

Comune di Francavilla al Mare

*Medaglia d'Oro al Valore Civile
Provincia di Chieti*

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Recupero dei canoni dovuti al Comune di Francavilla al Mare per i terreni gravati da censi, livelli ed enfiteusi. Revoca delibera n° 98/2007 e ridefinizione dei criteri

L'anno **duemilaundici** il giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **17:00** e nella solita sala comunale delle adunanze.

Convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Sigg.ri Consiglieri nei termini e con le formalità di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta **ordinaria** alla quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

COGNOME E NOME	PRESENTI	COGNOME E NOME	PRESENTI
1 – ANGELUCCI Roberto	si	10 – NUNZIATO Massimo	si
2 – BRUNO Enrico Maria	si	11 – PAOLINI Lucrezio	no
3 – CAPPELLETTI Carmine	si	12 – PAOLINI Rocco	si
4 – DI GIROLAMO Tina	si	13 – PIROZZI Alfonso	si
5 – DI PALMA Remo	si	14 – TODISCO GRANDE Francesco	si
6 – DI RENZO Stefano	no		
7 – IURESCIA Antonio	si	15 – D'AMARIO Daniele	si
8 – LA BARBA Donato Domenico	si	16 – DE FELICE Carlo	si
9 – MORONI Franco	si	17- LUCIANI Antonio	si

Sono presenti n. **15** Consiglieri. Sono assenti n. **2** Consiglieri. Partecipa il Segretario Generale Avv. Franca Colella, coadiuvato dal Dirigente Finanziario Dott. Corinto Pirocchi, incaricato della redazione del Verbale.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il Dott. Todisco Grande Francesco, nella sua qualità di Presidente pone all'esame del Consiglio Comunale l'argomento in oggetto riportato al n.6 dell'o.d.g. giusto invito diramato in data 08/11/2011 prot. n.36806.

Relaziona il Sindaco ed assume la presidenza il Vice Presidente Cappelletti.

Viene proposto un emendamento dal Consigliere Pirozzi.

Riassume la presidenza il Presidente del Consiglio e, su sua richiesta accolta ad unanimità, i lavori consiliari sono sospesi per una pausa di 10 minuti.

Alla ripresa, a cura del Segretario Generale, viene effettuato l'appello dal quale risultano presenti 10 consiglieri comunali ed assenti n° 7 consiglieri (Angelucci, Cappelletti, D'Amario, De Felice, Di Renzo, Paolini Rocco, Paolini Lucrezio).

A cura del Presidente viene data lettura dell'emendamento che si allega al presente atto sotto la lettera "C"

Viene messo a votazione l'emendamento dal Presidente del Consiglio che viene approvato con il seguente esito della votazione palese:

n. 2 astenuti (Di Girolamo - Moroni) nessuno contrario e 8 favorevoli.

Gli interventi sono interamente riportati nel resoconto dattiloscritto allegato "D"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione di C.C. n. 80 del 28 giugno 2006, al punto 1, lettera a) si assumeva per la determinazione delle modalità di calcolo del canone annuo e del costo di affrancazione, quale riferimento, la norma di cui all'art. 37 del T.U. Espropri, approvato con D.P.R. 8.6.2001 n. 327;

- con Sentenza 24 ottobre 2007, n. 348, la Corte Costituzionale, ha dichiarato illegittimo l'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità);

- il C.C. ha ritenuto pertanto opportuno di revocare la propria deliberazione n. 80 del 28.06.2006 in quanto in contrasto con la sopraindicata sentenza e contestualmente con deliberazione n. 98 del 12.12.2007, attualmente vigente, è stata prevista una nuova determinazione del metodo di calcolo del canone annuo dei terreni non aventi più natura agricola, e abbattimenti per soggetti in possesso di determinati requisiti;

Vista la Legge 22/07/1966 n.° 607 art. 1, contenente la normativa di riferimento che regola l'affrancazione del canone e la legge 18-12-1970 n. 1138, con la quale sono state stabilite le nuove norme in materia di enfiteusi;

Preso atto che tale norma stabilisce che i canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiari perpetue non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma del decreto legge 4-aprile-1939, n. 589, convertito nella Legge 29.06.1939, n. 976, rivalutato con il decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12-maggio-1947, n. 356;

Considerato che la stessa Legge prevede che i canoni e le altre prestazioni stabiliti in misura superiore sono ridotti al limite di cui al precedente comma, previo computo, quanto a quelli consistenti in quantità fissa di derrate, dell'equivalente in denaro in base ai prezzi correnti al momento della entrata in vigore della legge e che i canoni e le altre prestazioni stabilite in misura inferiore non possono essere aumentati;

Considerato, inoltre, che l'affrancazione dei canoni e delle prestazioni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte l'ammontare del canone annuo;

Preso atto che la Corte Costituzionale con Sentenza 23.05.1997 n. 143, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 1 della Legge 607/66, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica;

Considerato che la stessa Corte Costituzionale, con sentenza 21.03.1969, n. 37, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 3, 5, 6, 7 e 8 della Legge 607/66, limitatamente alla parte in cui comprende nella

normativa anche i rapporti di enfiteusi urbana ed edificatoria costituiti successivamente alla data del 28.10.1941;

Tenuto conto, che il Consiglio di Stato, nell'adunanza della Terza Sezione del 09.06.1998 con nota Prot. 661/98 ha espresso un proprio parere concernente i criteri per la determinazione della somma dovuta per l'affrancazione di enfiteusi rustiche ed urbane;

Considerata, infine, la pronuncia della Corte Costituzionale n.160 del 20 maggio 2008 che ha ribadito che "il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica" e che tale principio di rideterminazione del canone è valevole sia per l'enfiteusi rustica che urbana, sia se sorte successivamente al 1941 che antecedentemente a questa data;

Ritenuto che ai fini del calcolo delle somme dovute (canone annuo e costo di affrancazione) non si terrà conto delle eventuali accessioni in quanto i valori posti a base del calcolo prendono a riferimento l'effettivo valore dei terreni secondo l'istituto giuridico dell'enfiteusi;

Considerato che ai sensi dell'art. 971 del Codice Civile "se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone".

Che la Corte di Cassazione, Sez. III, con sentenza n° 3833 del 09/06/1986, ha statuito che "non osta a che l'affrancazione parziale possa validamente essere esercitata quando vi sia l'accettazione del concedente medesimo".

Ritenuto, per quanto sopra, di dover ridefinire il criterio di determinazione del canone enfiteutico, in linea con le indicazioni sopra esposte, nel rispetto dei principi generali che governano la materia per tutti i terreni compresi nel territorio Comunale gravati da enfiteusi, canoni, censi e livelli nel seguente modo:

- determinazione del valore di affranco: moltiplicando la superficie del lotto espressa in metri quadrati per il valore ottenuto mediante media aritmetica del "Valore Agricolo Medio (VAM) per Regione Agraria e Tipo di Coltura" pubblicato dalla Commissione Espropri della Provincia di Chieti ai sensi dell'art. 41 DPR 327/2001 sul Bollettino Ufficiale Regione Abruzzo e precisamente per il valore della Regione Agraria n. 6 della quale fa parte Francavilla al Mare per il coefficiente di rivalutazione 1,8. Valore da ridurre a metro quadrato e quindi da dividere per 10.000 in quanto espresso per ettaro.

In formula:

$VA = \text{SUPERFICIE IN MQ.} \times \text{MEDIA ARITMETICA DEL VAL. AGR. MEDIO} / 10.000 \times 1,8 ;$

$CA = \text{SUPERFICIE IN MQ.} \times \text{MEDIA ARITMETICA VAL. AGR. MEDIO} / 10.000 \times 1,8/15 ;$

Ritenuto di dover stabilire delle modalità operativo-gestionali a disciplina delle attività di riscossione dei canoni ed eventuale affrancazione del diritto;

Precisato :

- Che il presente provvedimento ha natura regolamentare, in quanto individua nel dettaglio le modalità ed i tempi delle agevolazioni economiche previste in favore degli intestatari gravati da censi, livelli ed enfiteusi in favore del Comune di Francavilla al Mare concedente e quindi va a disporre su una funzione del Comune, come previsto dal D. lgs. 267/2000, in materia di autonomia dell'Ente, articolo che testualmente recita: "*Art. 7. Regolamenti. 1. Nel rispetto dei principi fissati dalla legge e dello statuto, il comune e la provincia adottano regolamenti nelle materie di propria competenza ed in particolare per l'organizzazione e il funzionamento delle istituzioni e degli organismi di partecipazione, per il funzionamento degli organi e degli uffici e per l'esercizio delle funzioni*";
- Visto l'art. 42 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs n. 267 del 18.8.2000, relativo alle attuali competenze del Consiglio;
- Dato atto che sull'argomento è stata sentita la competente Commissione consiliare permanente la quale, nella seduta del 7 novembre 2011, ha espresso parere favorevole;
- Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 14 ottobre 2011, allegato alla presente delibera sub lettera "B";
- Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n.267, di cui all'allegato "A".

Atteso che la proposta è stata emendata dal Consiglio, come risulta a verbale, con n. 2 contrari (Moroni e Nunziato) 1 astenuto (Di Girolamo) 7 favorevoli dai 10 presenti aventi diritto al voto (assenti Angelucci, Cappelletti, D'Amario, De Felice, Di Renzo, Paolini Rocco, Paolini Lucrezio)

DELIBERA

- 1) di revocare la delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 12.12.2007 per quanto in premessa;
- 2) di stabilire che ai fini del calcolo delle somme dovute (canone annuo e costo di affrancazione) non si terrà conto delle eventuali accessioni in quanto i valori posti a base del calcolo prendono a riferimento l'effettivo valore dei terreni secondo l'istituto giuridico dell'enfiteusi;
- 3) di determinare il valore del canone per tutti i terreni compresi nel territorio Comunale, nella quindicesima parte del capitale di affrancazione così ottenuto: moltiplicando la superficie del lotto espressa in metri quadrati per il coefficiente di rivalutazione 1,8 per il valore ottenuto mediante media aritmetica (VAM) del "Valore Agricolo Medio (VAM) per Regione Agraria e Tipo di Coltura" pubblicato dalla Commissione Espropri della Provincia di Chieti ai sensi dell'art. 41 DPR 327/2001 sul Bollettino Ufficiale Regione Abruzzo e precisamente per la media aritmetica del VAM della Regione Agraria n. 6 della quale fa parte Francavilla al Mare. Valore da ridurre a metro quadrato e quindi da dividere per 10.000 in quanto espresso per ettaro ($CA = \text{SUPERFICIE IN MQ.} \times \text{VAM} / 10.000 \times 1,8 / 15$);
"Il valore del canone come sopra determinato è abbattuto di una percentuale del 50% per i terreni a destinazione urbanistica agricola al di fuori della perimetrazione urbana di cui alla delibera di Giunta municipale 1391 del 16.11.93 resa esecutiva il 13.12.93".
Il valore del canone è abbattuto dell'80% per i terreni a destinazione urbanistica agricola di proprietà dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali"
- 4) di determinare il capitale di affrancazione moltiplicando il canone calcolato come al precedente punto 3) x 15, in conformità con la normativa vigente ($CA \times 15$);
- 5) di procedere alla riscossione dei canoni annuali e al recupero dei canoni degli ultimi 5 anni non ancora prescritti;
- 6) di stabilire che la richiesta di affrancazione dei terreni gravati dal diritto del concedente in favore del Comune dovrà essere corredata, dalla seguente documentazione:
 - titolo giuridico di proprietà che legittima il richiedente;
 - estratto di mappa catastale e visura catastale storica recente;
 - copia del documento d'identità e codice fiscale;
 - attestazione rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale che attesti la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in Catasto come stabilito dall'art. 19 della L. 122 del 30/07/2010;
 - copia tabelle millesimali (eventuale);
- 7) di stabilire che, in presenza di più livellari, il valore del canone dovrà essere corrisposto in solido, con possibilità di frazionare gli importi ove espressamente richiesto anche da uno solo di essi. In questo caso, il richiedente dovrà allegare alla richiesta apposita documentazione comprovante (titolo di proprietà, visura catastale, tabella millesimale relativa alla proprietà in presenza di condominio, ecc) la quota parte della totalità degli enfiteuti.
- 8) Di stabilire che ai sensi dell'art. 971 del Codice Civile se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione potrà promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentrerà nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone"
- 9) Che, ai sensi dell'art. 971 del Codice Civile, così come interpretato dalla giurisprudenza citata in premessa l'Amministrazione presterà il consenso alle affrancazioni parziali ove richieste.

- 10) di stabilire che, in presenza di più livellari, alla richiesta di affrancazione parziale avanzata da uno o più dei livellari, dovrà essere allegata apposita documentazione (titolo di proprietà, visura catastale, tabella millesimale relativa alla proprietà in presenza di condominio, ecc) comprovante la quota parte della totalità degli enfiteuti in modo da permettere la ripartizione della quota parte del capitale di affranco.
- 11) Di stabilire che gli interessati all'affrancazione dovranno pagare, oltre al capitale di affranco, anche le ultime 5 annualità non ancora prescritte, ove non già pagate.
- 12) di precisare che gli interessati, all'atto della richiesta di affrancazione, accettano, senza riserva alcuna, tutte le condizioni previste nella presente deliberazione e nel contempo rinunciano a proporre contenziosi di qualsiasi tipo e natura che possano avere ad oggetto diritti ed interessi connessi alla presente fattispecie, sia sotto il profilo oggettivo che soggettivo;
- 13) di demandare alla Giunta Municipale la adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che si rendessero necessari, in esecuzione del presente atto, quanto alla ulteriore definizione delle modalità ed altri adempimenti per assicurare che si realizzi la riscossione nel bilancio comunale, delle somme dovute.

DELIBERA

di dichiarare, con successiva, separata votazione palese che ha avuto lo stesso risultato della precedente, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, rilevata l'urgenza di provvedere per le motivazioni espresse in premessa narrativa.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

f.to come all'originale: **Dott. Francesco Todisco Grande**

Il Segretario Generale

Avv. Franca Colella

Il Dirigente Finanziario

Dott. Corinto Pirocchi

La presente copia è conforme all'originale ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li.....

Il Funzionario

Dott.ssa Maria Pia Simone

IL MESSO COMUNALE
Sig. LUIGI RAPINO

Acbo n° 2333

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il **2 - DIC. 2011**

e che la stessa vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi della legge 18 agosto 2000 n. 267.

Francavilla al mare, li **2 - DIC. 2011**

Il Funzionario

Dott.ssa Maria Pia Simone

UFFICIO DELIBERAZIONI

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente eseguibile

- è divenuta esecutiva in data

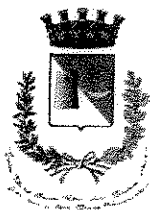
- è stata trasmessa per l'esecuzione al settore **RAG. / sito web** in data **2 - DIC. 2011**

- è stata ripubblicata dal al ininterrottamente e che contro la stessa

sono pervenute opposizioni.

Il Funzionario

Dott.ssa Maria Pia Simone



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Franca COLELLA

Comune di Francavilla al Mare

Medaglia d'Oro al Valore Civile
Provincia di Chieti

Allegato "A" alla delibera ddi C.C.

N. 42 del 15 NOV. 2011

Espressione dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 sulla proposta di delibera relativa a:

Recupero dei canoni dovuti al Comune di Francavilla al Mare per i terreni gravati da censi, livelli ed enfiteusi. Revoca delibera n° 98/2007 e ridefinizione dei criteri

RIPARTIZIONE.....SEZIONE.....UFFICIO.....

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica: Favorevole

Francavilla li.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL DIRIGENTE

Da richiedere solo qualora l'atto comporti impegni di spesa o diminuzioni di entrate (art.49 del T.U. 18.8.2000 n. 267)

RIPARTIZIONE FINANZIARIA SEZIONE.....UFFICIO.....

Parere in ordine alla sola regolarità contabile: Favorevole con imputazione della spesa al
Capitolo.....Bilancio in corso.

Gestione..COMP/RES.....che presenta sufficiente disponibilità.

Francavilla, li.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Il giorno 14 ottobre 2011, alle ore 11.30, in Francavilla al Mare presso la sede del Comune, Corso Roma n.7, si è riunito il Collegio dei Revisori, nelle persone del Dott. Paolo Consalvi, Presidente, e Dott. Piergiuseppe Mammarella. Assente giustificato, per motivi professionali, il Dott. Fabio Moroni.

Il Collegio si è riunito per esprimere il proprio parere in merito alle proposta di delibera avente ad oggetto: **"Recupero dei canoni dovuti al Comune di Francavilla al Mare per i terreni gravati da censi, livelli ed enfiteusi. Revoca delibera n.98/2007 e ridefinizione dei criteri."**

In riferimento alla proposta di delibera il Collegio acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile, avendo letto il corposo e continuo intervento legislativo giurisdizionale e della Corte Costituzionale in materia, tra l'altro puntualmente richiamati in delibera, considerato che non vi è uniformità di indirizzo legislativo e giurisdizionale e che tale stato origina, di conseguenza, diversi e non uniformi criteri di calcolo per le diverse amministrazioni degli enti locali; considerato che i Conservatori dei RR.II. non sempre hanno trascritto l'enfiteusi, traendo in errore gli operatori; considerato che si dà possibilità ai possessori, ritenendosi proprietari, di risolvere la problematica; il sottoscritto Collegio, per tutto quanto esposto in premessa, esprime parere

FAVOREVOLE

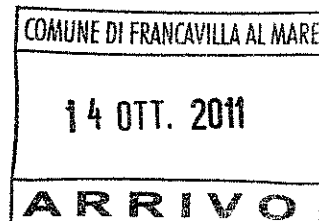
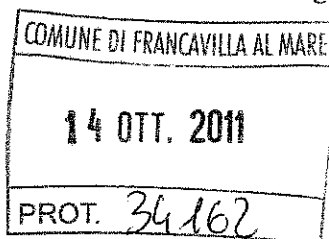
a condizione che siano istituite le spese di istruttoria delle domande di affrancazione, negli importi che dovranno essere deliberati.

Tuttavia, considerato che lo stato attuale delle finanze comunali sono in stato di difficoltà e che non vi è un criterio unanime ed oggettivo di calcolo, si invita il Consiglio Comunale ad aumentare il valore del moltiplicatore al fine di incrementare il gettito per le sofferenti casse comunali.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Paolo Consalvi

Dott. Piergiuseppe Mammarella



EMENDAMENTO

Al punto 3) del deliberato si deve aggiungere “ il valore del canone come sopra determinato è abbattuto di una percentuale del 50% per i terreni a destinazione urbanistica agricola al di fuori della perimetrazione urbana di cui alla delibera di G.M. n° 1391 del 16/11/1993, resa esecutiva il 13/12/1993.

Il valore del canone è abbattuto dell'80% per i terreni a destinazione urbanistica agricola di proprietà dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali”

f.to Alfonso PIROZZI

* Il testo è trascritto dall'ufficio, il documento originale è depositato nella cartella dell'atto deliberato e conservato all'Ufficio Atti Deliberativi.

PUNTO 6 - Recupero dei canoni dovuti al Comune di Francavilla al Mare per terreni gravati da censi, livelli ed enfiteusi. Revoca delibera n. 98/2007 e ridefinitive criteri.

PRESIDENTE:- Su questo mi pare c'è anche un emendamento.

SINDACO:- Sì, c'è un emendamento. Prima spiego la delibera?...

PRESIDENTE:- Sì grazie

(Assume la Presidenza il Vice Presidente Cappelletti).

SINDACO:- Si parla di canoni enfiteutici.

Questo Comune, questo Ente ha già approvato due delibere in Consiglio Comunale sui criteri per la determinazione dei Canoni Enfiteutici. La prima delibera è stata revocata dal Consiglio perché nel frattempo sono intervenute modifiche legislative, in particolare una norma della Corte Costituzionale che aveva abrogato una normativa Statale. Siamo tutti stanchi ma è l'ultimo passetto, se facciamo veloci...

Il problema è' questo, che nonostante ci siano state 2 delibere di approvazione dei criteri per la determinazione dei canoni gli uffici non hanno mai fatto partire le richieste verso i cittadini. Bisogna assolutamente, e questo voglio precisarlo, è un obbligo di legge contrariamente a qualcuno che strumentalizza anche questa questione, perché siamo tenuti quali Amministratori a riscuotere i canoni enfiteutici se no procuriamo un danno erariale all'Ente e quindi siamo sottoposti al controllo della Corte dei Conti, bisognava far partire le richieste verso i cittadini che hanno ahimè, le proprietà gravati da canoni enfiteutici.

Questa Amministrazione dopo avere attentamente esaminato la delibera dei criteri vigente, si è resa conto che questa delibera andava modificata perché quella determinazione non rispondeva secondo il parere nostro, di chi l'ha studiata, ha dei canoni... non ci permetteva, facciamo così scusate, non ci permetteva in caso di ricorso da parte di cittadini di difenderci compiutamente in giudizio e quindi abbiamo seguito un percorso diverso e nella delibera che ci apprestiamo ad approvare prevediamo la determinazione del canone a prescindere dal fatto se sul terreno gravato dall'enfiteusi ci sia un palazzo di 100 appartamenti o una unità immobiliare o se il palazzo sia adibito a parco o qualche altra cosa, cioè abbiamo stabilito un criterio generale che prevede il pagamento di una somma che sviluppata vi posso anticipare attualmente ammonta a circa 162 € per ogni 1000 metri di lotto gravato da enfiteusi. Questa è la misura del canone, poi sul punto ci sarà anche un emendamento perché è stato oggetto di riflessione nei lavori della Commissione e quindi la stessa Maggioranza propone un emendamento a questa deliberazione per abbattere questo canone per determinati terreni.

Questo sarà oggetto dell'emendamento presentato dal Consigliere Dirozzi che così farà sentire la sua voce a Daniele D'Amario così sarà contento.

PIROZZI:- Grazie Presidente.

Per quanto riguarda i canoni enfiteutici noi della maggioranza, per lo meno abbiamo condiviso insieme, che ci sia per lo meno un abbattimento del 70% per quanto riguarda i terreni a destinazione urbanistica a destinazione..... quindi al di fuori della perimetrazione urbana.

Chiedo che sia una possibilità per le persone che effettivamente lavorano i terreni, che può gravare eccessivamente quella cifra che avevamo calcolato. Grazie.

VICE PRESIDENTE Cappelletti:- *(Fuori microfono)*

NUNZIATO:- Buona sera, un saluto all'Assemblea Seguo il Consigliere D'Amario faccio sentire la mia voce per la prima volta.

Io propongo il ritiro della delibera che stiamo trattando perché ho avuto modo di trovare 2 delibere consiliari del Comune di Francolise in Provincia di Caserta datata 16 maggio 2011, e la delibera Consiliare della Città di Torremaggiore, (Foggia) un po' più anziana del 04/04/2006 e inoltre addirittura una delibera di Giunta del Comune di Comerio del 2008 dove addirittura questa delibera riporta che il rapporto enfiteutico si è estinto con la legge 16 del 29 Gennaio del 1974 che dice: sono estinti i rapporti perpetui reali, costituiti prima del 28.10.1941 in forza delle quali le Amministrazioni e le Aziende Autonome dello Stato hanno il diritto di riscuotere canoni enfiteutici, censi, livelli in misura inferiore a 1.000 lire.

Quindi prego il Segretario Generale se mi volesse essere di aiuto, se questa legge è tuttora valida, o il Sindaco.

VICE PRESIDENTE Cappelletti:- Consigliere D'Amario

DE FELICE:- Io chiedo scusa, nulla di personale Consigliere Pirozzi però mi creda, nonostante l'ausilio del pezzettino di carta, sarà l'emozione o sarà che purtroppo qui non sento, io non ho capito assolutamente il suo emendamento, a cosa fa riferimento, terreni agricoli edificabili

Lo dico per lei, siccome si è confuso mentre leggeva, non ha detto agricoli, ha preceduto agricoli con un'altra dicitura, un lapsus Freudiano forse. Quindi terreni agricoli.

SINDACO:- Volevo dire per capire perché questa cosa è anche allettante, però devo capirla.

Ritirando la delibera odierna non è che cancelliamo quella che esiste già e secondo la quale dovremmo chiedere canoni molto più elevati di quelli che andiamo a proporre.

Quindi volevo capire se l'invito del Consigliere Nunziato fosse quello di ritirare quella odierna e poi arrivare ad una deliberazione di Consiglio che revochi anche quella esistente levando l'enfiteusi che potrebbe essere una scelta, che non condivido ma è una scelta, oppure ritirando quella odierna noi dovremmo far partire, gli uffici non noi perché noi facciamo la politica, gli uffici dovranno far partire delle richieste che saranno ben più pesanti per i cittadini Francavillese, spieghiamo bene questo passaggio.

NUNZIATO:- Sig. Sindaco io ho citato l'art. 1 della Legge n. 16 del 29 Gennaio 74 che cita testualmente: ***“Di esonerare dal pagamento i livellarti dei fondi che in base all'art. 1 della citata legge, abbiano avuto un canone inferiore a £. 1.000 alla data di entrata in vigore della legge stessa”***

Quindi io ho detto di ritirare la delibera, di studiarla un po' meglio e vediamo se possiamo applicare questa legge, 1.000 lire di allora equivalgono a 600 euro di adesso.

SINDACO:- (Fuori microfono)

DE FELICE:- Presidente Cappelletti, qua c'è un po' di confusione. Cerchiamo innanzitutto di capire cosa diceva questa legge, se è una legge vigente oppure no. Fa riferimento a qualche anno fa, siccome non la conosco, e poi un'altra cosa volevo dire, poi entreremo casomai nell'argomento.

Indubbiamente oggi proponete una delibera e questa delibera implica la revoca di una del 200, la 98 del 2007, quindi indubbiamente se non si approva questa è ancora vigente quella poi vedremo se è più onerosa o meno questa o quell'altra, casomai ne parleremo successivamente. Segretaria, ci faccia capire se il Consigliere riporta una legge vigente e quindi dobbiamo prendere atto, quindi ritiriamo questa delibera e revochiamo successivamente anche l'altra immediatamente se no dobbiamo dare inizio alla discussione di questa.

ANGELUCCI:- Se si vuole ritirare si può ritirare però capisco la responsabilità, nel senso che alla fine questi canoni devono partire entro il 31 per non perdere l'annualità.

Allora dico, si può inserire, tanto non è che questo elimina il canone a tutti quanti, elimina a quelli che stavano in quelle condizioni, quindi l'ufficio dovrà verificare se per caso su Francavilla c'è qualcuno che stava in quelle condizioni, e se la legge è valida, noi la inseriamo come emendamento secondo me se si vuole votare per non entrare in un imbarazzo, come sul discusso dell'emendamento presentato dal Consigliere, io mi permetto di dire che si poteva fare una verifica, se sono veramente irrисorie le entrate dei canoni enfiteutici sui terreni agricoli, visto che non ci sono usi civici se

Francavilla terreni agricoli con il canone non è che ne sono tanti, se entra veramente poco si poteva aumentare l'abbattimento o addirittura eliminarlo, eliminare il canone, se non si può eliminare si aumenta ad 80 a 90, quindi fate un emendamento completo accettando quello che dice il Consigliere Nunziato dove si fan no salvo i diritti dei cittadini che in base alla legge non superavano le 1.000 lire e per quanto riguarda i terreni agricoli siccome sono irrisorie le entrate o si elimina totalmente, io propongo di eliminarlo, oppure si riduce ancora di più ma se devono entrare 1.000 € dai canoni dei terreni agricoli è ridicolo, facciamo prima ad eliminarli perché poi non si sa su chi si potrà applicare o meno perché bene o male uno studio su questo non è stato fatto.

Quindi, io se verranno inserite queste..... *(interruzione fuori microfono)*
Grazie, vedi che serviva intervenire prima.

SINDACO:- La domanda sia di Carlo che la tua mi hanno fatto trovare la risposta, e la risposta è questa.

Non c'è bisogno, perché non c'è bisogno?... Perché per rispondere a Carlo, sì con il provvedimento vigente.

Il problema qual è?... che fa riferimento ad un valore all'entrata in vigore della legge, in sostanza, per andare ad accertare di fatto quali sono quei terreni esentati dall'enfiteusi bisognerebbe fare un lavoro di ricerca che è di notevole dimensione.

Questo bloccherebbe probabilmente la partenza delle richieste, però, rispondo a questo punto da Avvocato non da Sindaco.

Se io ho un terreno e in base a quella legge consono più tenuto al pagamento del canone l'accertamento lo possiamo fare tranquillamente pure dopo, con la delibera di Consiglio Comunale non stabiliamo quali sono i terreni che sono gravati da enfiteusi perché qua stabiliamo dei criteri per far pagare i terreni che sono gravati da enfiteusi, ma in quel caso i terreni non sarebbero gravati da enfiteusi e quindi questo problema non si pone.

Mai potremmo con una delibera di Consiglio Comunale prevaricare quella che è una disposizione normativa, quindi ripeto, il problema veramente non si pone nel senso che grazie all'osservazione che ha fatto il Consigliere Nunziato dovremo essere attenti in fase esecutiva, quando daremo un incarico all'ufficio di far partire le richieste di fagli valutare, cioè nel valutare quali terreni sono soggetti ad enfiteusi dovranno escludere quelli che rientrano in quella disposizione normativa.

Ringrazio il Consigliere Nunziato per l'osservazione che servirà a questo ma ai fini della delibera obiettivamente non c'è bisogno di alcuna modifica.

L'emendamento, quella è una scelta politica, noi avevamo deciso di abbattere del 70% per io terreni, lo preciso così anche per rispondere a Carlo che non c'è più, per i terreni a destinazione agricola da PRG che si

trovano fuori della perimetrazione urbana che è delimitata con una delibera di Consiglio Comunale mi sembra, di una Giunta precedente, quindi abbiano visto la perimetrazione, i terreni che sono al difuori.....(*Interruzione fuori microfono*) ... di eliminare completamente?... lo te lo faccio votare a te. Questo non penso che si possa fare.-
io penso che un abbattimento del 30% alla fine, riduciamolo in soldoni, siccome sono 162 €uro ogni 1.000 metri, al 30% sono 50 €uro ogni 1.000 metri. Questo significa che un ettaro è 500 €uro di canone annuo, stiamo parlando di un ettaro.

D'AMARIO:- Voglio entrare nel merito dell'emendamento, premesso queste cose che avete dette legislative, non metto becco però voglio dire... andiamo per ordine poi parliamo del punto, il non so se il 70% è anche questo il frutto di un calcolo oppure è una scelta meramente politica e se ... mi sembra un criterio applicabile dal Consiglio Comunale.

Visto che parliamo come avete... e sono d'accordissimo su questo, parlato di terreni agricoli fuori dall'area perimetrata, e mi va benissimo, allora io voglio andare oltre, io sarei per un abbattimento, poi chiediamo al Segretario se è fattibile, il 70% mi sta benissimo, io sarei per un abbattimento del 99% invece per i terreni agricoli fuori della perimetrazione condotti da imprenditori agricoli a titolo principale perché ritengo ci debba essere una differenziazione di chi quei terreni li coltiva, ci lavora e trae il proprio reddito da quel terreno e da chi invece ce l'ha, ce l'ha abbandonato e non ne ha bisogno, magari è in regola, ritengo che questo sia sicuramente, anzi vi dirò che probabilmente il 70% per chi non è imprenditore agricolo è anche troppo, perché se parliamo di terreni agricoli parliamo di terreni agricoli legati all'agricoltura, se parliamo di terreni agricoli di chi ha 2 ettari di terra però fa l'impiegato del catasto ritengo che sia da tutelare sicuramente di meno di chi fa l'imprenditore agricolo e da quei terreni ritrae il proprio sostentamento.

io ritengo che se sia possibile si debba differenziare, ho detto se è possibile si debba differenziare e ritengo che il 70% sia elevato per chi ha i terreni agricoli..... e non sia imprenditore agricolo a titolo principale.

Secondo me per gli imprenditori agricoli a titolo principale va ridotto il massimo possibili, la mia proposta è 60-90 se è fattibile, poi la votiamo, la mettiamo ai voti e vediamo un po'.

PRESIDENTE:- Signori Consiglieri, a votazione 10 minuti di sospensione. Riprendi la parola

D'AMARIO:- E' vero che abbiamo fatto le dichiarazioni per gli alberghi, ma non so, qua magari c'è più di qualcuno che ha qualche prezzo di terra e magari non sa nemmeno se è gravato, io non sono imprenditore agricolo a titolo principale per cui sicuramente non è una riduzione che riguarda me

stesso, magari io non lo so, ho dei terreni di mia proprietà... però proponiamo il 70% di riduzione anche per persone non imprenditori agricoli. Rocco Paolini penso abbia dei terreni, io ho dei terreni, qualcun altro ce l'avrà.

Io ho dei terreni ereditati da mio padre non so se magari sono gravati da canoni, non vorrei votare una delibera di riduzione, anche del 50/60% che però dopodomani mi viene qualcuno, hai fatto un interesse privato. IO me ne vado proprio per essere chiari. Siccome sono proprietario di terreno...

PRESIDENTE:- Allora mettiamo a votazione 5 minuti di Votiamo la sospensione di 10 minuti. C'è un problema da risolvere.

Chi è favorevole alla sospensione?... Un quarto d'ora di sospensione.

Signori Consiglieri, votiamo 10 minuti di sospensione.

Chi è favorevole?... 10 minuti di sospensione.

SOSPENSIONE

PRESIDENTE:- Consiglieri rientriamo in aula per l'appello. Si procede all'appello, sigg. Consiglieri prendete posto gentilmente.

Si proceda all'appello. Prego Segretaria.

SEGRETARIA:- Procedo all'appello ...(*Procede all'appello ed annota i presenti e gli assenti*)

Sono assenti 7 Consiglieri

PRESIDENTE:- Assenti 7, presenti 10 la seduta è aperta. Dobbiamo discutere l'emendamento?... Prego sig. Sindaco.

SINDACO:- Emendamento presentato dal Consigliere Alfonso Lorenzo Dirozzi.

Al punto 3 del deliberato si deve aggiungere ***“Il valore del canone come sopra determinato è abbattuto di una percentuale del 50% per i terreni a destinazione urbanistica agricola al di fuori della perimetrazione urbana di cui alla delibera di Giunta municipale 1391 del 16.11.93 resa esecutiva il 13.12.93”***

Quindi 50% per i terreni a destinazione agricola fuori della perimetrazione urbana.

“Il valore del canone è abbattuto dell'80% per i terreni a destinazione urbanistica agricola di proprietà dei coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali”

PRESIDENTE:- Sono ammesse discussioni all'emendamento?... Nessuno vuol prendere la parola?.....

Mettiamo a votazione l'emendamento enunciato dal Sindaco Luciani

Chi si astiene all'emendamento?... Di Girolamo.

Chi è favorevole all'emendamento?.....

Ripeto la votazione.

Chi si astiene?..... Chi si astiene Alla votazione?.... Di Girolamo, altri?...

Moroni. Di Girolamo e Moroni astenuti.

Chi è favorevole?..... I restanti

Nessun contrario.

Quindi astenuti 2 favorevoli 8

Andiamo a votazione adesso del 6° punto all'ordine del giorno.

Recupero dei canoni

Scusi, prego.

MORONI:- Grazie sig. Presidente.

Ovviamente ho chiesto l'intervento perché sono d'accordo su queste proposte che sono state fatte, però siccome ho dei dubbi relativamente alla struttura della delibera in se e per se.-

Le elencherò adesso.

Il primo punto che mi è saltato leggendo la delibera è che si evidenzia che la spina dorsale della delibera è improntata su parei del Consiglio di Stato e sentenze della Corte di Cassazione sul calcolo del canone enfiteutico e alla relativa affrancazione superando la Legge di Stato. Quindi intraprendendo una strada pericolosa di legittimazione della delibera stessa e dei valori enfiteutici.

Ricordo che la Corte è un Organo Costituzionale con il compito di giudicare sulle controversie relative alla legittimità costituzionale della legge e degli atti aventi forza di legge dello Stato e delle Regioni, quindi garantire il rispetto della Costituzione e giammai far avere valenza legislativa delle sue sentenze che è compito prettamente dello Stato. Questo è il primo dubbio.

La seconda cosa da ricordare e che penso sia anche importante è che il Comune di Francavilla non ha bene demaniali di uso civico. Sto dicendo questa cosa non per dire, perché tutto ciò si evince dall'ordinanza del Commissario Ripartitore cav. Giuseppe De Tomasis al n. 87 del 20 Luglio 1811, estrapolato ovviamente dall'archivio di Stato di Napoli dove espressamente si dichiara che per Francavilla, leggo il Documento, non vi sono demani di sorta alcuno giusta la dichiarazione fatta del Decurionato, quindi questa Commissione dichiara non esservi luogo ad accertamento per ripartizione di terre.

Cosa significa ciò?... Ciò significa che tutti i terreni all'epoca erano coltivati e migliorati già dai coloni e quindi non era opportuno dividere niente perché già posseduto dai naturali.

La terza cosa che si evidenzia è la molta leggerezza con cui è stata redatta questa delibera da questa Amministrazione, infatti nella stessa manca uno studio di ricognizione storico tecnico per acclarare la provenienza dei beni, non mi sembra che ci sia questo studio.

Quindi la verifica se vi erano canoni stabiliti e mai aggiornati o se vi erano degli errori catastali storici, se vi siano intestazioni di livello enfiteusi non voluto.

Tutto questo è base e condizione essenziale per evitare paradossalmente futuri ed onerosi contenziosi per il Comune, con esborsi veloci e rientri incerti, per non citare tutti i disagi economici che i cittadini di Francavilla dovranno subire per spese tecniche, di ricerca, ricorsi e così via.

La quarta cosa che si evidenzia, penso sia una delle cose più importanti, che la delibera applica nel calcolo sia del canone che del capitale di affranco il Vam medio della coltura in corso senza considerare la miglioria dell'uomo, scelta di comodo capisco, per far cassa con maggiori introiti a discapito dei cittadini ma anche scelta non applicabile obbligatoriamente, a parere del sottoscritto è illegale come avevamo detto, in primo luogo perché la formuletta va applicare valori attuali, quindi con valore eccessivo dato ai beni stimati che produce un elevato canone annuo in capitale di affranco non rispondente alla realtà.

In secondo luogo si fa finta di non sapere che si può e si deve applicare nel calcolo del capitale la Legge Regionale 68/99 che riconosce la ovvia valenza dei terreni che al presente mostrano sì migliorati per merito dei livellari o enfiteutici e che hanno apportato perenni migliorie anche edificando le proprie case.

Inoltre in altre parole la Regione Abruzzo nella stima del capitale di affranco di terreni di natura enfiteutica di cui alla Legge Regionale come ho innanzi detto 68/99, all'art. 2 propone il Vam come prezzo di riferimento di terreni agricoli, a questa valori applica il TUS cioè il Tasso Ufficiale di Sconto per il calcolo del canone annuo da corrispondere.

Con tale Legge Regionale relativa all'affrancazione dei terreni legittimati di uso civico e canoni di tipo enfiteutico la Regione applica sì il VAM per il calcolo del canone ma con molta saggezza al fine di non produrre un ingiusta guadagno all'Ente riconosce che i terreni così come sono stati affidati alla mano dell'uomo, non potevano avere la stessa coltivazione del momento della stima.

Pertanto il Vam da adottare è quello dell'incolto produttivo perché i terreni concessi erano in quella condizione originariamente. Si avrebbe pertanto una uniformità di comportamento da parte dei concedenti, ossia in questo caso del Comune nei confronti dei livellari ai quali verrebbe riconosciuto di fatto il diritto di defalcare dal capitale di affranco le migliorie apportate nel tempo.

Tutto questo pertanto mette in evidenza le carenze di contenuto tecnico giuridici sulla legittimazione di questa delibera nonché una chiara volontà politica di fare cassa.

A questo punto si traggono delle conclusioni che questa delibera può avere un effetto bumerang e pertanto il mio voto sarà negativo.

PRESIDENTE:- Grazie Consigliere Moroni.
La parola al Sindaco Luciani.

SINDACO:- Bisogna prendere in considerazione un paio di fatti, bisogna che anche i cittadini vengano a saperli questi paio di fatti.

Partiamo con il dire che sul punto, la considerazione è finita sul giornale, c'è stato l'intervento della procura della Corte dei Conti nei confronti di questa Amministrazione perché le precedenti Amministrazioni proprio perché si sono trovati a discutere del rimandare la riscossione dei canoni enfiteutici si sono trovati nell'occhio del ciclone perché la Corte dei conti ha osservato che comunque i canoni ci sono e non si può farli prescrivere, quindi una linea di condotta prima del 31/12/2011 va presa.

Riguardo al calcolo volevo spiegare questa cosa al Consigliere Moroni, fa molte osservazioni tecnicamente anche valide, però non tiene conto ad esempio l'osservazione che tu fai con l'applicazione del danno al minimo, ecc. è che la maggior parte dei terreni gravati da enfiteusi su Francavilla in realtà ricadono in zona urbana.

Questo apre lo scenario a tutta una serie di problematiche, per esempio, gli Enti Ecclesiastici che stanno provvedendo alla riscossione dei canoni pretendono di valorizzare gli immobili che sono costruiti sopra i terreni perché giustamente tu parli di seminativo incolto, ti riferisci ad un terreno libero ma quando sul terreno ci trovi una palazzina di 20 piani si apre tutta una serie di questioni.

Riguardo la sentenza della Corte Costituzionale a parte che ricordo a me stesso che contrariamente a quello che hai detto, la Corte Costituzionale è l'unico organo le cui decisioni hanno valore di legge e che addirittura ha la facoltà di abrogare la normativa, ma detto questo, la Corte Costituzionale con una nota sentenza ha dichiarato incostituzionale l'art. 1 della legge del 67, proprio nella parte in cui non consentiva una rivalutazione dei canoni che fosse maggiormente adeguata alla realtà economica attuale.

Dopo questo profondo studio che è stato condotto da me e da altri siamo arrivati a determinare i criteri che sono contenuti nella delibera, sappiamo che non sono dei criteri certamente dettati da norme per un motivo, per il motivo che oggi non esiste normativa di riferimento, non esiste una legge che ci dia, c'è un vuoto legislativo in questo, che ci dia con certezza un criterio da applicare, ed è per questo stesso motivo che stanno uscendo dai diversi Comuni d'Italia, il Consigliere Massimo Nunziato ha portato 2 delibere di Caserta e di Foggia ma ce ne sono centinaia se fate una ricerca su Internet perché ogni singolo Comune sta andando secondo dei suoi criteri proprio perché, non è che sono tutti impazziti, perché non esiste un criterio di riferimento.

Noi abbiamo scelto un criterio che mi sembra supportato da un ragionamento logico che sia il cui risultato, l'applicazione di questo criterio da un risultato che ci sembra corrispondente alla realtà economica attuale,

sono d'accordissimo con l'emendamento che prevede l'abbattimento per i terreni fuori della perimetrazione urbana e per gli imprenditori agricoli, è chiaro che siamo a rischio che qualcuno ci impugni questa cosa, ma saremmo a rischio qualsiasi criterio volessimo adottare.

Questo volevo far presente e volevo far presente a tutti i Consiglieri che il Tribunale di Chieti, dico una cosa che è molto vicina a noi, che recentemente si è espresso con delle sentenze dando, se mi passate il termine, dando delle batiste sulla determinazione dei canoni. Qui il problema potrebbe essere al contrario, se magari noi siamo stati troppo leggeri nella determinazione del canone, però io penso che siccome è stato il frutto di una condivisione, di uno studio, questa delibera, non vi scordate, e questo passaggio ve lo devo leggere. Segretaria mi perdoni, il parere dei Revisori dei Conti perché questo è fondamentale.

In calce alla delibera i nostri Revisori dei Conti, nell'ultima frase dicono: ***"Tuttavia considerato che lo stato attuale delle finanze Comunali sono in stato di difficoltà e che non vi è criterio unanime ed oggettivo di calcolo, si invita il Consiglio Comunale ad aumentare il valore del moltiplicatore al fine di incrementare il gettito per le sofferenti casse comunali"***

Questa non è una questione politica, ce lo dicono due Revisori dei Conti di questo Ente, quindi già l'abbattimento che noi oggi proponiamo, e ripeto per il quale io mi esprimerò favorevolmente è una presa di posizione forte da parte della politica in favore degli imprenditori agricoli, in favore di coloro che possiedono terreni agricoli, andare oltre, dato questo parere dei Revisori dei Conti non lo so se si può Franco, o se si può dire non ci sono canoni enfiteutici. Io questa responsabilità non me la prendo e quindi voterei a favore della delibera.

PRESIDENTE:- Grazie. Ci sono altri interventi?... se on ci sono altri interventi andiamo al voto. L'Emendamento già l'abbiano votato dobbiamo votare la delibera.

Mettiamo a votazione il 6° punto all'ordine del giorno.

Recupero dei canoni dovuti al Comune di Francavilla al Mare per terreni gravati da censi, livelli ed enfiteusi.

Revoca delibera n. 98/2007 e ridefinirne criteri.

Chi si astiene?..... Di Girolamo.

Chi è favorevole?..... 7 favorevoli.

Chi è contrario?... Moroni Nunziato.

1 astenuto, 2 contrari e 7 favorevoli.

Passiamo all'immediata eseguibilità

Chi si astiene?... Di Girolamo.

Chi è favorevole?... Come sopra.

Chi è contrario?... come sopra.

Vi ringrazio per la vostra disponibilità. Ci vediamo per la riunione dei Capigruppo per celebrare il Consiglio Comunale straordinario in occasione del 150° Giovedì alle 17, ve lo dico adesso, vi arriverà la lettera, c'è la riunione dei Capigruppo, per Giovedì 24 Novembre.
Grazie e buona notte.