

## **Canoni enfiteutici aumentati del 225% a Noci**

All'ordine del giorno della seduta del C.C. del 11/05/2017 è stata discussa la modifica ed integrazione della delibera di C.C. n. 10 del 24/03/14 avente ad oggetto "Criteri per l'affrancazione degli immobili gravati da canone enfiteutici, censi, livelli ed altri diritti reali – determinazione del prezzo di affranco".

La proposta è stata approvata dai presenti ad esclusione del voto contrario del consigliere Orazio Colonna, e dell'astensione dei consiglieri Paolo Conforti ed Angela Lobianco, tutti facenti parte della minoranza.

Dalla discussione è emerso che nella cartella dei consiglieri non è stata allegata nei tempi previsti la documentazione atta ad esprimere un voto responsabile.

Pertanto, l'argomento trattato, prettamente tecnico richiederebbe una serie di premesse e chiarimenti da parte di tecnici a ciò abilitati.

Proprio per questo motivo il M5S nella persona del consigliere Colonna ha presentato e protocollato giorno 09/05/2017 presso l'ente comunale una richiesta di sospensione e rinvio del punto all'ordine del giorno al fine di poter approfondire l'argomento attraverso la convocazione di un tavolo tecnico.

Tale richiesta è scaturita dall'acquisizione di atti, in netta difformità con quanto si è poi discusso e votato in sede consigliare.

La richiesta è stata rigettata e durante l'assise, si è verificato un vero e proprio colpo di mano da parte del sindaco (che secondo specifiche norme dovrebbe vigilare su tutto ciò). Questi ha evitato il confronto e si è espresso non per una discussione costruttiva, ma per procedere quanto prima alla votazione, senza dar modo di poter approfondire l'argomento con tecnici competenti di quanto si stava andando a deliberare.

Tale richiesta è stata avanzata dopo aver visionato atti già da tempo in possesso dell'Amministrazione Comunale e dopo aver contattato (per un parere) l'ex dirigente dell'ufficio usi civici della Regione Puglia dottor Erolì. Si è chiesto inoltre conferma di quanto all'oggetto della discussione all'avvocato Cammisa a suo tempo assessore al ramo che unitamente al dottor Erolì dirigente regionale e il perito demaniale geom. Bonuomo ha curato con competenza e professionalità nell'anno 2003-2004 tutta la procedura per le affrancazioni sia degli usi civici che dei livelli nel comune di Noci.

Brevemente:

il comune di Noci già dal 2004 dispone di un atto esecutivo approvato con delibera di C.C. n.2 del 18/02/04 e trasmesso al competente assessorato regionale ufficio usi civici con nota del 23/3/04 prot. 5397.

Alla votazione del succitato atto erano presenti Morea Stanislao, Nisi Domenico, Notarnicola Fabrizio e Gentile Marino, attuali amministratori i quali nulla ricordano di quanto da loro approvato e votato in tale occasione.

Nella succitata richiesta sono presenti una serie di atti ove vengono ribaditi di criteri di procedura sia degli usi civici che dei livelli in ottemperanza a quanto riportato dalla L.R. n. 7/98 e alla normativa statale (L.N. 1766/27 e relativo regolamento di attuazione); inoltre si stabilisce di procedere con relativo bando da apporre nel comune, il tutto approvato da delibera esecutiva di giunta regionale.

### **Il prezzo di affrancazione deliberato nel 2004 è pari ad € 115,00 ad ettaro**

Tale procedura è stata messa in atto (a suo tempo) solo per le affrancazioni degli usi civici, non per i livelli. A seguire, l'amministrazione ed i suoi rappresentanti politici ed amministrativi nulla hanno fatto per mettere in atto quanto deliberato in sede C.C. n. 2 del 18/02/04 e n. 68 del 17/10/05.

Pertanto, il comune in merito alle affrancazioni dei livelli, è inadempiente già dal 2004. (Ciò ha comportato sia un danno ai cittadini i quali non hanno potuto affrancare i terreni sia un ammanco alla casse comunali con relativo danno erariale per non aver introitato il comune le somme di affranco).

In merito alla delibera del 24/3/14 ed oggetto di discussione della seduta del 11/05/17, il presidente della commissione "Ambiente ed assetto del territorio" vanta la co-paternità di questa delibera, in evidente disaccordo quest'ultima sia con le norme nazionali che regionali. Dimostrazione è che tale documento in nessuna delle sue parti cita tali norme a cui bisogna necessariamente fare riferimento (L.N.1766/27 e L.R. 7/98.) Pertanto a mio parere inapplicabile, tanto che ad oggi nessun atto di affrancazione è stato fatto.

Tra l'altro la succitata commissione non pare essere a conoscenza della circolare della regione Puglia "Uff. Usi civici" del 13/04/2011 prot. A00 079/4456 ed indirizzata al sindaco del comune di Noci.

In tale circolare, a firma del dirigente dell'ufficio Regionale "Usi Civici" ing. Nicola Giordano, viene ribadito: i comuni sono stati altresì delegati a provvedere all'aggiornamento dei dati e dei canoni previsti negli atti di verifica demaniale.

Per quanto riguarda il comune di Noci i conteggi sono stati fatti ed approvati con delibera di C.C. del 18/02/04 e n. 68 del 17/10/05.

Pertanto, in merito all'ordine del giorno del 11/05/17, salvo per gli aggiornamenti non rientra nei compiti dell'ufficio tecnico rimodulare i conteggi che per legge devono essere fatti da tecnici qualificati ed abilitati (perito demaniale).

La succitata circolare prosegue:

"le modalità e i criteri per procedere all'affrancazione sono tutt'ora disciplinati dall'art. 10 della L.R. n. 7/98 (e sue modifiche ed integrazioni) infatti recita al comma 5 : le operazioni tecniche relative al calcolo del capitale di affrancazione, alla registrazione, alla trascrizione degli atti e alla volturazione catastale sono effettuate da tecnici a ciò abilitati con onere a carico del livellario affrancante (inoltre i conteggi devono essere effettuati considerando l'ettaro e non le quote).

Conclude, invitando le amministrazioni comunali ad attenersi alle citate disposizioni regionali nonché, per quanto ivi non previsto alla normativa statale in materia (legge 1766/27 e relativo regolamento di attuazione).

Più volte nella seduta del consiglio comunale dell'11/05/17 i relatori hanno ribadito il concetto di moltiplicare il canone enfiteutico per quindici, conteggi questi fatti da funzionari comunali a ciò non abilitati ed in evidente disaccordo con quanto previsto dalle norme regionali.

**Difatti l'art. 3 ribadisce che l'affrancazione del canone (livello o censo) enfiteutico, o di natura enfiteutica è pari a venti volte l'ammontare dello stesso, rivalutato con gli interessi legali degli ultimi cinque anni.**

Come già ribadito, le norme che disciplinano tali materia sono tante e prettamente tecniche, proprio per questo motivo, l'amministrazione comunale di Noci in delibera di C.C. n. 68 del 17/10/05, ribadiva la carenza all'interno dell'ufficio tecnico di figure professionale specifiche (perito demaniale).

In considerazione di ciò:

con deliberazione di giunta comunale n. 194 del 30/12/04 esecutiva nei modi di legge, si prese atto della nota del Settore Gestione ed assetto del territorio del 05/11/04 prot. N. 16170 con la quale si rappresenta la necessità all'ufficio di avvalersi di collaborazione specialistica esterna in considerazione della natura peculiare e straordinaria della materia e della mancanza all'interno di figure professionali specifiche.

Difatti: con determina dirigenziale n. 1181 del 31/12/04 viene conferito l'incarico di assistenza professionale e di supporto al settore gestione e assetto del territorio al geom. Giambattista Bonuomo di Castelluccio dei Sauri (FG), perito demaniale.

Ciò permise in ossequio alle norme statali e regionali di formulare un conteggio di affranco approvato dalla giunta regionale e dal consiglio comunale e tutt'ora in vigore.

**Nella delibera approvata giovedì 11 maggio 2017 il canone di affrancazione per tutti coloro che necessitano togliere questo vincolo sui loro terreni è stato innalzato dagli € 115,00 disposti nel 2004 agli attuali € 374,00, per un aumento pari al 225%. Solo in taluni casi si potrà procedere ad una riduzione del canone fino a massimo il 50%, che significa comunque un aumento del 63%. In un periodo di assoluta ristrettezza economica l'attuale amministrazione ha preferito mettere pesantemente le mani nelle tasche dei cittadini nocesi anziché orientarsi per farli risparmiare quanto più possibile.**

Concludendo, oltre ad aver dimenticato tutti gli atti citati in premessa, chi ha pensato, stabilito ed esposto la relazione è convinto di essere unico depositario del sapere, evitando un necessario confronto con altre competenze specifiche.

Sicuramente, a questi signori gioverebbe un bagno di umiltà per essere politicamente utili e al servizio dei cittadini tutti.

Tanto si doveva.

Perito demaniale Agr.Dott. Nicola Pugliese