

Punto nr 3 all'ordine del giorno:

Approvazione del “Regolamento per la definitiva sistemazione dei demani civici in agro di Castellaneta”.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Il Comune di Castellaneta si era già dotato nel 2009, credo, di un Regolamento che disciplinasse l'affrancazione dei terreni dagli usi civici. In realtà la Regione Puglia, nell'esaminare questo nostro Regolamento, ha detto che non era sufficiente, hanno riscontrato delle lacune in questo Regolamento e c'hanno suggerito un nuovo Regolamento, l'approvazione di un nuovo Regolamento, che preveda anche l'alienazione, quindi disciplini in maniera più specifica le varie ipotesi.

Questo, sostanzialmente, è il Regolamento che l'ufficio usi civici della Regione sta di fatto “suggerendo” a tutti i Comuni che sono in fase di adozione del PUG, perchè contiene una disciplina organica di tutto quello che riguarda gli usi civici. Quindi, l'alienazione, l'accertamento del diritto, anche l'individuazione dello stesso valore di alienazione e questo è il frutto del lavoro, sostanzialmente, che l'ufficio usi civici sta facendo, credo negli ultimi 2, 3 anni, rispetto a diversi Comuni della Puglia, molti sono individuati nel Gargano, quindi sono Comuni foggiani, che più di noi hanno terreni gravati da uso civico e, quindi, è il frutto dell'esperienza che questo ufficio regionale sta facendo e di fatto ci suggeriscono di adottare questo Regolamento.

Questo è, in estrema sintesi, un atto dovuto, importante per la definizione anche della questione PUG del Comune di Castellaneta.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Io solo una domanda, perchè questa è una parte, poi l'intervento lo farà Rochira sicuramente.

Nella proposta di delibera si fa riferimento a dei valori riportati nella delibera di Giunta Comunale n. 28 del 4/4/2016. Sono andata a rivederla, l'avevo un po' dimenticata, c'è stata la valorizzazione di tutti i contesti delle zone con l'adeguamento alla tariffa IMU. Il tecnico che ha fatto questa relazione ha detto che in base alla sua relazione, il gettito IMU che avrebbe dovuto ricavare il Comune di Castellaneta nel 2016, si aggirava intorno ad € 900.000. Io voglio sapere: di questo gettito previsto, cosa è stato incassato dal Comune di Castellaneta nel 2016?

SINDACO

Questo lo dobbiamo chiedere all'ufficio ragioneria, fermo restando che quei valori devono essere, o meglio, quei tributi devono essere poi accertati. Non so se l'accertamento è stato fatto. Può essere fatto nei 5 anni, ma parliamo di un'altra cosa rispetto alla questione di affrancare o alienare terreni gravati da uso civico.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Sì, però all'affrancamento si dava anche un valore. Questo valore poi doveva anche essere adeguato, cioè, passare da terreno ad uso agricolo a terreno ad uso edificabile, a cui si dà un valore che avrebbe prodotto un gettito IMU notevolmente alto per il Comune di Castellaneta.

A me non risulta che sia stato incassato niente in questo anno qua. Non risulta neanche che sia stato chiesto ai proprietari dei terreni di pagare quanto dovuto. Quindi, non è stato incassato niente a questo punto.

SINDACO

Comunque, ci sono 5 anni per accertare.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Sì, questa somma qua, Sindaco, faceva parte anche del piano di riequilibrio. Noi, nel nostro piano di riequilibrio prevedevamo di incassare € 900.000 dal gettito IMU 2016. Anche questo probabilmente è importante, perchè noi siamo comunque ancora in predissesto e se dobbiamo prendere le cifre o le cifre che erano previste non le incassiamo o non le accertiamo, diventa difficile poi andare a riequilibrare un piano previsto.

SINDACO

Nella giornata di domani saranno versate nelle casse del Comune altri € 800.000, frutto dell'accordo con il fondo Serenissima, che già ha versato € 500.000 a febbraio, credo, e da comunicazioni, dopo nostro sollecito, da comunicazione scritta c'hanno garantito che domani versati altri € 800.000 nelle casse del Comune e comunque, il primo piano a cui tu facevi riferimento, è stato oggetto di successiva previsione, prevedeva come indispensabile incassare € 900.000 entro l'anno.

La revisione che sicuramente non ti è sfuggita, non lo prevede più come indispensabile, non che non vada fatto, capiamoci per chi ci ascolta, però ci sono i tempi degli accertamenti. Rispetto a questo, sappiamo tutti benissimo che il piano di riequilibrio non ha alcun tipo di problema, dopo il pagamento da parte della Regione, da parte del Governo e questo secondo impegno mantenuto da parte del fondo, quindi questi € 800.000, il piano sta assolutamente in equilibrio. Che poi, quanto derivante dall'adozione del PUG, quindi le norme di salvaguardia che comunque sui terreni che sono individuati come edificabili vada fatto quanto prima l'accertamento, io sono d'accordo, anche se ti dico, e chiudo, perchè non voglio dilungarmi troppo, anche se forse è l'unico caso in cui non bisogna accelerare più di tanto, perchè, siccome dobbiamo capire in questi giorni in Regione che cosa succede sul PUG, se restano confermate tutte le aree edificabili o non restano confermate tutte le aree edificabili, questa corsa in un mese, visto che non sono più indispensabili quei soldi, quando gli accertamenti, nella storia del Comune di Castellaneta, sono sempre stati fatti fra il quarto e il quinto anno, in zona Cesarini.

Ora, stiamo cercando di invertire questa tendenza, però Consiglio Comunale posso tranquillamente dire che la situazione, siccome facevi riferimento al piano di riequilibrio, è assolutamente sottocontrollo.

Consigliere Agostino DE BELLIS

..la risposta del Ministero degli Interni e della Corte dei Conti sulla seconda revisione del piano di riequilibrio? Perchè loro avevano fatto una prima osservazione su diversi punti, noi abbiamo mandato le nostre controdeduzioni e stiamo aspettando la risposta che non è ancora arrivata.

SINDACO

..un primo piano di riequilibrio, abbiamo trasmesso tutto al Ministero e Corte dei Conti. Il Ministero, nell'istruttoria, ha riscontrato che aveva bisogno di alcuni approfondimenti e abbiamo mandato queste integrazioni. Mandate queste integrazioni sai benissimo che siamo riusciti ad ottenere: soldi dal Governo, soldi dalla Regione, soldi un po' in giro per l'Italia, quindi è cambiata la situazione. Noi abbiamo rimodulato tecnicamente. Il piano rimodulato è stato rimandato al Ministero, ad oggi (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Non abbiamo avuto ancora risposta. Quindi non c'è una certezza in un senso o nell'altro.

SINDACO

Dico, la rimodulazione del piano è un'ipotesi contemplata dalla Legge, non è che abbiamo fatto una

forzatura, perchè se ci sono elementi sopravvenuti, come fortunatamente ci sono stati a Castellaneta, due elementi importanti, quindi Governo e Regione, siamo relativamente sereni perchè se la Legge consente di rimodulare il piano e l'abbiamo rimodulato, immagino con dati concreti, visto che i soldi sono arrivati da una parte e dall'altro e li abbiamo anche spesi, altrimenti non staremmo forse neanche qui a discutere e il quadro politico forse sarebbe anche notevolmente differente, se non fossimo riusciti a centrare quell'obiettivo.

Rispetto a questo, torno a ripetere, i maggiori incassi legati all'adozione del PUG devono comunque essere garantiti e perseguiti ma non abbiamo l'esigenza di farlo oggi pomeriggio, perchè stiamo, nella prossima settimana, chiudendo la partita con la Regione sul PUG. Questa te la do come notizia politica.

Voci in aula

SINDACO

Allora, tutti gli ultimi PUG che sono stati esaminati dalla Regione Puglia, si sono chiusi sempre con una bocciatura tecnica e, immagino, per gli attenti osservatori che di solito leggono fino all'ultimo rigo dei vari atti, dice che si tratta di osservazioni, di approfondimenti che vanno fatti, superabili con una conferenza di 30 giorni. Quindi, nell'arco dei 30 giorni si può assolutamente (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Ma la conferenza va fatta entro i 30 giorni o predisposta nei 30 giorni?

SINDACO

La conferenza si tiene il 15. Si doveva tenere domani (..).

Consigliere Agostino DE BELLIS

C'è una preconferenza suggerivano.

SINDACO

È convocata la preconferenza per domani. Mi ha chiamato la dirigente mi ha chiesto di rinviarla alla settimana prossima, l'ho rinviata al 15, ci sarò io con la dirigente e troveremo la quadratura su tutta una serie di cose.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Poi, comunque, entro il 17 va fatta la conferenza.

SINDACO

Dobbiamo poi convocare la conferenza. Poi il verbale di conferenza si porta in Consiglio e si chiude la partita.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Ma la conferenza anche quella nei 30 giorni?

SINDACO

Nei 30 giorni va convocata la conferenza. Va tenuta la preconferenza e convocata. Noi la preconferenza la dovevamo tenere domani, la terremo il 15. Il 15, all'esito della preconferenza, convoco la conferenza.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Ho capito. Comunque a termini di legge andavano richiesti questi soldi nel momento dell'adozione del PUG non nel momento (...). Quello che dicevo io, non sono nell'approvazione ma nell'adozione.

SINDACO

Dal momento dell'adozione scattano le norme di salvaguardia e scattano le richieste. Però, come per l'IMU, per tutti gli altri terreni degli ultimi 50 anni del Comune di Castellaneta, gli accertamenti sono sempre stati fatti tra il quarto e il quinto anno. Ti ho detto un'altra cosa, ti ho detto: vuoi vedere che proprio in questo caso dobbiamo andare correndo ad accertare se poi qualcosa cambia sulle aree edificabili fra pochi giorni in Regione? Perché va a finire che glieli chiediamo e poi li dobbiamo ridare indietro. Voglio dire, tanta solerzia in questo caso (...).

PRESIDENTE

Grazie Consigliere DE BELLIS.

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Rochira.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

..questo è stato oggetto di una mia interrogazione di qualche giorno fa e non c'è stata ancora risposta. Ora, una solerzia diciamo che non è forte di questo Comune, di questa Amministrazione però la Legge è Legge e, quindi, andavano comunque o andrebbe comunque richiesto l'IMU su quei terreni che sono rientrati nell'adozione del PUG e quindi sono "edificabili". Poi, se il PUG sarà ridotto, rimodulato, stravolto non lo so, non credo neppure che sia prevista la restituzione delle somme pagate. Sempre su questa questione, il tecnico incaricato dal Comune per la gestione del predissesto, disse anche che condivideva con me che andava fatto un elenco di tutti i possessori di terreno all'interno del PUG, intanto per renderli edotti informali e, poi, il Comune avrebbe potuto eventualmente incassare le somme dell'IMU su un terreno completamente diverso rispetto al valore del terreno agrario.

Ritornando alla questione degli usi civici, Sindaco, se mi dedichi qualche, hai ragione, però è una questione di fondamentale importanza per il Comune di Castellaneta. Siccome è di fondamentale importanza, il Regolamento del 2009, ho contribuito pure io a predisporlo. Cioè, se non ricordo male ci sono oltre 2.000 ettari a Castellaneta gravati da usi civici. È un problema abbastanza sentito. Mi sembra che anche nel frattempo dall'epoca ad oggi siano state fatte alcune istanze di affrancazione, molto poche, tant'è che noi all'epoca, io all'epoca, proposi di incaricare una persona esterna, di pagarla a percentuale sull'affrancazione per motivarla. Cioè, chiamare le persone e dire: devi affrancare il tuo terreno, paga. Il Comune incassa, però questa mia proposta fu bocciata, la doveva fare l'ufficio tecnico, però credo che il risultato sia sotto gli occhi di tutti.

È di fondamentale importanza perché in questi 2.000 ettari gravati da usi civici, una parte di questi terreni ricade in zona edificale e, quindi, capiamo bene che il valore non è più quello agrario ma è un valore completamente diverso, quindi i costi di affrancazione saranno sicuramente più alti. Questo da un lato, per i cittadini proprietari. Dall'altro lato c'è il risvolto della medaglia, che il Comune potrebbe incassare un mare di soldi (usiamo questo termine un po' volgare), però, siccome l'Ente pubblico non è un privato che deve far cassa, diciamo che l'Ente pubblico deve amministrare, gestire un territorio e cercare di non vessare, io mi riferisco agli agricoltori, perché chi ha il terreno edificabile sicuramente potrà pagare, perché, magari, il terreno è diventato edificabile e diventerà milionario, miliardario, non lo so. Però, riferendomi agli agricoltori, con questo nuovo Regolamento io ho l'impressione che i costi di affrancazione aumentino di molto, quindi andremmo a gravare sul costo reale di affrancazione. Metteremmo gli agricoltori in serie difficoltà.

Aggiungo pure, per informazione tecnica, che molti istituti di credito, che fino a qualche anno fa concedevano mutui sui terreni gravati da livelli, oggi non concedono più mutui e finanziamenti. Quindi, l'agricoltura avrà necessità di affrancare, avrà bisogno di un Ente che celermente risponda e proceda, provveda all'affrancazione, però nello stesso tempo, a leggere questo nuovo Regolamento, si troverà a pagare cifre abbastanza alte, onerose. Ora, il principio ispiratore del precedente Regolamento, era quello di, intanto di semplificare le procedure, tant'è che noi parlavamo di valore agricoli medi e ci riferimmo al valore

agricolo medio più basso, quello dell'incoltto produttivo del pascolo. Se non ricordo male sulla base di quel valore dovevamo calcolare il canone di affrancazione. Anche perchè le eventuali migliorie apportate dal possessore di questi terreni gravati ad usi civici, devono essere decurtate. Allora, io dovrei risalire alla storia, all'assegnazione di quel terreno, all'agricoltore X, è stata fatta chissà quanti anni fa, in che condizioni era quel terreno. Era un pascolo; era un bosco; era un incolto produttivo e, quindi, devo decurtare tutte le migliorie apportate.

Quindi, per un fatto di semplicità e di semplificazione, dicemmo: utilizziamo il valore agricolo più basso, dando per scontato che l'agricoltura ha avuto un pascolo, un incolto produttivo e poi lo ha migliorato negli anni. Quindi partiamo da quel valore per la determinazione del canone di affrancazione. Quello era il principio. Oggi questo Regolamento per me è poco chiaro, molto poco chiaro. Uno. Due. Avrei voluto anche uno schema all'interno, un esempio di affrancazione, un ipotesi, considerato il sig. Rossi, possessore di un ettaro di terreno alle Ferre, dove c'è la maggior parte dei terreni gravati ad usi civici, attualmente coltivato a vigneto da tavola, che è la coltura più presente, più diffusa sul territorio, quanto deve o dovrebbe pagare per affrancare questo terreno.

L'altra questione, Sindaco, poi il Regolamento è del 2009, cioè, la Regione ci obietta che questo Regolamento non è congruo o non è consono alle direttive regionali ma quando ce l'obbietta, dopo 8 anni? C'è una comunicazione adesso che ci dice di migliorare, di modificare il Regolamento di affrancazione? Quindi, nasce tutto dalla questione del PUG. Quindi, nella questione del PUG (...).

Interviene il SINDACO fuori microfono

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Perchè il Regolamento è del 2009.

SINDACO

..quello che noi stabiliamo oggi, questo non è Legge, perché noi dobbiamo mandarlo alla Regione Puglia, all'ufficio usi civici, che valuterà. Noi ci mettiamo d'accordo e mettiamo tutto a zero, a 0,1, per farti un esempio, per chi ci ascolta dice: non è che io voglio mettere 10, tu vuoi mettere 5. Non è esattamente così. Al di là che i conti ce li hanno fatti loro ma, al netto di questo, noi possiamo prevedere quello che vogliamo qui dentro ma se leggi nel deliberato: *«di precisare che a norma di Legge, l'efficacia del predetto Regolamento è subordinato dall'approvazione della Giunta Regionale e di inviare la presente deliberazione alla Regione Puglia, ufficio usi civici»*. Quindi, che noi delibereremo oggi, dobbiamo mandarlo immediatamente là.

Se noi stabiliamo qualcosa di diverso da quello che loro ritengo giusto e sulle procedure e sui valori e su tutto una serie di cose, ce lo bocciano. Non dipende da noi. Non è lasciato al nostro libero arbitrio fare quello che vogliamo.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Credo che ci sia uno spazio di modifica, altrimenti non ha senso discutere in Consiglio Comunale, perchè altrimenti il Regolamento questo è, la Regione ha detto che questo è il Regolamento, questo devi approvare tal quale.

SINDACO

Sicuramente sui valori abbiamo pochi margini di manovra, questo è stato spiegato a Fuzio dall'arch. D'Arienzo, che è il responsabile degli usi civici, Regione Puglia.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Anche gli abbattimenti. Ho visto che nel nuovo Regolamento ci sono degli abbattimenti, possono essere aumentati o no? O quello è il massimo?

SINDACO

Assolutamente sì.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Poi, ad esempio, l'art. 312: "*valori di alienazione*", cioè, parla di valore agricolo medio, sarebbe stato più giusto fare anche un esempio chiarificatore, un ipotesi di alienazione, di affrancazione. Così secondo me lascia molto al libero arbitrio, ci stiamo complicando la vita. Poi, se mi dici che questo Regolamento (...).

SINDACO

Prevedeva tutta una serie di cose, ce le hanno tolto. Questo è quello che vogliono loro.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Riusciamo a fare un ipotesi di calcolo? Io ho un ettaro alle Ferre, coltivato a vigneto che vorrei affrancare, mi dite quanto devo pagare oggi? Riusciamo a fare un calcolo veloce? Siccome sono circa 2.000 ettari di terreno, di cui alcuni all'interno dell'area edificabile, nuovo PUG, però supponiamo che siano tutti agricoli, tutti alla Ferre, questi 2.000 ettari di terreno che da domani mattina tutti gli agricoltori possessori decidono di affrancarli, il Comune deve anche sapere (...).

SINDACO

..rispetto agli abbattimenti per le alienazioni, queste percentuali, 25% per i residenti nel Comune di Castellaneta, allevatore agricolo 25%; allevatore agricoltore part-time 10%, è il massimo?

Arch. FUZIO (al telefono)

Sono state fissate con il funzionario della Regione Puglia, che poi avrà il controllo sul Regolamento, quindi sono state concordate.

SINDACO

Dico: noi possiamo, tipo oggi, anziché 25 prevedere il 50% di abbattimento è possibile tecnicamente?

Arch. FUZIO (al telefono)

Senti, voi lo potete anche prevedere ma il problema è che, poi, si esprimeranno gli uffici regionali e probabilmente, quasi sicuramente, ve lo rimetteranno, così come era stato proposto in prima battuta. Non so se mi sono spiegato. Già concordati con gli uffici regionali che poi hanno il controllo sullo stesso Regolamento.

SINDACO

Che lo sta facendo in quella riunione alla quale ho partecipato io, lo sta facendo sostanzialmente così in tutti i Comuni della Puglia o sbaglio?

Arch. FUZIO (al telefono)

Cioè, lo ha già fatto in alcuni Comuni della Puglia. Tieni conto che risponde questo, chiaramente, a delle normative, alla Legge 1766 del '27, alla Legge 17/99, cioè, sono comunque percentuali fissate anche rispetto alle norme vigenti.

Ripeto, poi il Consiglio Comunale è sovrano, però arriverà la prescrizione della Regione che ci dirà che quelle sono le percentuali stabilite e che valgono sostanzialmente in tutta la Puglia.

SINDACO

Va bene. Grazie. Cioè, noi prevediamo quello che vogliamo, poi ce lo bocciano, ce lo rimandano indietro. Concordato con tutti i Comuni della Puglia, tipo quelli del Gargano, dove veramente è ancor più sentito (...).

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Scusa Sindaco, lascia perdere il Gargano, noi c'abbiamo 2.000 ettari gravati da usi civici, è fondamentale sia per l'Amministrazione che per i cittadini.

SINDACO

Stiamo parlando del Comune di Castellaneta, io parlo come Provincia, la Provincia di Foggia è forse quella più e lì tutti i santi Comuni stanno in fila indiana sotto l'ufficio usi civici della Regione Puglia, dall'arch. D'Arienzo, stanno tutti i Comuni a disciplinare questa cosa.

Ripeto, siccome ci sono le conferenze sui PUG e su tutto il resto, questo non è fatto solo per noi.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

È fondamentale, a parte il costo dell'agricoltore, sono le entrate per il Comune, l'Amministrazione che deve reperire fondi c'ha questa grande opportunità di incassare. Però nello stesso tempo, ribadisco, poiché l'Amministrazione è un'Amministrazione pubblica, non sono il privato che devo massimizzare gli incassi, devo cercare di mediare, il Comune incassa però, nello stesso tempo, concedo al proprietario, possessore, utilizzatore dell'uso civico di affrancare con una cifra che non sia una cifra elevatissima.

Non so chi mi può rispondere, chi l'ha seguita, se l'hai seguita tu o l'ha seguita l'arch. Caforio. Cioè, io leggo l'art. 3.1.2: *«il prezzo di alienazione delle terre civiche, autorizzate (...), è fissata con determina dirigenziale (quindi il dirigente farà la determina), per i suoli edificatori il valore dichiarato ai fini dell'alienazione, è quello riportato nella delibera (quella che ha letto prima il Consigliere DE BELLIS, cioè, che il valore, il comune commercio, le aree edificabili). Per i terreni con destinazione agricola in testa al Comune, si farà riferimento al valore agricolo medio, riportato all'attualità»*. Sono cifre alte.

SINDACO

Stiamo parlando dell'alienazione, al 3.1.3: *“abbattimenti per alienazione”*, giusto? Non è il 25%, hai al comma 2: *«gli abbattimenti come sopra determinati, sono tra loro cumulabili, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge...»*. Cioè, del tipo, se un agricoltore è un allevatore agricoltore a tempo pieno, c'è il 25% di abbattimento, se è residente nel Comune di Castellaneta c'è il 25% di abbattimento, ha il 50% di abbattimento. Torno a ripetere, se tutti i Comuni, buona parte dei Comuni della Puglia stanno facendo questa cosa, non penso che solo questo Consiglio Comunale si appresta (...). Ti dico, approfondiamo quando riteniamo, è giusto soffermarci, richiamo Fuzio, tutte le verifiche le facciamo, però nel momento in cui la Regione ci indica questa strada e ci rendiamo conto che, alla fine della fiera, a noi interessano quelli che sono residenti nel Comune di Castellaneta e che sono agricoltori a tempo pieno, cioè vivono da quell'attività, alla fine 25 più 25 c'hanno il 50% di abbattimento, se facciamo questa riflessione, non è che non abbiano un abbattimento.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Quello è per l'alienazione, poi c'è la questione dell'affrancazione, art. 3.2.2: *«il calcolo del capitale di affrancazione deve avvenire nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in particolare art. 10, la Legge Regionale 7/98, che prevede il versamento al Comune dell'importo relativo a 20 volte il canone, aggiornato secondo i coefficienti ISTAT. In più, gli ultimi 5 anni di canone non versati, perchè più di 5 anni sono andati in prescrizione»*. Ora, la determinazione del canone chi la fa? Come si fa?

Mentre noi l'altra volta, Annibale, avevamo utilizzato quel parametro e utilizzavamo un valore basso, perchè come ho detto prima, avevamo dato per scontato che io ho avuto un terreno gravato ad uso civico, questo terreno era un terreno incolto, era un pascolo, quindi l'ho migliorato io e quindi dovendo sottrarre il valore delle migliorie al valore attuale del terreno, partiamo da un valore basso. Quindi, utilizzavamo l'incolto produttivo che aveva un valore di circa, se non ricordo male, € 800 e il canone era pari ad € 8 ad ettaro e quindi avevamo anche previsto € 160 ad ettaro. Oggi, invece, questo canone chi ce lo determinerà?

Come lo determineremo?

Cioè, il principio mio ispiratore, Sindaco, è quello di avere un Regolamento snello, perchè se domani mattina Giuseppe Rochira vuole affrancare, viene il Comune, fa l'istanza, sa che deve pagare € 100, paga € 100, il dirigente fa la determina, si fa l'affrancazione, chiuso. Dopodomani vado in banca e posso iscrivere ipoteca, posso fare un mutuo. Nello stesso tempo il Comune ha incassato denaro liquido, non previsto, in aggiunta alle entrate che già ha. Ancora di più, se noi facessimo, adottassimo quella proposta di incaricare un tecnico esterno, lo pagassimo a percentuali oppure ad ettaro, dici: *« insisti nel far fare le affrancazioni »*, questo è un suggerimento che do, il Comune potrebbe incassare a breve. Noi avevamo previsto 8 anni fa oltre € 300.000, di questi € 300.000 penso che qualche migliaia di euro è stato incassato, perchè nessuno è andato a stimolare l'agricoltore a fare l'affrancazione. Nello stesso tempo, se io le chiedo una cifra elevata, farò l'affrancazione solo nel momento in cui avrò la necessità di farlo, perchè la banca non mi o mi converrà farlo.

Ora, ribadisco, atteso che abbiamo rinviato, non è che voglio perdere tempo, io sono pronto anche a votarlo oggi (...).

SINDACO

Lo dobbiamo votare per forza oggi. Io il 15 devo portarlo in conferenza e dobbiamo chiudere la questione.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Mi piacerebbe avere un ipotesi di calcolo su un ettaro, almeno per capire quanto costerà all'agricoltore, quanto il Comune potrà incassare.

SINDACO

Va fatta a parte, perchè tutto quello che avevamo inserito noi, l'abbiamo prima confrontato con il dott. Sicuro, sono stati tutti tolti quei calcoli, quelle cose che erano presenti nella vecchia delibera e nel vecchio Regolamento.

PRESIDENTE

Ce l'hanno pulito tutto il Regolamento.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

La vecchia delibera era semplicissima, tu facevi € 160 più € 40 di canone di pregresso, € 210 avevi affrancato un ettaro di terreno.

PRESIDENTE

Ha ragione, però dice Giovanni Sicuro che queste cose che abbiamo introducemmo nel Regolamento vecchio, le hanno tolte tutte. Evidentemente c'è un criterio.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Io faccio una domanda: il canone di affrancazione del mio ettaro alle Ferre (...).

PRESIDENTE

In fase di conferenza sarà sicuramente il Sindaco, chi rappresenta il Sindaco a fare questa domanda.

SINDACO

..di affrancazione deve avvenire nel pieno rispetto delle normative vigenti ed in particolare dell'art. 10 della Legge Regionale 7 del '98.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Possiamo fare l'esempio di un ettaro di terreno?

SINDACO

Prendi (...) del '98 e lo verifichiamo: *«che prevede il versamento al Comune dell'importo relativo a 20 volte il canone, aggiornato mediante l'applicazione del coefficiente dell'indice ISTAT e con l'aggiunta delle annualità non versate al Comune con gli interessi legati agli ultimi 5 anni. Il canone da affrancare, con delibera di Consiglio Comunale, può essere ridotto fino ad un terzo del valore di partenza.»* quindi questo compete.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Sì, il canone come si calcola, quant'è.

SINDACO

..del '98, vedi che ti dice.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Sono passati 8 anni, sinceramente (...).

PRESIDENTE

Ti dice che devi far riferimento alla Legge Regione, bisogna prendere quello per capire che cosa dice la Legge Regionale.

Consigliere Giuseppe ROCHIRA

Scusa Carletto, io ti voglio bene, voglio bene a tutti quanti, serve anche a voi, domani mattina devi fare il bilancio? Dici: io prevedo di incassare nel vecchio Regolamento € 300.000, con questo nuovo Regolamento prevedo di incassare € 500.000, perchè facendo un calcolo sommario su 2.000 ettari che stanno nelle Ferre, prevedo di prendere € 300 ad ettaro, su 2.000 ettari me ne incasso 600. Cioè, serve anche a voi. Poi, se lo vogliamo “perdere” 5 minuti, 10 minuti, vogliamo rinviare il punto all'ultimo punto all'ordine giorno e nel frattempo qualcuno ci fa un calcolo, lo vogliamo posporre! Giusto per capire, Sindaco, poi, lo vogliamo votare (...).

SINDACO

Possiamo sospendere 10 minuti e ci facciamo due calcoli.

PRESIDENTE

Sospendiamo. Favorevoli alla sospensione?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, la richiesta di 5 minuti di sospensione.

PRESIDENTE

All'unanimità. 5 minuti di sospensione accordata.

I lavori del Consiglio Comunale vengono sospesi alle ore 10:42

I lavori del Consiglio Comunale vengono ripresi alle ore 11:27

PRESIDENTE

Prego Segretario, procediamo all'appello.

SINDACO	Presenti	Assenti			
Giovanni GUGLIOTTI	1				
Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti	Elenco Consiglieri	Presenti	Assenti
Annibale CASSANO	2		Vito PERRONE		2
Agostino DE BELLIS	3		Giuseppe F. ROCHIRA		3
Michele D'AMBROSIO	4		Walter ROCHIRA		4
Marisa in Natile DESCRIVO	5		Leonardo RUBINO		5
Stefano IGNAZZI		1	Cosimo SCARATI	9	
Rocco V. LORETO	6		Tommaso TRIA	10	
Carmelo LOSPINUSO	7		Carmela TROVISI	11	
Carlo NARDULLI	8		Simonetta G. TUCCI	12	
Presenti 12					
Assenti 5					

PRESIDENTE

Grazie Segretario. Possiamo riprendere la seduta. Il Consigliere Rochira è andato via?

Voci in aula

SINDACO

Proviamo a chiedere a Caforio a che punto sta con tutte le verifiche.

PRESIDENTE

Comunque, se ci sono interventi nel frattempo che arrivi. Sta arrivando l'arch. Caforio.

Voci in aula

PRESIDENTE

Prego arch. Caforio.

Arch. CAFORIO

Ho avuto una lunga discussione con il funzionario regionale, dott. D'Arienzo, per chiedere un attimo quali erano i parametri e come andare a determinare questo canone. Lui mi diceva che la Regione non ha normato questa cosa. Mi diceva che bisognava andare a vedere nelle perizie demaniali, fatte molti anni fa, quando la Regione ha individuato lo stato degli occupatori. Cioè, i periti andavano in ogni campo a verificare la condizione del fondo, come era coltivato e hanno stabilito in quelle perizie dei valori. Guardando il Comune di Castellaneta, per quanto riguarda lo stato degli occupatori non c'è nessun parametro.

Per cui, dopo una lunga discussione, perciò ci ho messo tanto, alla fine, andando a rileggere, me lo leggeva lui e poi me lo sono procurato io, il vecchio Regolamento, lui mi diceva, proprio perchè non c'è nessun riferimento: «*si può fare riferimento a quanto riportato all'art. 4 del vecchio Regolamento*», dove al punto B veniva individuato in € 8 ad ettaro l'importo. Questi € 8 potrebbe essere un riferimento, giusto per dare una risposta oggi a questo argomento. Naturalmente questi € 8,03 andrebbero rivalutati con gli indici ISTAT come dice il nuovo Regolamento, moltiplicato per 20. Art. 4, comma 1, lett. B).

PRESIDENTE

Architetto, deve aggiungere qualcos'altro? No. Ci sono interventi? Prego Consigliere Loreto.

Consigliere Rocco LORETO

Io capisco le esigenze di arrivare prima della conferenza di servizi per il PUG, anzi, prima della preconferenza, ad una definizione di questo Regolamento, perchè è una delle osservazioni che stanno nella delibera 497 della Giunta Regionale del 7 aprile scorso. Capisco questo, ma chiedo che si capisca anche la difficoltà dei Consiglieri Comunali di dover deliberare quasi al buio su un Regolamento Comunale che non è passato dalla Commissione, per il quale addirittura in diretta abbiamo appreso alcuni particolari, alcune necessità obiettive di miglioramento della regolamentazione già esistente. Capisco tutto, però le nostre difficoltà, le mie difficoltà sono queste, cioè, di trovarmi davanti ad una proposta regolamentare che ho conosciuto con la consegna degli atti prima dell'inizio, anzi, ad inizio, già avviato del Consiglio Comunale di oggi. Nello stesso tempo ho ascoltato la discussione, sia la relazione del Sindaco che l'intervento del dott. Rochira e ho capito altre cose. Ho capito che nonostante un passaggio in Commissione nel 2009, era un Regolamento monco di un aspetto. Questo l'ho capito dalla relazione del Sindaco.

Cioè, il Regolamento del 2009, che pure ha avuto una fase istruttoria notevole, perchè io ricordo quel Consiglio Comunale del 30 dicembre, il giorno prima di capodanno, 30 dicembre del 2009, in quel Consiglio Comunale furono approvati 4, 5 Regolamenti, 6 Regolamenti, adesso non ricordo. Fu un Consiglio Comunale quasi monotematico, cioè, su diversi Regolamenti. Bene, nonostante quel lavoro istruttorio notevole, oggi scopriamo, con la delibera di Giunta Regionale 497 del 7 aprile 2017, scopriamo che quel Regolamento, pur frutto di un lavoro istruttorio così intenso, non andava bene per la parte relativa alle alienazioni. Quindi, andava bene per la parte, non andava bene per la seconda. Eppure in quell'occasione stava pure quell'indicazione € 8, come canone concessorio da rivalutare, da moltiplicare. Pur essendo insufficiente quel Regolamento, dava un'indicazione. Stamattina il dott. Rochira poneva un problema; quando esiste un Regolamento deve essere possibile, per un ipotetico richiedente di affrancazione, deve essere possibile quantificare subito il quantum che questo deve versare al Comune.

Da questo Regolamento non si capisce, telefonata dell'arch. Caforio al dott. D'Arienzo, il dott. D'Arienzo suggerisce di recuperare l'art. 4, comma 1, lett. B) del vecchio Regolamento. Capite che è un bel guazzabuglio. Quel Regolamento che non va bene, adesso diventa il supporto per un miglioramento del nuovo, che viene fatto con fretta. Quello fatto con una fase istruttoria robusta non andava bene, questo senza totalmente fase istruttoria, deve fare riferimento a quello fatto male ieri. Capite, un bel guazzabuglio. Ora, capisco le esigenze di andare avanti, né voglio intralciare assolutamente il cammino verso una definizione oggi di una deliberazione, che possa essere utilizzata nella preconferenza etc.

PRESIDENTE

Sarà sicuramente integrato.

Consigliere Rocco LORETO

Voglio dire, la questione, la conoscenza della delibera 497 del 7 aprile 2017 non è avvenuta ieri, è avvenuto almeno 15 giorni fa o no? Cosa costava all'Amministrazione Comunale di Castellaneta convocare la competente o le competenti Commissioni per definire una bozza regolamentare più approfondita? Prima domanda. Non costava niente. Cioè che è stato fatto addirittura in diretta, con la telefonata prima tra il Sindaco e l'arch. Fuzio e poi successivamente la telefonata tra l'arch. Caforio e il dott. D'Arienzo, poteva essere fatto tranquillamente in 15, 20 giorni che ci distanziano dalla piena conoscenza della delibera di Giunta Regionale 497 del 7 aprile ad oggi. Prima domanda.

Seconda domanda. Beh, noi verifichiamo oggi che questo è il frutto di un contatto tra l'arch. Fuzio e il dott. D'Arienzo è frutto di quel contatto, ce lo ha detto Fuzio telefonicamente in diretta. Beh, come Consigliere Comunale che si è appassionato, ha profuso energie psicofisiche nell'aula del Consiglio Comunale per circa quarant'anni, io la ritengo, non dico un'offesa, ma quasi. Cioè, che debba essere catapultato in un Consiglio Comunale, cioè, nella massima assise cittadina, la volontà di due tecnici estranei al Comune di Castellaneta. Estranei e fatto in altra sede. Non lo so, non è una cosa che mi scivola addosso, è una cosa che mi ferisce. Per cui, il Consiglio Comunale è espropriato da due tecnici che decidono per noi e noi perchè c'è fretta

dobbiamo dire di sì, beh è una procedura che non mi è mai piaciuta e non mi piace meno che mai oggi. Ora, ci sono però anche dei difetti tecnici.

Il dott. Rochira metteva in risalto che si attribuisce, con l'art. 3.2, un potere enorme al tecnico che decide di volta in volta, al tecnico, al dirigente comunale che decide di volta in volta il prezzo, perché nel Regolamento non è definito. Nella bozza di Regolamento non è definito. Certo, adesso, dopo la telefonata Caforio / D'Arienzo si fa riferimento, si recupera il vecchio Regolamento, certo, si può adesso superare quella incertezza normativa precedente, però capite che si sta pasticciando un po' troppo ma siccome io non voglio essere assolutamente d'intralcio al proseguo, preannuncio che non parteciperò alla votazione su questo punto ma ho voluto doverosamente dire la mia su questa questione.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Io vorrei fare il punto della situazione con l'arch. Caforio. Allora, con il dott. Rochira, che per un fatto squisitamente professionale forse meglio di noi mastica la materia, abbiamo affrontato il tema, io vado al cuore del problema, abbiamo affrontato il tema delle alienazioni e credo che anche il problema che si poneva Giuseppe Rochira, ma credo che sia condivisibile da parte di tutti, degli eventuali esborsi eccessivi da parte degli agricoltori, credo che quel problema rispetto alle alienazioni sia stato superato, così facciamo un momento di sintesi.

È stato superato perché lo stesso Rochira, poi abbiamo verificato, abbiamo che al comma successivo dello stesso articolo si faceva riferimento ad abbattimenti che sono fra loro cumulabili, quindi: 25% per chi è residente a Castellaneta, 25% per chi fa l'imprenditore agricolo a tempo pieno, quindi arriviamo al 50% di decurtazione. Questo per ciò che attiene le alienazioni. Il secondo tema affrontato nel Regolamento è quello delle affrancazioni. Rispetto all'affrancazione veniva posto il dubbio di come procedere alla quantificazione sugli importi. Ora, dopo che tu hai parlato con D'Arienzo, trovando una quadratura conclusiva, perché da un lato dobbiamo deliberare ma soprattutto dobbiamo trasmettere in Regione un Regolamento che tenga presenti le esigenze del territorio ma dall'altro lato rispetti anche le indicazioni della Regione, che comunque la fa da padrona nella gestione del territorio.

Quindi, rispetto a questo come si chiude? Cioè, come va emendato? Cosa dobbiamo aggiungere? Perché le perplessità del Sen. Loreto in teoria sono anche queste condivisibili.

Arch. CAFORIO

Evidenzi un problema. Il Regolamento che si sta discutendo per poi essere eventualmente approvato, è stato concordato con gli uffici regionali e in ambedue i casi non è stato individuato un prezzo di riferimento, perché il Regolamento rappresenta uno strumento procedurale sostanzialmente. Quindi, ritengo che poi ci deve essere un passaggio successivo, tant'è che si sta lavorando anche alla perimetrazione, all'individuazione puntuale di tutte le aree soggette agli usi civici, attraverso mappe catastali. Abbiamo scaricato l'altro giorno le nuove aggiornate mappe catastali di tutto il territorio di Castellaneta. In quella fase probabilmente andrà fatto una individuazione dei prezzi di riferimento del canone.

La domanda, quando io ho chiesto, non voglio essere frainteso. La discussione che ho fatto con il dott. D'Arienzo, quando mi diceva che la Regione non ha individuato dei numeri, mi ha raccontato la storia in alcuni Comuni stanno procedendo, perché fanno riferimento a queste perizie fatte negli anni passati quando è stato individuato lo stato degli occupatori regionali. Purtroppo per Castellaneta non c'è nessun riferimento, non sono stati riportati dei valori. Allora, nella discussione, siccome il dott. Rochira aveva chiesto, alla fine voleva sapere: quanto costerà all'agricoltore di Castellaneta l'affrancazione? Allora, io a questo quesito mentre discutevamo, siamo andati a guardare il vecchio Regolamento e alla luce di queste cose il dott. D'Arienzo mi ha detto: potete far riferimento agli € 8,03.

Voci in aula

Arch. CAFORIO

Secondo me non va riportato perchè il Regolamento non ha nessun valore (...).

SINDACO

Noi abbiamo un altro passaggio in Consiglio Comunale da fare, che è quello di presa d'atto di tutte le aree, perchè stiamo procedendo alla ricognizione, giusto? Allora, se noi approviamo oggi, adottiamo questo Regolamento, lo mandiamo in Regione, quindi, alienazione ci siamo, affrancazioni si fa solo riferimento alla Legge Regione, dopodiché noi la determinazione precisa di eventuali prezzi di affrancazione, l'importo di affrancazione verranno determinati successivamente? Lo mettiamo in delibera così non possiamo sfuggire.

Chiunque dovesse procedere a questa ricognizione, ci auguriamo di farla prima delle votazioni (...). Dicevo, se "vincoliamo" tutti quanti, con l'augurio di poterlo fare prima delle votazioni, se non dovessimo riuscire chi starà dopo di noi, dobbiamo semplicemente impegnarci a che quando si deve procedere alla ricognizione delle aree oggetto ad uso civico, perchè questo mi pare che state facendo tu con Fuzio e gli altri, in quella sede vanno determinati i valori di affrancazione così non si può sfuggire.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione. Favorevoli al punto?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 3 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

9 favorevoli, nessun contrario, 2 astenuti. Punto approvato. Passiamo alla trattazione del punto n. 4.