della proposta di determinazione del canone formulata da ultimo dal Comune di Montella.*

1) *Inapplicabilità della normativa invocata dal Comune per la determinazione del canone enfiteutico.*

*Va innanzitutto chiarito che l'aggiornamento del Reddito Dominicale previsto nella normativa alla quale fa riferimento la relazione dell'Ing. Chiaradonna si applica solo ed esclusivamente "ai fini della determinazione delle imposte", così come espressamente precisato in tale normativa (in quella del 2005, del 2006, del 2013, del 2015 e del 2015).*

*Il canone enfiteutico non è affatto un'imposta e quindi non va calcolato applicando tale normativa.*

*Non a caso la totalità dei Comuni che determinano tale canone partendo dal Reddito Dominicale moltiplicano il valore del RD esposto nella visura catastale per il solo coefficiente di 1,80 (e cioè l'aggiornamento dell'80% previsto dalla normativa del 1996) senza aggiungere, come erroneamente pretende di fare il Comune di Montella, l'aggiornamento previsto di anno in anno per il calcolo della base imponibile delle imposte*

2) *Erroneità nel calcolo del R.D. aggiornato effettuato nella relazione dell'Ing. Chiaradonna. Comunque, anche a voler applicare al canone enfiteutico l'aggiornamento del Reddito Dominicale previsto per il calcolo della base imponibile delle imposte, il criterio seguito nella suindicata relazione, e fatto proprio dalla maggioranza, è clamorosamente sbagliato.*

*Per il calcolo delle imposte il Reddito Dominicale esposto nella visura catastale viene prima moltiplicato per 1,80 (aggiornamento dell'80% previsto nel 1996) e poi moltiplicato per il coefficiente previsto per quell'anno (nel 2017 per 1,30, cioè aggiornato di un ulteriore 30%); in pratica il R.D. della visura, ai soli fini delle imposte, subisce un aggiornamento del 110%, cioè viene moltiplicato complessivamente per 2.10.*

*Il Comune di Montella, invece, pretende di applicare, sommandoli, tutti i coefficienti di aggiornamento intervenuti dal 1996 ad oggi, con il risultato, del tutto originale ed assolutamente stupefacente, che il R.D. esposto nella visura catastale viene moltiplicato per 8,11, lievitando di ben 4 volte rispetto al calcolo corretto. Una sorta di miracolo finanziario che più che la moltiplicazione dei pani e dei pesci ricorda una certa finanza creativa di un recente passato nazionale.*

*Peccato che è la stessa norma invocata dal Comune (ad es. ma non solo, la Legge 11 agosto 2014 n. 116) a stabilire, nel penultimo periodo, come si attua l'aggiornamento: "l'incremento si applica sull'importo risultante dalla rivalutazione operata ai sensi dell'articolo 3, comma 50, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662". Cioè l'incremento attuale va sommato al solo*



aggiornamento dell'80% del 1996.

D'altra parte sarebbe bastato chiedere all'ufficio di ragioneria del Comune.

A) Proposta di modifica del regolamento del 18.12.2017.

1) Verifica delle affrancazioni già effettuate negli anni 60' e 70'.

Prima di tutto il Comune, agendo con trasparenza ed a garanzia dei suoi cittadini, deve verificare, escludendole, tutte le affrancazioni già effettuate dal Comune di Montella negli anni 60' e 70'. In questo caso sarebbe opportuno invitare i beneficiari a trascrivere i relativi provvedimenti alla Conservatoria dei RR.II. (Agenzia del Territorio) e a volturarli catastalmente.

2) Determinazione del canone annuale e del capitale di affranco.

A) Fondi assegnati a "quotizzazione" e a "legittimazione" (tutti precedenti al 1941).

1) Il canone annuo sarà così determinato:

Reddito Dominicale (risultante da visura catastale dell'anno precedente) x 1,80. L'importo che esce va attualizzato con applicazione della rivalutazione decennale ISTAT.

2) Affrancazione.

Per l'affrancazione si moltiplica il canone annuo per 15 e si aggiungono eventualmente gli arretrati degli ultimi 5 anni.

Agevolazioni ed incentivi:

1) Riduzione del 20% per aziende agricole, imprenditori agricoli, coltivatori diretti e similari.

2) Riduzione del 10% per chi affranca entro il primo anno.

Di seguito alcune proiezioni dei diversi metodi di calcoli per 3 tipologie di terreni: seminativo arborato, bosco ceduo e castagneto da frutta.

A) Seminativo arborato

Esempio: foglio 26, particella 816, seminativo arborato di 1° classe, di are 74,53, con RD € 59,66.

a) Calcolo proposto da noi:  $RD\ 59,66 \times 1,80 = €\ 107,38$ .

$€\ 107,38$  attualizzato con rivalutazione decennale = € 121,79

L'importo per l'affrancazione sarà così determinato:

Canone dell'ultimo annuo  $€\ 121,79 \times 15 = €\ 1.826,75$ .

+ gli ultimi 5 anni non corrisposti = € 608,95

Totale affrancazione  $1.826,75 + 608,95 = €\ 2.435,70$

Parametrato su di un ettaro di seminativo arborato di 1° classe = € 3.220,60.

Se aziende agricole, imprenditori agricoli, coltivatori diretti e similari, riduzione del 20% = € 2.575,90.

b) Calcoli proposti dal Comune di Montella.

1) Primo regolamento (VAM): € 10.000,00.

2) Proposta scorso Consiglio Comunale: € 3.000,00 se aziende agricole, imprenditori o coltivatori diretti, altrimenti € 4.000,00.

3) Proposta ultima (R.D. aggiornato): R.D. da visura  $€\ 59,66 \times 8,11 = €\ 483,841$  (canone annuale) x 20 (affrancazione + arretrati ultimi 5 anni) = € 9.676,60 (e ciò per 75 are circa; parametrato su di un ettaro di seminativo arborato si arriva ad affrancare per € 12.976,60).

4) Calcolo corretto del reddito dominicale ai fini delle imposte.

R.D. x 1,80 x 1,30 e cioè: R.D.  $59,66 \times 1,80 \times 1,30 = €\ 139,60$  canone annuale.

Affrancazione  $€\ 139,60 \times 20$  (affranco + arretrati) = € 2.792,00.

Parametrato su di un ettaro € 3.440,00.

Attenzione: dai calcoli del Comune di Montella il seminativo arborato a quotizzazione e legittimazione è pari a Ha 94,41.

**B) Bosco Ceduo**

**1) Calcolo proposto:**

Reddito Dominicale (risultante da visura catastale dell'anno precedente) x 1,80. L'importo che esce va attualizzato con applicazione della rivalutazione decennale ISTAT.

Esempio: Foglio 42, particelle 27 e 31 di complessivi Ha 1.00,3, Bosco ceduo di 3° classe, con RD delle due particelle € 5.70.

Calcolo:  $RD\ 5.70 \times 1,80 = €\ 10,26$ .

€ 10,26 attualizzato con rivalutazione decennale = € 11,63 canone annuo.

L'importo per l'affrancazione sarà così determinato:

Canone dell'ultimo anno € 11,63 x 15 = € 174,45

+ gli ultimi 5 anni non corrisposti = € 58,15

Totale affrancazione 174,45 + 58,15 = € 232,60

**c) Calcoli proposti dal Comune di Montella.**

1) Primo regolamento (VAM): € 6.100,00

2) Proposta scorso Consiglio Comunale € 1.830,00 se aziende agricole, imprenditori o coltivatori diretti, altrimenti € 2.440,00

3) Proposta ultima (R.D. aggiornato): R.D. da visura € 5,70 x 8,11 = € 46,23 (canone annuale) x 20 (affrancazione + arretrati ultimi 5 anni) = € 924,60.

5) Calcolo corretto del reddito dominicale ai fini delle imposte.

R.D. x 1,80 x 1,30 e cioè: R.D. 5.70 x 1,80 x 1,30 = € 13,34 canone annuale.

Affrancazione € 13,34 x 20 (affranco + arretrati) = € 266,80.

Attenzione: dai calcoli del Comune di Montella il bosco ceduo a quotizzazione e legittimazione è pari a Ha 170,62.

**2) Castagneto da frutto**

3) Il canone annuo sarà così determinato:

Reddito Dominicale (risultante da visura catastale dell'anno precedente) x 1,80. L'importo che esce va attualizzato con applicazione della rivalutazione decennale ISTAT.

Esempio: Foglio 42, particella 311 di Ha 1.17,30, castagneto da frutto Comune di Montella di 4° classe, con RD di € 10,90.

Calcolo:  $RD\ 10,90 \times 1,80 = €\ 19,62$ .

€ 19,62 attualizzato con rivalutazione decennale = € 22,25.

4) L'importo per l'affrancazione sarà così determinato:

Canone dell'ultimo anno € 22,25 x 15 = € 333,75

+ gli ultimi 5 anni non corrisposti = € 111,25

Totale affrancazione 333,75 + 111,25 = € 445,00

d) Calcoli proposti dal Comune di Montella

4) Primo regolamento (VAM): € 11.700,00

5) Proposta scorso Consiglio Comunale: € 3.551,00 se aziende agricole, imprenditori o coltivatori diretti, altrimenti € 4.680,00.

6) Proposta ultima (R.D. aggiornato): R.D. da visura € 10,90 x 8,11 = € 88,40 (canone annuale) x 20 (affrancazione + arretrati ultimi 5 anni) = € 1.768,00

6) Calcolo corretto del reddito dominicale ai fini delle imposte

R.D. x 1,80 x 1,30 e cioè R.D. 10,90 x 1,80 x 1,30 = € 25,50 canone annuale.

Affrancazione € 25,50 x 20 (affranco + arretrati) = € 510,00.

Attenzione: dai calcoli del Comune di Montella il castagneto di 3°, 4° e 5° a quotizzazione e legittimazione è pari a Ha 119,17.

Per le enfiteusi (qualora successive al 1941) si potrebbero applicare le tabelle del Comune

*dello scorso consiglio per le legittimazioni e le quotizzazioni e cioè:*

*VAM – 70% se aziende agricole, ecc.*

*VAM – 60% per cento se privati non professionali””*

**Il Sindaco-Presidente** Bene, abbiamo letto, abbiamo ascoltato e abbiamo constatato che la democrazia non sempre è bene applicarla, abbiamo dato la possibilità, io apprezzo moltissimo il valore e la professione di questo Avvocato, credo che per la prima volta ha parlato, lo ritengo un professionista molto serio e competente, ci fa dei riconoscimenti, però, poi usa anche degli aggettivi che sono poco garbati, poco corretti rispetto a chi gli ha dato la possibilità, in linea straordinaria, di essere partecipe in un Consiglio Comunale. Non può essere il Capo di Stato che detta le leggi, le leggi non le fa lui, le fa il Parlamento e noi sappiamo interpretarle, comunque, lo ringraziamo per il contributo che ci ha dato ma, certamente, non può dettare le condizioni in questo Consiglio Comunale, abbiamo preso atto delle cose corrette e le abbiamo fatte nostre ma sicuramente non accettiamo le ingiurie e gli apprezzamenti sgradevoli fatti da un professionista. Lo debbo dire perché, per quanto amico, conoscitore e intenditore di questa materia, a volte dice cose giuste, altre volte dice che l'Amministrazione ha fatto bene, che potrebbe applicare il Vam, poi in altre circostanze il Vam non si può più applicare. Noi abbiamo ritenuto venire incontro non solo al suggerimento dell'Avvocato che rappresenta la CIA ma anche a tutte le altre categorie, però, la decisione la prende il Consiglio, che sia chiaro, nell'interesse dei titolari e anche dei cittadini che debbono vedere un ritorno da questi piccoli canoni, il ristoro per la restante parte della comunità che ha diritto di capire perché questa gente non ha pagato per 30-40 anni, fermo restando che a noi non risulta chi ha già beneficiato. Dagli avvisi tutti i cittadini potranno osservare e contestare perché in tutti gli accertamenti c'è una grande percentuale di errori, di incertezze, basta solo confrontare i dati con la realtà, quindi, nessun problema c'è per chi già ha fatto le affrancazioni, basta solo esibire le bollette e il contratto stabilito 20-30-40 anni fa, non c'è nessun problema su questo. Sicuramente ci sono e ci saranno degli errori sulle entità e, quindi, dall'avviso nasce il confronto per verificare quali dati sono sbagliati e quali sono esatti, credo che su questo nessuno può contraddire, gli errori se ci sono vengono corretti. Rispetto all'aggiornamento ISTAT, se aggiornamento ISTAT deve essere, non ho capito perché decennale quando lo Stato stabilisce l'indice anno per anno, non lo facciamo noi in Consiglio Comunale, è corretto applicarlo anno per anno e non ogni 10 anni. L'ISTAT è un documento che fa lo Stato e per noi va bene che si applichi anno per anno, sarà 0, sarà 0,5, sarà l'1%, però, quello che risulta quello deve essere applicato se vogliamo essere coerenti, questo è stato il nostro principio. Ora c'è anche da dire che noi ci ponevamo il problema sui seminativi, la nostra preoccupazione era proprio sui seminativi, invece, a differenza di quello che volevamo fare noi con il Vam e cioè di equilibrare, siamo passati ad una fase che con il reddito dominicale, più l'incremento ISTAT dal 1996 in poi, purtroppo, penalizza proprio i seminativi che vanno ad essere rivalutati di molto rispetto a quello che noi proponevamo con il Vam. Purtroppo questo risulta chiaramente da quelli che sono i redditi dominicali e non li abbiamo fatti noi, stabilisce lo Stato sia il reddito dominicale e sia gli indici ISTAT, per cui legge deve essere e legge sarà, quindi, applichiamo quello che ci dice la legge. Abbiamo tenuto conto di tutto e di più, stamattina ci arriva questa nota, non so a che ora è stata protocollata, ma ricordatevi che questo è un qualcosa che noi abbiamo letto all'istante e ci siamo preoccupati di dire al nostro responsabile del servizio di fare le sue valutazioni e ha fatto una nota integrativa nel giro di 2-3 ore. L'Amministrazione ha preso atto di queste osservazioni, le ha messe nel contesto di quello che è legittimo e non e siccome ci siamo resi conto che il reddito dominicale non si può applicare dopo il 1996, correttamente e onestamente ha detto ok, prendiamo l'ISTAT e applichiamo l'incremento ISTAT dal '96 in poi, così come dice lo Stato e nessun altro. Prego Gambone.

***Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano*** Io forse non mi sono spiegato neanche la volta scorsa su quale è la nostra posizione sul calcolo del criterio del canone di enfiteusi. Quello che ci ha detto pure l'Avvocato la volta scorsa e che bisogna fare una distinzione tra enfiteusi post e ante 1941 perché per quelli dopo il 1941 il criterio già lo ha stabilito una legge che è praticamente quella dell'indennità d'esproprio, la quindicesima parte dell'indennità di esproprio, perciò si fa riferimento ai Vam, questo dopo il 1941. Il problema sorge per tutti quelli ante 1941, fermo restando, come ha chiarito pure il collega la volta scorsa, che non c'è all'origine un atto che stabilisca quanto sia questo importo, quello è un affitto, se ci sta un contratto a monte che stabiliva che si pagava una lira, oggi è inutile fare ragionamenti perché si va a prendere quel libro maestro, se esiste e sappiamo che non esiste, e si vanno a fare tutti gli aggiornamenti come se fosse un canone di locazione normale. Il problema sorge laddove questo atto non esiste, a che cosa ci dobbiamo attenere, in fin dei conti ha detto solo una cosa e cioè che questi soldi si devono prendere e, quindi, i Comuni più parsimoniosi e più attenti stanno procedendo in tal senso perché questo peso ci sta ancora all'interno e ha stabilito che l'importo deve essere equo, quindi, stabilire il reddito dominicale senza una rivalutazione non è equo, se a monte non c'è un atto negoziale, un atto che stabilisca un importo. Allora qui sorge il dubbio di cosa sia equo e possiamo fare tutti i ragionamenti possibili, certo dobbiamo dire anche la verità, quello che il Ministero dell'Interno con varie circolari ha detto è una cosa semplicissima, ha detto per quelli ante 1941 applicate la quindicesima parte dell'indennità di esproprio e state sempre tranquilli.

***Il Sindaco-Presidente*** Lo dice anche la seconda sentenza della Corte Costituzionale, il criterio si applica anche per gli ante e, comunque, deve essere inferiore al prezzo di esproprio, lo raccomanda.

***Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano*** Questa è la raccomandazione che fa la circolare del Ministero dell'Interno, la Corte Costituzionale ha detto che il reddito dominicale non rivalutato non è equo. Allora la circolare del Ministero dell'Interno, attenendosi a questo, ha detto che è sicuramente equo se voi applicate la stessa cosa del 1941, però, se oggi lo diceva la Corte Costituzionale, Sindaco, non c'era niente da discutere, già era stabilito, noi ci muoviamo in questo contesto, muovendoci in questo contesto, però, lo ha detto pure il collega la volta scorsa, ci stanno tantissime altre problematiche. Partiamo dall'assunto che, indipendentemente da noi, se vogliamo attenerci al reddito dominicale aggiornato o non aggiornato, a qualsiasi criterio vogliamo attenerci, noi dovremmo sempre raggiungere la quindicesima parte per stare tranquilli, però, sorgono anche altre problematiche come quella, così come ho detto, nel caso in cui un soggetto non paga, la prima accezione che ti fa è dimostrami quando è nato, sì ma è riportato al catasto e ci stanno già sentenze in tal senso antiche, le ha citate anche il collega dove poi, effettivamente, si rischia di non prendere niente. Allora nell'ambito di questo ragionamento cerchiamo di venire incontro a tutti, a questo servono le associazioni di categoria, nel momento in cui qualcosa è concordato, statene certi che si riducono praticamente i possibili contenziosi al minimo, anzi io da questo punto di vista non è che mi sarei limitato a far vedere delle proposte e quant'altro, avrei fatto proprio un'attività concertata in tal senso, proprio per evitare questo e per spingere pure effettivamente ai pagamenti. Non voglio fare demagogia, non voglio cavalcare l'onda di chi non vuole pagare, penso di essere stato chiaro in quello che voglio esprimere nel mio concetto. Detto questo, quindi, vi invito, al di là delle leggi, a considerare questa ottica di concertazione, di contratto vero e proprio da fare con le associazioni e non fossilizzarci sull'1,55 più l'1,80. Se vogliamo attenerci a quello che ha detto la circolare del Ministero dell'Interno, che il Sindaco l'ha fatta passare per sentenza della Corte Costituzionale, neanche facendo l'1,55 per l'1,80 praticamente forse rispettiamo quello che dice la circolare, siamo già fuori equità secondo la circolare del Ministero dell'Interno, quindi, se proprio dobbiamo andare fuori equità prendiamone un vantaggio, evitiamo il contenzioso, accettiamo quello che

dice l'associazione di categoria partendo dalla sola maggiorazione dell'1,80, questo è il concetto. Se poi invece vogliamo essere precisi, Sindaco, questa è una valutazione, una trattativa che noi stiamo facendo in questo momento per non incorrere in errore, la rivalutazione ISTAT va fatta anno per anno per adeguare, però, attenzione, noi abbiamo gli ultimi 5 anni, quindi, la rivalutazione va fatta anno per anno, quello di 5 anni fa si arriva ad un calcolo, dopodiché vanno calcolati gli interessi al tasso legale, eventualmente si vogliono gli interessi, l'anno successivo quello di 4 anni fa, va fatta la rivalutazione, quindi, per come è scritto qui sopra sembrerebbe che oggi si va a pagare e si fa la rivalutazione e gli ultimi 5 canoni sarebbero praticamente ..

**Il Sindaco-Presidente** No, non è così.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Io qua sopra leggo rivalutazione secondo i dati ISTAT, una cosa è certa non c'è chiarezza.

**Il Sindaco-Presidente** Si parte sempre dal canone base, più l'aggiornamento dell'ISTAT.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Sì, ma qua sembra che questo sia il calcolo per stabilire anche l'importo dell'affrancazione. Per quanto riguarda gli arretrati dei 5 non si deve fare l'adeguamento all'ultimo anno.

**Il Sindaco-Presidente** L'affrancazione si fa sull'ultimo anno.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** No, solo l'ultimo anno Sindaco.

**Il Sindaco-Presidente** Allora se tu aggiorni il canone, una volta che lo hai aggiornato non puoi passare indietro, io faccio l'affrancazione oggi, è chiaro che io prendo il canone di oggi.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Non sto dicendo l'affrancazione, sto dicendo il pagamento del canone, uno vuole pagare gli ultimi 5 anni, che non sono prescritti, e gli ultimi 5 anni non sono uguali, sono differenti uno dall'altro perché come è scritto qua sembrerebbe che si fa il calcolo anno per anno.

**Il Sindaco-Presidente** Il quinto anno sarà 1, poi sarà 1,1, 1,2 e arrivo al quinto anno che sarà 1,5, però, anno per anno, non l'ultimo anno per tutti e 5, assolutamente no, è illegittimo.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** E no perché qua non è chiaro. Detto questo Sindaco, io vi invito, sono stato chiaro, per me se vogliamo andare nel preciso, a considerare la quindicesima parte dell'indennità di esproprio e nessuno ci può dire niente, non ci può dire niente nessuno lo stesso se noi riusciamo a trovare un accordo con le associazioni, quindi non insistiamo sulla norma.

**Il Sindaco-Presidente** Le abbiamo considerate tutte le proposte, quelle di Conagri, quelle di Confagricoltura, quelle di Cia, le abbiamo considerate, però, la correttezza vuole che quando si può arrivare fino a un punto, non bisogna andare oltre perché poi sembrerebbe che noi vogliamo svendere, non perché io voglio fare i conti in tasca ma 4-500 euro per ettaro, 1.000,00 euro per fare l'affrancazione, 1.000,00 euro per un ettaro di castagneto è una grande somma? 1.000,00 euro per un ettaro, 900 e rotti per fare l'affrancazione di un ettaro è molto?

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Vabbè, qua noi simulazioni non ne abbiamo viste e quindi non sono in grado di valutare.

**Il Sindaco-Presidente** E che diavolo, parliamo di 300,00 euro per tomolo, per fare un affrancazione, le carte costano di più. Allora tanto per dirla breve, siccome ci sono pure delle affrancazioni che devono essere estrapolate, questa previsione ha un introito forse di 20.000,00 euro, un impiegato del Comune oggi costa 45.000,00 euro, è chiaro?

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Sindaco, questo l'ha detto anche l'altra volta il collega, perciò non si prendevano più i soldi.

**Il Sindaco-Presidente** Però ti obbligano a sistemare sta cosa, anche chi non vuole pagare questi 20-30-50 euro all'anno, se vuole affrancare spende 900 euro e si toglie questa benedetta preoccupazione di pagare anno per anno questa bolletta di 30-40-50 euro. Quindi parliamo di bisbigli, noi non recupereremo, abbiamo fatto un danno all'Amministrazione, al bilancio, perché spenderemo, purtroppo, più di quanto andremo ad incassare.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Sindaco poi un'altra cosa, noi ancora non abbiamo stabilito la percentuale di incasso da parte della società, questo è un altro punto importante.

### **Vari interventi fuori microfono**

**Il Sindaco-Presidente** Dobbiamo trovare anche un equilibrio nell'interesse di tutti i cittadini, non solo di una parte.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Allora la considerazione che tu fai a chiusura della proposta, non faccio più una discussione di metodo rispetto al fatto che ci è stata data la nota di Arnaldo, però, non c'è stata data la nota che era pervenuta stamattina, è una considerazione che, a mio avviso, non è molto giusta perché in realtà tu evidenzi che l'Amministrazione non può prendere atto della proposta perché sarebbe una proposta di parte.

**Il Sindaco-Presidente** Abbiamo condiviso e accettato alcune cose, altre non sono accettabili. Questo ho detto.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Hai fatto anche delle valutazioni in merito al senso di alcune cose dette dall'Avvocato il quale, evidentemente, rappresenta delle parti, degli interessi e certamente essendo un Avvocato io non credo che abbia potuto mettere, anzi sono convinta di questo, nelle proposte fatte delle cose che siano contro legge, per dirla in maniera semplice. Allora, Sindaco, perché siamo venuti tante volte in Consiglio? Siamo venuti tante volte perché la nostra preoccupazione maggiore, come opposizione, era che da questa questione scaturisse non un beneficio per il Comune ma una serie di contenziosi che avrebbero vanificato anche l'introito che il Comune poteva fare, poi, c'è un problema di equità e di giustizia per coloro i quali sono interessati, evidentemente l'Ente deve riscuotere ma non può applicare delle quote che sono ingiuste e praticamente oberare il cittadino di somme non dovute, c'è un problema di equità anche per quanto riguarda la pubblica amministrazione. Ritorno al concetto, noi abbiamo sempre detto di voler evitare dei contenziosi e intanto prendiamo atto della necessità, intervenuta dopo la nota che è stata letta e che adesso è agli atti, di correggere una cosa che risultava non esatta, questo almeno lo avete accettato, di fatto avete accettato che una certa valutazione non era esatta e, quindi, in qualche modo avete accettato di rivederla. Il problema è della valutazione con cui avete chiuso perché credo che vogliate fare vostra la relazione dell'ingegnere Chiaradonna che,

intanto, non è chiaro dal punto di vista proprio della tabellazione e che, invece, dalla lettura del documento della CIA noi possiamo vedere in maniera molto chiara. Questo documento che la CIA stamattina ha protocollato, in realtà mette un Consigliere Comunale che rappresenta gli interessi collettivi nella condizione di capire quale è la somma che il Comune va a percepire e, quindi, si evince anche una legittimità da parte dell'estensore della nota rispetto alle quote e agli obblighi che saranno dati al cittadino di dover pagare. Allora io faccio una domanda molto secca rispetto a questa cosa perché credo che ci siamo già detti tutto, mi rispondete o rispondete al Consiglio che non prendete atto di questa proposta che vi è stata fatta, che stabilisce ed è completa, dal mio punto di vista, perché di fatto chiarisce anche rispetto ai seminativi, rispetto ai boschi, rispetto ai castagneti, rispetto alle somme che bisognerebbe andare a pagare secondo quel calcolo che voi avete riconosciuto come esatto, questo è il problema, anche se poi c'è qualche numeretto in più, quel 55% che ha già chiarito Emiliano, che non capiamo, questo ci metterebbe nella condizione di essere tranquilli. Una volta che io ho accettato questa vostra proposta, che è contenuta in due righe, che ha esposto poi allo stesso modo il vice Sindaco, come faccio, come Consigliere Comunale, ad essere garantito rispetto a quello che è poi il risultato reale che graverà sui cittadini? Non so se sono stata chiara. Invece questa nota mi mette nella condizione di valutarla e, soprattutto, richiamo l'assunto da cui sono partita, probabilmente non ci mette nella condizione di avere dei contenziosi ma ci mette nella condizione di percepire delle somme e chiudere tutta questa vicenda con i Consiglieri e con i cittadini. Diversamente su quest'altra nota, a parte tutta la questione procedurale che di per se ci farebbe già dire che possiamo metterci ad approvare una cosa che in qualche modo è pervenuta a scaglioni, di volta in volta, non c'è chiarezza, questo è il punto. Allora così non va, almeno parlo per la mia parte, non ci potrà mettere in condizioni di serenità rispetto all'elettorato, non rispetto alla CIA ma rispetto alla cittadinanza, noi ci prepariamo a darvi mandato per una riscossione che potrebbe appunto innescare una serie di contenziosi e soprattutto non essere equa.

**Il Sindaco-Presidente** Va bene, io non voglio essere ripetitivo perché rischiamo di annoiarci noi stessi, credo che la formula utilizzata dal responsabile del servizio, che è sintetica, applicandola per le varie categorie catastali porta agli stessi risultati. Non ha fatto le schede categoria per categoria ma con questa formula, andando ad applicarla per ogni categoria, otteniamo lo stesso risultato. Il calcolo lo fa l'Ufficio, non lo facciamo noi, 55 rispetto ad 80 è un'interpretazione, se si include o non si include un periodo, il 1996, noi partiamo da quello che stabilisce lo Stato, non l'abbiamo fatto noi.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Ma c'era chiarezza nel documento, voi aggiungete un qualcosa in più che non capiamo.

**Il Sindaco-Presidente** Non è così, non stiamo aggiungendo niente, è qualcun altro che vuole togliere più di quello che è consentito.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Questa è un'illusione.

**Il Sindaco-Presidente** E no, questo lo sostengo, lo sostengo e lo dichiaro.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Ma per giustificare la tua scelta in Consiglio Comunale Sindaco.

**Il Sindaco-Presidente** No, noi abbiamo fatto con coscienza e sapienza in base alle leggi, non lo so, contestate la legge, contestate questa forma fatta in base alle leggi vigenti, contestatela.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** È contestata ed è verificata nel documento che abbiamo letto

**Il Sindaco-Presidente** Ti assicuro Anna che non sposta il risultato.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Ascoltami, ci sono anche dei passaggi metodologici, avreste potuto fare anche voi una quantificazione, così come è stato fatto nel documento che tu dici è arrivato tardi, a parte che si poteva chiedere ancora un aggiornamento in modo che noi saremmo stati nella condizione di dire: ok questa formula che voi state scegliendo ci mette nella condizione di capire esattamente a cosa andiamo incontro. Allora io confesso di non essere in grado di capire esattamente a cosa si va incontro.

**Il Sindaco-Presidente** È leggibile Anna, la formula la si applica per un miliardo di numeri ma è sempre quella la formula.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** E non ci possiamo garantire che voi poi la applichiate, voglio dire che può essere inferiore a quanto andrebbe applicato, non ce lo possiamo garantire, tra l'altro con questi pasticci continui, avanti e dietro di cose, le persone si sono dovute ..

**Il Sindaco-Presidente** Pasticci non ce ne sono perché, come hai detto tu e come ha detto Emiliano, siamo ritornati più volte su questo argomento per arrivare all'ultima soluzione equa, impostata sui suggerimenti delle associazioni e consultando le norme. Siamo disponibili, lo abbiamo fatto, abbiamo considerato anche l'ultima nota, siamo arrivati alle conclusioni e per noi questo è il risultato finale nell'interesse di tutta la collettività, sia di chi dovrà beneficiare con un contratto e sia della restante parte dei cittadini che si aspetta un ristoro. Noi dobbiamo essere uguali per tutti, poi se ci saranno i ricorsi andremo a valutare, io non mi andrei ad imbarcare in un contenzioso per un discorso di poca differenza, se pagare 900,00 o 600,00 euro. Vi ho detto 300 euro a tomolo per fare l'affrancazione, ci rendiamo conto.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Non fare l'esempio delle affrancazioni minime, andiamo a verificare le altre.

**Il Sindaco-Presidente** La percentuale che Emiliano ha raggiunto del 55 e dell'80, quello 0,25 di differenza alla fine sposta di 10 euro su un canone, di 5 euro su un canone complessivamente, stiamo facendo un discorso veramente di centesimi. Vuoi parlare? Prego.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Una piccola premessa va fatta. Innanzitutto nel prendere la parola lei ha detto, Sindaco, abbiamo tenuto conto, vogliamo venire incontro alle esigenze, non mi sembra sia così perché è stato acclarato, senza ombra di dubbio, che o si applica il reddito dominicale o tutto il resto è nullo. Quindi non lo avete fatto per venire incontro ma perché vi siete resi conto che a monte c'era una strada intrapresa che era del tutto sbagliata, questo come premessa. Un'altra cosa che lei dice molto spesso, solo stasera ha usato questo termine almeno 4 volte, serve di ristoro a chi non ha terreno ma non è così.

**Il Sindaco-Presidente** Come non è così, i cittadini beneficiano di questo ristoro, questi piccoli ricavi vanno accantonati su un conto dedicato, vincolato, alla Regione per fare opere pubbliche ma se non si recuperano, se non si realizzano, non faremo niente.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Dice abbiamo l'obbligo di dare il ristoro a chi non ha terreno.



**Il Sindaco-Presidente** È chiaro questo, è un dovere degli Amministratori, se c'è da pagare un canone è un dovere degli Amministratori di recuperarlo.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** È un'altra cosa, non cambiamo discorso, far passare come se chi non ha terreno ora si accanisce contro chi lo ha.

**Il Sindaco-Presidente** Ma sai quanti ricorsi ci sono di comitati dei cittadini che hanno rivendicato questi canoni.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Ma il ristoro è della collettività, se facciamo una strada non la percorre solo chi non ha il terreno e allora perché dice che dovete dare un ristoro a chi non ha terreno.

**Il Sindaco-Presidente** È grazie a quelle entrate che si fanno opere pubbliche.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Va bene, era una premessa. Torniamo a questo guazzo buio di norme che si rincorrono, un dato è certo, dobbiamo avere a base di ogni conteggio il reddito dominicale, fin qua mi pare che è cosa certa, dopodiché vi è l'aggiornamento dell'80% stabilito da una legge del 1996, aumentiamo questo 80% e fin qua nessuno può obiettare. Dopodiché, a parer mio, ogni ulteriore aggiornamento che andiamo a mettere, siccome il Sindaco dice che dobbiamo fare riferimento alla legge, la legge 11 agosto 2014 n.116, che è stata utilizzata per fare un ulteriore incremento, dice: "ai soli fini della determinazione delle imposte sui redditi", quindi, non è il caso nostro.

**Il Sindaco-Presidente** E non lo abbiamo applicato.

#### **Vari interventi fuori microfono.**

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Come devo fare a capire degli errori se distribuite le carte, vabbè comunque poi gli errori li corregge chi li ha fatti. Volevo fare un ragionamento che mi pare non abbia nulla di trascendentale ma è effettivamente applicabile e penso nell'interesse di tutti, nell'interesse dei cittadini che tengono a questa questione e che si sentono questa spada di Damocle sulla testa. Stiamo facendo un pò di confusione, allora abbiamo detto il reddito dominicale è certo, l'80% è certo fino al 1996, ora se si va a fare riferimento all'ISTAT, sul sito c'è una mascherina per la rivalutazione che si fa per qualsiasi occorrenza, se io vado ad inserire 55,00 euro di reddito dominicale e lo aggiorniamo all'80% del 1996, arriviamo a 100,00 euro, sul sito dell'ISTAT se metto un valore di 100,00 euro al 1996 e lo aggiorno ad oggi, quindi attualizzato, c'è un ulteriore 45%.

**Il Sindaco-Presidente** 40% secondo noi.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Lei prima ha detto dobbiamo fare riferimento a cose certe e adesso dite secondo noi, facciamo riferimento all'ISTAT o a secondo voi?

**Il Sindaco-Presidente** Non sono le mie tabelle Brandi, le tabelle dell'ISTAT portano al 40%.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Se avete bontà andate sul sito dell'ISTAT e cercate, quindi, dicevo, con questi due aggiornamenti, l'80% stabilito dalla legge e la rivalutazione stabilita dall'ISTAT, io oggi dico al cittadino questo terreno con un reddito

dominicale di 55,00 euro, aggiornato al 1996 è diventato 100,00 euro, aggiornato ad oggi sono 145,00 euro. Penso che non ci sia nulla di contestabile, il cittadino ha un dato certo. Ma io non capisco questo reddito dominicale 1990 per l'adeguamento del 55%, per l'adeguamento dell'80%, per l'indice di rivalutazione. La rivalutazione è del 45 e fa riferimento alla normativa ...

**Il Sindaco-Presidente** Ma il 55 è a monte e non alla fine, è a monte questo.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Sindaco questo è il documento che ci avete consegnato.

**Il Sindaco-Presidente** Ma è scritto bene, è scritto benissimo, bisogna solo applicarlo.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Reddito dominicale 1990 per adeguamento legge n. 714 e poi c'è l'adeguamento 1996, fatemi capire se è scritto bene. Posso concludere? Allora cosa certa è: reddito dominicale aggiornato dell'80% secondo i dettami della legge del 1996, rivalutiamo con l'indice ISTAT ad oggi, 2017, sul sito ISTAT c'è la rivalutazione monetaria dal 1996 ad oggi.

**Il Sindaco-Presidente** Anno per anno, è quello che è stato fatto e quello si farà.

**Il Consigliere Comunale Michele Brandi** Direttamente dal 1996 ad oggi, qua ce ne sono tre di rivalutazioni, non capisco questo 55, 80, tre coefficienti.

**Il Sindaco-Presidente** Ora te li spiega il Vicesindaco, si riferiscono all'ante 1996.

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** La legge 23 dicembre 1996, quando parla dell'incremento dell'80%, rimanda ad una legge precedente che non è la 714/2014 scritta sulla relazione ma è la 724/1994, il primo aggiornamento dopo il 1990. Quindi la legge 1996 rimanda alla legge del 1994 ma dice la stessa cosa che è stata proposta dalle associazioni di categoria.

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** No ma poi c'è letteratura specifica che dice: "gli aggiornamenti enfiteusi possono essere adeguati in virtù della 692 del 1996" mentre le altre leggi non le troviamo da nessuna parte.

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** Però rimanda alla legge del 1994, la legge del 1996 rimanda a quella del 1994, cioè alla legge precedente che è l'anello di congiunzione tra la rivalutazione degli estimi del 1990 e la legge del 1996.

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** Che fa riferimento agli estimi

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** Pure la legge del 1994 fa riferimento agli estimi, 1994 e 1996 fanno tutte e due riferimento agli estimi, il 1994 è aggiornato del 55 e il 1996 è aggiornata dell'80 rispetto a quello del 1994, quindi, 80 e 55. Ho lasciato ad Emiliano una copia della normativa.

**Il Sindaco-Presidente** Del 1996 non si può discutere, gli adeguamenti sono stati fatti in base ad una legge precisa.

**Intervento fuori microfono del Consigliere Dello Buono Anna.**

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** No, non possiamo dire che questa non esisteva, il 1996 rimanda alla legge del 1994, non possiamo dire che nel 1994 non c'è, è la posizione corretta che dice la normativa, non ce lo stiamo inventando noi.

**Il Sindaco-Presidente** È la legge che ti obbliga, la legge rimanda ad una legge precedente di cui devi tener conto, non è che uno lo fa così di testa sua.

**Il Vicesindaco Antonio Ziviello** Anna scusami, fatti dare la copia della legge da Emiliano.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Se andiamo a prendere la circolare ministeriale leggiamo reddito dominicale aumentato dell'80%, cioè con indice 1,80, secondo l'art. 3 comma 50 della legge 662/1996, non parla dell'1,55 prima. Se praticamente andiamo a prendere tutti gli altri regolamenti comunali, fanno riferimento solo alla rivalutazione monetaria e ad un solo indice, fanno riferimento solo all'1,80, vicesindaco non parlano mai dell'1,55. Se la CIA oggi, o Agrinsieme, partono dall'1,80, quando potevano partire dall'1,55 prima, perché non l'hanno fatto? Andiamo a leggere la norma, l'art. 3 dice: l'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione, quindi l'importo posto a base della rivalutazione e non rivalutato, quindi, quando è stata fatta la rivalutazione dell'1,80 e non si doveva più prendere in considerazione l'1,55, abbiamo una variazione che dal 55 passa all'80, questo dal 1994 al 1996, non si sommano tra di loro. Quindi non si calcola più l'1,55 e si fa una rivalutazione dell'1,80, tra l'altro è logico, in due anni si è passati dal 55 all'80, quindi, un aumento del 25%. Io ho letto l'italiano, può darsi che mi sbaglio ed ho interpretato male ma ha interpretato male pure la circolare del Ministero dell'Interno quando ha detto che questa operazione non era equa se non adeguatamente valutata, era implicito l'1,55? Quindi invito il vicesindaco ad andare a leggere bene, fermo restando che, per onestà intellettuale, praticamente noi in questo momento rischiamo di metterci in una situazione che potrebbe non essere equa. Non so se sono chiaro, però, è 1,80 e poi rivalutazione monetaria secondo i dati ISTAT. Personalmente vi dico, anche se stiamo sbagliando nel mettere 1,55, comunque, è un criterio empirico che stiamo scegliendo noi e vi dico che magari sono d'accordo anche con voi, Sindaco, anche mettendo questo 1,55, in maniera sbagliata, senza un ancoramento legislativo vero, comunque, già passare dai Vam al reddito dominicale è un grosso vantaggio, ancorare il tutto al reddito dominicale, indipendentemente dalle percentuali, è un grosso vantaggio.

**Il Sindaco-Presidente** Il problema è che se ci fossero gli estimi aggiornati, se avessero aggiornato gli estimi, non saremo qui a fare guerre, purtroppo sono 20 anni che non fanno gli estimi.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Io invito il vice Sindaco a leggere attentamente, può darsi che mi stia sbagliando, però, si vede che si sono sbagliati tutti fino ad oggi, anche la Confagri perché non si è attenuta alla prima. Io leggo: i redditi dominicali sono rivalutati rispettivamente dell'80% e del 70% e l'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata, posto a base e non rivalutato, non dice sull'importo rivalutato. Allora vi invito ad andare su internet a vedere la circolare del Ministero dell'Interno che parla dell'1,80, cioè è implicito l'1,55, sono ragionamenti che stiamo facendo, non è così, se fosse stata solo la prima rivalutazione oggi avevamo l'1,55 e non l'1,80, leggiamo la norma.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Dunque a parte l'integrazione che ha fatto Emiliano, che condivido, io ti ho chiesto prima di considerare, la questione è questa: più volte tu hai fatto riferimento al 1994, intanto nelle note che ci ha dato e che abbiamo anche

ascoltato dall'Avvocato, l'anno di riferimento è il 1996, non a caso la rivalutazione si fa sugli ultimi 10 anni perché quelli precedenti sono stati prescritti, quindi, perché continuate a fare riferimento al 1994 e non appunto al 1996, come ritorna nelle annotazioni che abbiamo letto e nelle discussioni che abbiamo ascoltato. Quindi questo è un elemento che va considerato, vogliamo fare una rivalutazione che riguarda una prescrizione che è avvenuta o che riguarda solo gli ultimi 10 anni, cosa mi rispondete a questo proposito.

**Il Sindaco-Presidente** Ma non stiamo rivalutando oltre i 10 anni Anna, la legge del 1996 dice come si rivalutano dal 1994.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Il vicesindaco ha fatto riferimento al 1994.

**Il Sindaco-Presidente** Il problema è se questo 55 è incluso o meno. Allora si dovrebbe interpretare che il 55 si riferisce fino al 1994 e al 1996 sono arrivati all'80, questo è il ragionamento?

#### **Vari interventi fuori microfono**

**Il Sindaco-Presidente** Perché rimanda alla legge 724 di applicare il 55, è questo richiamo al 1994 alla n. 724.

#### **Vari interventi fuori microfono**

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** Stiamo secondo me, sempre a mio parere, facendo confusione

**Il Sindaco-Presidente** Mi piace quella precisazione secondo me

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** Secondo me, io non sono onnipotente, come tutto il resto del Consiglio. Dicevo che la legge del 1996, la n. 662, che fa riferimento al 1994, dice nel secondo paragrafo dell'art. 50: "l'incremento dell'80% si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata dalla legge del 1994", quindi, in italiano l'importo posto a base è quello ante rivalutazione del 55%. Perché tutto questo accanimento sul comprenderlo e non comprenderlo? Con una lettura calma del secondo paragrafo si definisce che l'importo rivalutato nel 1996 è quello base e, quindi, riportato nei certificati, aggiornato dell'80%, il 55% non c'è più, è chiaro, lo leggiamo insieme? L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'art. 31 comma 1 della legge 23 dicembre 1994 n. 724.

**Il Sindaco-Presidente** Questa legge parla del 55

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** Quella del 1994 parla del 55

**Il Sindaco-Presidente** Questa è la legge n. 724 che parla del 55.

**Il Consigliere Comunale Brandi Michele** Poi dice: si applica sull'importo posto a base della rivalutazione, quindi, il 55 più l'80 è illegittima interpretazione, non poteva essere in 2 anni un ulteriore 80%, voglio dire che con un pò di buon senso ci si arriva. Quindi secondo me il secondo paragrafo ha chiarito che possiamo applicare solo l'80%, poi lo rivalutiamo dal 1996 ad oggi e stiamo apposto.

***Il Sindaco-Presidente*** Allora io vi chiedo 5 minuti di pausa per ragionare ancora e non rinviare questo argomento.

I lavori consiliari vengono sospesi alle ore 19:25 e riprendono alle ore 19:35.

A seguito appello nominale risultano n. 13 presenze in aula.

***Il Sindaco-Presidente*** Consiglieri per cortesia, Emiliano, mi riferisco all'Avvocato Emiliano e all'Avvocato Moscariello in quanto legali, credo dovremmo effettivamente fare una riflessione su quello che dice l'art. 31 e l'art.3 della legge 662, questa confusione, in effetti, è se includere o escludere il 55%, tutto qua. L'art.31 della legge 724 del 1994 recita: fino all'entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini della determinazione delle imposte sul reddito, quindi parliamo di imposte e non di canoni, i vigenti redditi dominicali sono rivalutati, a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31/12/1995, del 55% e i vigenti redditi agrari sono rivalutati del 45%, quindi, parla fino al 1995. Secondo comma: per il periodo d'imposta in corso al 23/12/1994, quindi va a precisare, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente ridotte al 37% e al 32%. Questo mette un pò in equivoco perché mentre dice il 55, poi, lo scompone, con il comma 2, per imposte in corso al 23/12/1994 le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente ridotte del 37 e del 32, fa due riduzioni. Dopodiché, invece, con l'art. 3, passiamo al 1996 con la legge 662 abbiamo: "fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini delle imposte sul reddito, i redditi dominicali e agrari sono rivalutati, rispettivamente, dell'80% e del 70%. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata". Questo è un pò l'equivoco, per me che non faccio l'Avvocato, perché mette in discussione l'importo a base della rivalutazione operata ai sensi dell'art. 31. È chiaro? Sulla base di quello già operato, quindi dobbiamo interpretare sull'importo a base, non sul 55 ma su quello originale, secondo me un pò più chiaro si poteva scrivere. Va bene, su questo credo che ce ne facciamo una ragione tutti quanti. Io faccio la proposta: il responsabile dell'ufficio, all'ultimo comma della sua relazione, dice: "*al fine pertanto di evitare contenziosi appare più equo e rispondente al dettato della norma ed al concetto dell'originario discorso delle quotizzazioni e delle legittimazioni determinare il canone come attualizzazione monetaria del reddito dominicale aggiornato al 1996 e cioè secondo le ordinarie procedure di rivalutazione monetaria dell'ISTAT: R.D. 1990 ...*" si toglie "*adeguamento L. n. 714/2014: 55% x adeguamento L. n. 662/1996: 80% ...*" e diciamo direttamente "reddito dominicale del 1990 per l'80%. A seguire, dal 1996, l'incremento ISTAT è anno per anno, quello che stabilisce l'ISTAT perché ogni anno c'è il dato. Va bene così? Quindi possiamo approvare questo? Questa è la proposta che noi facciamo come maggioranza da mettere ai voti e questo sarebbe quello che dice, poi, la CIA, alla fine credo che non c'è più da discutere. Allora su questa proposta di rettifica, quindi reddito dominicale 1990 aggiornato, quindi fino al 1996 aggiornato dell'80, dopodiché incrementato con i coefficienti che ci dà l'ISTAT, chi è d'accordo? Dichiarazioni di voto, chi incomincia? Prego Brandi.

***Il Consigliere Comunale Michele Brandi*** Finalmente chiarezza è stata fatta, sulla scorta delle osservazioni fatte in precedenza, su questo benedetto secondo paragrafo dell'art. 3 della legge 23/12/1996. In base alla proposta che è stata fatta dal Sindaco, ribadisco il concetto: reddito dominicale risultante dalle certificazioni catastali, aggiornato al 1996 con le maggiorazioni dell'80%, previste dalla legge 23/12/1996 n. 662, attualizzato in virtù degli indici ISTAT dal 1996 ad oggi. Vi è sul sito ISTAT un calcolatore di questa rivalutazione monetaria e, quindi, avremo in tal modo un dato certo, abbiamo anche più o meno le indicazioni, la CIA dice il 30, poi sarà il 42, parliamo qui di dati indicativi della CIA, io faccio riferimenti a dati certi, l'ISTAT è l'istituto statale e non è contestabile. Quindi penso

che è stata fatta chiarezza, in questo caso, visto che ho contribuito alla discussione e all'interpretazione corretta dell'art. 3, il mio voto sarà favorevole.

**Il Sindaco-Presidente** Bene.

**Il Segretario Comunale** Chiedo scusa Consigliere, in ragione anche della dichiarazione fatta, si parte sempre dal reddito dominicale del 1990, così come il responsabile del servizio ha espresso, quindi reddito dominicale del 1990 moltiplicato dell'80%, art. 3 legge 662 del 23/12/1996, moltiplicato ulteriormente per gli indici di rivalutazione ISTAT.

**Il Sindaco-Presidente** È quello che in effetti è la proposta. Altri? Gambone.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Io Sindaco, a mò di provocazione, la volta scorsa vi dissi che qualsiasi decisione prendevate io avrei votato sempre contro perché, comunque, non ero d'accordo praticamente proprio all'istituzione di questi enfiteusi e alla metodologia di come era stata trattata la questione. Oggi devo prendere atto che, pur sapendo che c'è una circolare del Ministero dell'Interno che anche per i post 1941 consiglia di attenersi alla quindicesima parte dell'indennità di esproprio e, quindi, ai VAM, in materia agricola, anche se non è certezza, siete venuti incontro praticamente alle associazioni, vi siete ancorati al reddito dominicale e già questo è un punto di partenza importante, non è che avete accettato una mia proposta, devo prendere atto che avete ragionato, non è che avete accettato quello che ho proposto io, vi siete resi conto effettivamente che si era ottusi nel continuare a riportare questo 1,55. Non ci può essere sicuramente un mio voto contrario, capite che mi asterrò.

**Il Sindaco-Presidente** È irrazionale perché prima condividi e poi ti astieni.

**Il Consigliere Comunale Gambone Emiliano** Sarà irrazionale, però, meglio del voto contrario.

**Il Sindaco-Presidente** Accettiamo. Prego Dello Buono. Dobbiamo aggiungere nel Regolamento, all'ultimo punto, dobbiamo dire "chi regolarizza nell'anno" perché manca. Anna prego.

**Il Consigliere Comunale Dello Buono Anna** Sindaco ho sollevato una perplessità, tra l'altro anche riferita alla questione della rivalutazione degli ultimi 10 anni e non degli anni precedenti e così via. Credo di aver parlato anche abbastanza, ho anche detto una cosa fondamentale e cioè che il prospetto presentato mi ha messo in grado di capire nel dettaglio a che cosa andava incontro il cittadino, che cosa avrebbe percepito, mi riferisco alla proposta della CIA che poi, tra l'altro, ci avete presentato all'ultimo momento, quindi, sulla questione del metodo siamo completamente fuori nel senso che non posso condividere. Nel merito, poiché appunto non posso valutare la proposta che è venuta fuori in questo momento, che tra l'altro mi pare che non corrisponde, per dichiarazione, a quanto proposto anche dal Consigliere Gambone, almeno non interamente, con le perplessità che mi vengono appunto dalla vostra proposta, che non mi sembra, anche per vostra dichiarazione, corrispondere a quella della CIA, ripeto non perché è della CIA ma perché mi ha messo in grado di capire, a questo provvedimento, pur apprezzando il fatto che siete passati dal VAM al reddito dominicale, come era stato anche chiesto dal partito, però, non sono rassicurata sull'applicazione della norma che state proponendo in questo momento, quindi, il mio voto e il voto del gruppo Montella per la democrazia è contrario.

**Il Sindaco-Presidente** Prendiamo atto che siete contrari. Prego Dragone.

**Il Consigliere Comunale Dragone Valerio** Io voto no per il motivo che ora vi dico. All'inizio non ho capito molto su questi calcoli, però, man mano che sono entrato nella questione finalmente poi la cosa mi è stata più chiara e mi è stata più chiara nel momento in cui ho letto la circolare della CIA che avete distribuito anche con ritardo. Pur non essendo io un iscritto della CIA, ritengo che quella circolare va negli interessi delle persone comuni, di chi sta dentro al problema e poiché un'Amministrazione deve fare sempre principalmente gli interessi delle persone, avrebbe dovuto evitare un metodo scomodo per tutti, cioè tante alchimie, tanti numeri, discussioni che non finiscono ed adottare questa circolare che è una guida fatta da esperti per risolvere il problema.

**Il Sindaco-Presidente** Bene, grazie. Palmieri prego.

**Il Consigliere Comunale Palmieri Salvatore** Quando si riflette, si ritorna, si ridiscute su un argomento è sempre cosa positiva, solo gli stupidi non lo farebbero e noi qui stupidi non siamo, nessuno di noi. Aver trattato per cinque volte l'argomento in Consiglio Comunale qualche altro amico direbbe la dice lunga, ciò vuol dire che le idee, che le istruttorie, che la norma non era entrata nell'ambito della concretezza e nell'ambito dell'equità. Io per due motivi esprimo il mio voto: uno perché sono Consigliere Comunale e, quindi, esprimo un voto di natura politico-amministrativa; secondo perché la legge prevede, art. 49 del TUEL, che ogni proposta di deliberazione sia supportata dal parere di regolarità tecnica. In questo caso è tutto illegittimo questo atto deliberativo che stiamo per adottare, mi appello al Segretario Comunale, all'Avvocato Marilena Fusco, di registrare bene quello che sto dicendo e cioè che questo atto è illegittimo, ragion per cui io voto contro. Riconosco tutto il lavoro fatto dalle associazioni, apprezzo e ammiro, ho già dato la mia gratificazione a tutto il lavoro svolto ma vi invito a ritirare questo argomento e riproporlo con il parere di regolarità tecnica, diversamente il mio voto è contrario.

**Il Sindaco-Presidente** Va bene, tutti abbiamo parlato, l'importante è essere riflessivi, ci siamo arrivati e abbiamo accettato tutti i suggerimenti possibili e immaginabili e possiamo passare alla votazione.

### ***INDI***

**il Presidente**, terminata la disamina della materia, invita il Consiglio a votare sulla proposta così come emendata in fase di dibattito.

Presenti n. 13 – Astenuti n. 1 (Gambone Emiliano) – Votanti n. 12 =

Con n. 8 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Dello Buono Anna, Buonopane Rizieri, Dragone Valerio e Palmieri Salvatore), espressi per alzata di mano, la proposta è approvata.

## ***IL CONSIGLIO COMUNALE***

***Premesso*** che con proprie deliberazioni n. 6 dell'8 febbraio 2016, n. 13 del 22 marzo 2016, n. 36 del 19 maggio 2016 e n. 46 del 24 novembre 2017 ha disaminato la materia dei canoni enfiteutici e delle correlate procedure di affrancazione per i terreni gravati da livello o enfiteusi, ubicati nel Comune di Montella;

***Evidenziato***, all'uopo, tenere in debita considerazione le richieste e le aspettative dei coltivatori diretti, degli imprenditori agricoli, dei proprietari e conduttori di terreni, delle

associazioni di categoria CIA (Confederazione Italiana Agricoltori), Confagricoltura e Agrinsieme emerse nel corso di incontri ed oggetto di dibattito consiliare;

**Sostenuto**, nel merito, individuare il criterio di calcolo per la determinazione dei canoni enfiteutici, che tenga conto degli ineludibili diritti del Comune di Montella, alla luce dei principi edotti dalle sentenze della Corte Costituzionale n. 406/1988, n. 143/1997 e n. 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto che il rapporto di “livello” è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell’ “enfiteusi”, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in materia dal codice civile;

**Dato atto:**

– che l’art. 1, comma 1, della Legge n. 607 del 22 luglio 1966 prevede che i canoni enfiteutici non possono, comunque, superare l’ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma della Legge n. 976/1939, rivalutato con il D.lgs. n. 356/1947;

– che in base a quanto statuito dall’art. 9 della Legge n. 1138 del 18 dicembre 1970, come modificata dalla Legge n. 270/1974, per l’affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l’ammontare del canone;

**Fatto proprio** l’art. 3, comma 50, della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 statuente che “*fino alla data di entrata in vigore dei nuovi estimi catastali, ai fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali ed agrari sono rivalutati, rispettivamente, dell’80 per cento e del 70 per cento. L’incremento si applica sull’importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell’art. 31, comma 1, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724*”;

**Riaffermato** il dovere di individuare un criterio congruo e utile al fine di determinare in primis il canone e, di poi, il capitale di affranco;

**Rappresentato**, nel merito, anche alla luce della disamina e del dibattito consiliare, sostenere che per la quantificazione dei canoni livellari riguardanti le enfiteusi agricole debbesi adottare quale criterio di calcolo quello costituito dal Reddito Dominicale (1990), rivalutato dell’80%, in osservanza dell’art. 3, comma 50, della Legge 23/12/1996 n. 662, con incremento del relativo importo secondo i coefficienti ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 1997;

**Sostenuto** che il Comune di Montella farà proprie le eventuali richieste di affrancazione e che intende favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l’affranco del canone produce nei confronti degli enfiteuti;

**Precisato** che l’affrancazione è consentita solo se l’entiteuta è in regola con il pagamento del canone per i precedenti ultimi cinque anni;

**Evidenziato**, laddove l’entiteuta non abbia provveduto al pagamento dei canoni, disporre, ai fini dell’affrancazione, la regolarizzazione della posizione debitoria, prevedendo l’obbligo della corresponsione al Comune di Montella – Servizio Tesoreria – dell’importo dei canoni maturati negli ultimi cinque anni, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2948 C.c., poiché prescritti i precedenti canoni;

**Viste** le relazioni istruttorie del Responsabile del Servizio n. 2 del Settore Tecnico Ing. Arnaldo Chiaradonna datate 14 dicembre 2017 e 18 dicembre 2017;

**Vista** la Legge n. 607 del 22 luglio 1966;



*Vista* la Legge n. 1138 del 18 dicembre 1970;

*Vista* la sentenza della Corte Costituzionale n. 406/1988;

*Vista* la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;

*Viste* le sentenze della Corte Costituzionale n. 37/1969 e n. 160/2008;

*Vista* la Legge n. 662 del 23 dicembre 1996;

*Visto* il D.P.R. n. 327/2001;

*Vista* la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

*Visto* il parere della sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti n. 18 del 18 maggio 2006;

*Visti* gli artt. 971, 972 e 973 del Codice Civile;

*Vista* la Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 di conversione del D.L. n. 201/2011;

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

*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 del dibattito consiliare;

*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. Per la quantificazione del giusto canone "enfiteutico" e "demaniale enfiteutico" ***È APPROVATO*** il criterio che pone a base di calcolo il reddito dominicale del terreno (1990), rivalutato dell'80%, ai sensi dell'art. 3, comma 50, della Legge n. 662 del 23 dicembre 1996, con incremento del relativo importo secondo i coefficienti ISTAT a decorrere dal 1° gennaio 1997.

3. ***RICONOSCERE*** che in osservanza dell'art. 9 della Legge n. 1138/1970, come modificata dalla Legge n. 270/1974, per l'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone.

4. **STABILIRE** che:

- l'affrancazione è consentita solo nel caso in cui l'entiteuta sia in regola con il pagamento del canone per i precedenti ultimi cinque anni;
- per l'affrancazione, qualora l'enfiteuta non abbia provveduto al pagamento dei canoni, è fatto obbligo al medesimo di regolarizzare la propria posizione debitoria, mediante pagamento al Comune di Montella – Servizio Tesoreria – dell'importo dei canoni maturati negli ultimi cinque anni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2948 C.c.

5. **DARE ATTO** che sulla specifica materia trova applicazione l'approvando “*Nuovo regolamento comunale per l'aggiornamento e la riscossione dei canoni enfiteutici e demaniali enfiteutici e delle procedure di affrancazione*”.

6. **DECLARARE**, con il presente atto, la cessazione dell'efficacia del deliberato consiliare n. 36 del 19 maggio 2016.

7. **ONERARE** il Settore Tecnico – Servizio n. 2 agli adempimenti connessi e consequenziali all'assunzione del presente deliberato.

**IL PRESIDENTE**

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

Presenti n. 13 – Astenuti n. 1 (Gambone Emiliano) – Votanti n. 12 =

Con n. 8 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Dello Buono Anna, Buonopane Rizieri, Dragone Valerio e Palmieri Salvatore), 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: 15-12-2017

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: 15-12-2017

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

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
F.to 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 15-01-2018

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  
Avv. Marilena Fusco

\_\_\_\_\_