

## COMUNE DI TRICASE

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 SETTEMBRE 2012

#### PUNTO 11 O.D.G.

ADEGUAMENTI COSTO DI COSTRUZIONE E ONERI NI URBANIZZAZIONE –  
ART. 16 COMMA 9 DEL D.P.R. 280/01 E LL.RR. 6/79, 66/79, 8/95 - DETERNAZIONI

PRESIDENTE – Illustra l'argomento il Presidente della seconda commissione consiliare, Carmine Zocco. Prego.

CONSIGLIERE ZOCCO C. – Sarò molto stringato nell'esposizione, perché in realtà è un ritorno di questo punto all'ordine del giorno in Consiglio comunale perché lo abbiamo anche illustrato nel precedente Consiglio. Poi abbiamo deciso di rinviare la trattazione perché non era stata ancora istituita la seconda commissione consiliare, e quindi era necessario un approfondimento, che abbiamo poi svolto.

Posso dire che in quella riunione non c'è stato un sostanziale passo in avanti sulle rispettive posizioni, ognuno è rimasto sulle proprie. Noi stiamo proponendo qui un adeguamento degli oneri di costruzione e degli oneri di urbanizzazione. In realtà stiamo semplicemente estendendo il corpo di una delibera che già fu fatta nel 2010 da parte della precedente amministrazione, la quale aveva strutturato, così come adesso andrò a dire io, il dispositivo della delibera, dicendo che c'è una Legge Regionale n. 380/01... Cioè, scusate, un Decreto Presidenziale n. 380/01, che dispone che il costo di costruzione degli edifici residenziali ai fini del calcolo della relativa quota del contributo degli oneri concessori sia determinato periodicamente. Poi, dalle modalità attraverso cui la Giunta Regionale deve adeguare questi oneri concessori, quindi dice che il Comune può, di anno in anno, qualora la Giunta Regionale non lo determini per suo conto, adeguare gli oneri di urbanizzazione e di costruzione secondo l'aumento registrato dall'Istat.

Ora, questo dispositivo, che vi è noto, che io adesso non sto a sottolinearlo ulteriormente, guarda caso, è un atto che è stato riportato all'urgenza dagli onori della cronaca. Quale? Fine agosto di quest'anno, esattamente il 27 di agosto, c'è un articolo sulla Gazzetta del mezzogiorno che un po' illustra la situazione che si è venuta a determinare in molti Comuni in seguito all'inchiesta che la Corte dei Conti ha avviato e che ha affidato alla Guardia di Finanza per vedere quali sono stati i Comuni, quindi i funzionari principalmente, ma anche poi l'organo politico che sovrintende anche a questo, che non hanno adeguato gli oneri di urbanizzazione, mettendo in moto, quindi, un'azione che potrà probabilmente sfociare in una azione di rivalsa rispetto a questi dirigenti, rispetto a questi amministratori.

Ora, siccome non è un allarme che è caduto nel vuoto per quanto ci riguarda, perché eravamo già a conoscenza, ma soprattutto è un atto dovuto, come abbiamo detto l'altra volta, abbiamo semplicemente rispettato i parametri di adeguamento, riportando l'onere che era stato stabilito già dalla delibera di Giunta Regionale e che era riportato nella delibera del 2010 da parte della precedente amministrazione, adeguandolo semplicemente con gli aumenti Istat che ci sono stati. Quindi, esattamente dal costo di 646 (naturalmente questo è il costo base, poi ci sono tutti gli indici tabellari che sono rimasti invariati rispetto anche alla precedente delibera del 2010) alla data iniziale del 30.6.2008, l'importo era di 346,18. Nel frattempo c'è stata una variazione del 7,1%, per cui l'importo finale di oggi che proponiamo è di 692,06. Che cosa era successo in quella delibera? Nulla di diverso di quello che stiamo facendo noi adesso, se non il fatto che l'adeguamento si era fermato al 2008. Semplicemente gli ultimi due anni, 2009 e 2010, non era

stato tenuto in conto. Il 2010 probabilmente non era stata ancora data, ma il 2009 non era stato considerato.

Siccome sono passati quattro anni, e sottolineo: ci tocca adeguare gli oneri istruttori e di urbanizzazione.

Quindi, questo è il corpo della delibera, a cui, naturalmente, diamo corso con questa seduta.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Carmine Zocco. Ci sono interventi? Prego, consigliere Dell'abate.

CONSIGLIERE DELL'ABATE – Noi non consentiamo a chi costruisce di avere un'aliquota agevolata. Poi, andiamo a onorare, onerare ulteriormente chi vuole farsi una casa. Insomma, qua oggi stiamo parlando solamente di bussare sempre alla porta di quello che ci sta ascoltando.

Io penso che un amministratore, e purtroppo lo è lei in questa circostanza, Sindaco, si deve inventare un po' di tutto per fare... Perché, altrimenti, diventa veramente troppo semplice. Cioè, potrebbe esserci un commissario a far quadrare tutti i conti, a dire: "Qui c'è questa spesa, mettiamo questo tributo, aumentiamo questo, togliamo questa agevolazione".

Insomma, viva Dio, lei deve anche cogliere il sentore, proprio cosa si avverte nella nostra comunità. E se andiamo a incidere sempre e comunque su questi provvedimenti, io penso che se oggi sono venute dieci persone, domani ne verranno ancora di meno e non ci vedranno neanche in TV.

Poi, la prego, Sindaco, è la terza volta che glielo chiedo: di non gettare la pietra, perché poi si ritorce di nuovo verso di lei. Quando lei dubita della conoscenza a uno che esercita la professione di Avvocato, cosa significa quando non si esegue una sentenza. È quell'Avvocato che le ha fatto notare che cosa succede nel caso o in cui non ci si costituisce a un giudizio, non tutte le decadenze che si susseguono, indipendentemente dal verbale che ha tirato fuori, dell'interrogatorio formale notificato quando lei non c'era. Cioè, il danno è stato perpetrato (e mi consenta, perché questa è una nota, se stessimo parlando di piani urbanistici o di concessione, sarei io a ascoltarla), lei ha già pregiudicato il corso del giudizio.

PRESIDENTE – Consigliere Dell'abate...

CONSIGLIERE DELL'ABATE – E poi la prego, Sindaco, non mi faccia avvalorare quello che è l'opinione su quelle doti di chiarezza che c'ha lei: che riesce addirittura a dire, a sostenere, non costituendosi, quale sarà il responso del Giudice. Perché veramente siamo fuori dalla logica del diritto.

Ora io mi chiedo: punto primo, perché se questa è una decisione che dobbiamo, almeno come voi dite, adottare in maniera obbligatoria, com'è che qua la stiamo deliberando. Mi dovete poi spiegare perché il commissario, che è stato in forza, il commissario, quindi un organo tecnico, che verifica tutte le carte, non abbia adottato un provvedimento del genere. Mi dovete spiegare anche perché utilizzate, nel dispositivo, o meglio nella premessa della delibera che oggi è alla nostra attenzione, parole del tipo: "I Comuni possono annualmente adeguare", "che risulta opportuno".

Quindi, quella ulteriore facoltà che viene lasciata e che noi oggi, invece... o quanto meno, una facoltà che potremmo rinviare in momenti più speranzosi.

Per cui noi non ci sentiamo assolutamente, nelle condizioni di votare un provvedimento del genere, non ne vediamo la necessità.

La nostra dichiarazione di voto, ovviamente, sarà assolutamente contraria. Credo di dimenticare qualcosa ma... va bene così.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Dell’Abate. Ci sono altri interventi? Prego, consigliere Scarcella.

CONSIGLIERE SCARCELLA – Cercherò di non andare fuori tema, in maniera tale, Sindaco, da non dire al Presidente di invitarci a rientrare nel tema.

SINDACO – Non lo dico io, lo dice il Regolamento.

CONSIGLIERE SCARCELLA – Sì, però al Presidente glielo fa presente lei ogni volta. Questa delibera noi la portammo la volta precedente, la discutemmo la volta precedente, chiedemmo noi il rinvio, perché volevamo che ci fosse un passaggio in commissione. E è stato tutto regolarmente fatto, così come previsto. La delibera torna in Consiglio alle stesse identiche condizioni. Praticamente non è stato modificato alcunché, è avvenuta solo una preliminarmente discussione in sede di commissione, alla quale poi il sottoscritto nemmeno era presente.

Io ribadisco lo stesso e identico invito che feci l’altra volta, lo ribadisco all’intero Consiglio. Perché oggi ci siamo trovati, ahimè, a approvare tutti i documenti e atti che porteranno a aggravii di imposte e tasse. Imposte e tasse.

Visto che non c’è la necessità impellente, perché quei termini del tipo “i Comuni possono” “i Comuni non sono tenuti a farlo entro determinate scadenze”, vi chiede se c’è la possibilità di rinviarla nuovamente. Non vuole il consigliere Zocco. Se dobbiamo rifarci a quell’articolo, dobbiamo cambiare la delibera. Perché se in delibera c’è il discorso che non si può fare un qualcosa, noi potremmo decidere di rinviare. Ma se voi ritenete opportuno approvarla, siete liberi di fare qualsiasi cosa.

Quindi l’invito che faccio io, come PDL, manifestando la contrarietà a quest’atto oggi, ossia deliberarlo oggi, è quello di rinviarlo in seconda istanza. In subordine, nel caso in cui si addiverrà alla richiesta di approvazione, delibereremo contrariamente. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Scarcella.

Ci sono altri interventi? Prego, consigliere Zocco Carmine.

CONSIGLIERE ZOCCO C. – Prima ho illustrato semplicemente l’iter, adesso faccio una considerazione e poi, naturalmente, la dichiarazione di voto. Si sta equivocando adesso, come si fece l’altra volta, sul termine “i Comuni possono”. Attenzione, ma possono. Questa struttura di delibera non è riferita soltanto all’adeguamento, ma è riferita anche a una serie di azioni che possono fare le amministrazioni e il Consiglio comunale di modifica delle tabelle parametriche. Cioè, stiamo parlando di due cose che confluiscono in uno stesso atto, ma che hanno comunque origini diverse. Quindi, il “possono” è riferito a quello. Noi potremmo adeguare quest’onere, partire da quella base, e mettere in moto una serie di indici di abbattimento, modificando le tabelle parametriche. Questo è il “possono” non il fatto che bisogna adeguare, come dice la Legge... Cioè, attenzione: la Legge dice “qualora la Regione non determini sua sponte questi indici, i Comuni adeguino”, devono adeguare. Possono, naturalmente poi, fare tutta la manovra sulle tabelle parametriche. Questo è l’equivoco di fondo, secondo me. Detto questo, non stiamo a dire p.. non voglio adesso entrare in polemica sul fatto che noi ci si assuma responsabilità, che sono tali e quali a quelle che si è assunta la precedente amministrazione nel 2010.

Sto facendo un excursus molto lineare. Vi dirò che ho letto parte del corpo della delibera del 2010, per dire che l’iter è lo stesso che stiamo seguendo, che abbiamo seguito.

Lì ci fu una sorta di sottrazione, se vogliamo, di una aggiunta perché non ci fu la riparametrazione sino al 2010, fino al momento in cui si faceva.

Chiudo dicendo: quando si parla poi di oneri concessori, di oneri di urbanizzazione, si fa riferimento a spese a cui i privati contribuiscono, ma che fa la pubblica amministrazione, a meno che non siano lottizzazioni. Va bene?

Ora, la domanda che vi pongo: se ci sono adeguamenti che l'ISTAT fa in seguito all'aumento del costo della vita, e quindi anche del costo di lavoro di chi fa quelle opere, mi dite perché chi costruisce oggi deve pagare con gli stessi indici di qualche anno fa, se poi i costi per l'amministrazione anche aumentano?

Scusate, ma da dove l'amministrazione prenderebbe poi questo in più che non chiede ai cittadini? Su chi lo spalma? Sugli altri cittadini?

È come se qualcuno dicesse: "Io voglio andare in autobus, però più di tanto non voglio pagare, perché il resto lo paga l'amministrazione". Quindi l'amministrazione in quel caso la tariffa non la adegua, però la spalma su tutti gli altri cittadini.

Ora, è chiaro che ho fatto un esempio banale, lo ammetto, però la filosofia è sempre quella. Se l'amministrazione, in questo caso, non compie quest'atto, sta facendo un'opera di depauperamento anche delle proprie casse generali, che servono poi, naturalmente, a fornire servizi, acquistare beni per tutte le altre categorie sociali, per tutti gli altri servizi che deve erogare. O no? Di questo parliamo!

È facile dire: "Mettiamo la mano nelle tasche dei cittadini". Stabiliamo quanto, quali categorie, in questo caso, e chi sarebbero poi sottratti qualora non si mettesse mano in quelle tasche che devono andare poi a dare impulso all'economia cittadina. Cioè, questo dovete anche considerarlo, in un ragionamento. Questo vi invito a fare qualche volta, perché sfugge nel ragionamento generale questo, per cui è facile poi fare un gioco di rimpiazzino: "voi volete aumentare, noi, invece, non vogliamo perché siamo sensibili al grido di dolore che sale da tanta parte dei nostri cittadini", direbbe un nostro illustre politico predecessore. Grazie. Ovviamente il voto è favorevole.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Carmine Zocco. Prego, consigliere Vito Zocco.

CONSIGLIERE ZOCCO V. – Innanzitutto io volevo ringraziare la maggioranza, che la volta scorsa ci ha dato la possibilità di rinviare questo argomento, perché, grazie al rinvio, ho avuto modo di approfondire un attimino meglio la situazione.

L'altra volta chiedevo, effettivamente, , siccome nel corpo della delibera c'è scritto che i Comuni possono adeguare i canoni, chiedevo se effettivamente era "possono" o "devono" adeguare. E mi fu risposto effettivamente anche che c'era un articolo o una sentenza della Corte dei Conti, o un parere della Corte dei Conti che diceva che si configurava un mancato introito per l'ente, quindi un danno per l'ente.

Dovendo, quindi, adottare questa delibera, penso che questa delibera non era proprio il caso di portarla in Consiglio, perché evidentemente presumo, non vorrei sbagliare, poi vorrei anche un parere tecnico del Segretario su questo, perché nel dispositivo... anzi, premetto una cosa: in commissione avevo chiesto personalmente, in seguito ad un'affermazione che un dipendente dell'ufficio tecnico mi fece riguardo, appunto, questo adeguamento, mi disse: "se non lo fate voi come Consiglio, lo facciamo noi d'ufficio.

Quindi, di fronte a questa dichiarazione, io feci la proposta di suddividere questa delibera consiliare in due delibere: una con la quale si andavano a stabilire e a votare i criteri di applicabilità della distanza dalla linea del mare verso il territorio, quindi per approvare quella decisione consiliare, e dall'altra, invece, lasciare il compito di adeguare gli oneri di urbanizzazione, visto che si dovevano approvare, direttamente all'ufficio tecnico.

Guardando un attimino con attenzione le due delibere del 2010, leggo testualmente nel dispositivo della delibera, c'è scritto... Perché noi facemmo due delibere, una per quanto riguarda adeguamento costi di costruzione e l'altro adeguamento oneri di urbanizzazione. C'è

scritto su tutte e due “di dare incarico al responsabile del settore urbanistica e assetto del territorio di procedere, entro il mese di gennaio di ogni anno, all’adeguamento del costo di costruzione in base agli adeguamenti regionali o, in mancanza, in base all’intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata nell’Istat, secondo l’ultimo dato disponibile”. Quindi, se già vi erano queste due delibere che recitavano nel dispositivo quello che ho appena letto, per quale motivo, mi chiedo, è necessario riportare in Consiglio una delibera, che a mio modesto parere, non ha motivo di essere ripresentata? Grazie.

PRESIDENTE – Grazie al consigliere Vito Zocco. La parola al Segretario. Prego.

SEGRETARIO – Partiamo dal presupposto che questo tipo di vicende, questo tipo di procedimenti sono sempre in evoluzione, sono in itinere. L’Avvocato dell’Abate, credo, se ha seguito... perché è stata vicenda di disquisizioni di natura anche accademica tra i maggiori Avvocati della provincia di Lecce in merito alla competenza su chi dovrebbe deliberare sugli oneri di urbanizzazione. L’Avvocato probabilmente avrà seguito la vicenda. Sono scesi in campo Avvocati di grido della provincia di Lecce, quando nella maggior parte dei Comuni della provincia la Guardia di Finanza ha sequestrato, proprio letteralmente, tutte le pratiche di concessioni di permessi a costruire per verificare essere erano stati adeguati, da parte dei Comuni, delle amministrazioni, gli oneri di urbanizzazione.

Nella discussione che ne è derivata anche sui giornali, sono emerse delle posizioni un pochino contrastanti. Non ultima la posizione dell’Avvocato Quinto (mi permetto di fare il nome) dove, in sostanza, pur andando a disquisire sul fatto “possono? È opportuno? Possono spettare anche ai responsabili?”, ha suggerito, per ovviare a ulteriori responsabilità, che sia il Consiglio comunale, come organo di governo, come organo principale di governo a dover intervenire, anche se alcuni conteggi possono essere fatti direttamente e automaticamente dai responsabili degli uffici.

Quindi, su questa materia non è che ci sia un soggetto che possa stabilire in assoluto “spetta al Responsabile del servizio” o “spetta al Consiglio comunale”. Però, quando vi sono delle situazioni un po’ discutibili, è bene che sia il Consiglio comunale a valutare e a esprimersi nel merito degli eventuali adeguamenti degli oneri di urbanizzazione.

PRESIDENTE – Grazie, Segretario. Prego, Vito Zocco.

CONSIGLIERE ZOCCO V. – Se è vero quello che dice, Segretario, mi chiedo: dal 2010 a oggi sono state applicate delle variazioni in base alla variazione Istat che è avvenuta?

SEGRETARIO – Ripeto che è un argomento che si è evoluto nel corso dei mesi.

CONSIGLIERE ZOCCO V. – No, in base a questa delibera. Questa qui è stata fatta il 26 maggio 2010. Il 1 gennaio 2011, si è proceduto, visto che l’allora il consiglio comunale ha approvato e ha adeguato il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, adeguandoli al dato Istat del 2008? Dal 2008 a oggi presumo che ci sia stata qualche variazione Istat.

Quindi mi chiedo: qualche variazione a livello comunale, visto questo deliberato che c’era di Consiglio comunale, è stato adottato? E se questo non è stato adottato, bisogna fare una delibera e annullare questa delibera precedente, che dava mandato al responsabile del settore urbanistica di adeguare il primo gennaio di ogni anno i canoni e gli oneri di urbanizzazione? Perché stiamo parlando non di un aumento buttato lì a caso, stiamo parlando di un adeguamento, che dicono che è obbligatorio. Quindi, su questo punto, se dicono che è obbligatorio, non riesco neanche a capire il parere dell’illustrissimo Avvocato. Perché, se è obbligatorio, è obbligatorio, quindi d’ufficio si fa. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie, consigliere Zocco. Ci sono altri interventi?  
Passiamo alla votazione. Chi è favorevole?

CONSIGLIERE ZOCCO V. – E le dichiarazioni di voto?

PRESIDENTE – Prego, consigliere Zocco Vito.

CONSIGLIERE ZOCCO V.- Per i motivi prima esposti, l'UDC vota contro questa deliberazione, che la considera superflua. Grazie.

PRESIDENTE – Grazie. Favorevoli?

VOTAZIONE  
FAVOREVOLI – 11  
CONTRARI – 5

PRESIDENTE – C'è una proposta di rinvio del Consiglio comunale?

CONSIGLIERE ZOCCO C. – Presidente, vista la tarda ora, mi permetto di chiedere un rinvio del Consiglio comunale.

PRESIDENTE – Mettiamo ai voti il rinvio degli ultimi tre punti del Consiglio comunale. Chi è favorevole per il rinvio?

VOTAZIONE  
UNANIMITÀ DEI PRESENTI

PRESIDENTE – Alle ore 15:30 in punto la seduta è sciolta. Grazie.