

## **RESOCONTO ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 55 DEL 20.04.2016**

### ***Quinto punto all'O.d.G.***

### ***“Approvazione del programma per l'affidamento di incarichi di collaborazione per l'anno 2016 (Art. 3, c. 55, L. 24.12.2007, n. 244)”***

#### **PRESIDENTE:**

Illustra l'Assessore Menicucci, prego.

#### **ASS. MENICUCCI:**

Se siete d'accordo do per letta la parte delle premesse. La Delibera riguarda la valutazione del valore veniale in comune commercio, significa che bisogna valutare i terreni edificabili con dei tecnici che ci permettono di rivedere i valori ai valori attuali riferiti all'anno 2012 e ai successivi.

La Delibera è così impostata: *di approvare per le motivazioni... (Continua lettura)*

Per cui questo è l'intento della Delibera sempre ai fini di migliorare, o meglio di rivedere l'imposta dell'IMU ai valori successivi a quelli del 2011.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie Assessore. Prego Consigliere Ricci.

#### **RICCI:**

Presidente su questo argomento se fossero le due del pomeriggio potremmo discutere fino alle 2 di notte, ma visto che siamo già alle 2 di notte discuterò soltanto due minuti.

Sicuramente per tutto ciò che è accaduto a livello comunale e quello che dovrà ancora accadere togliere questa decisione all'Agenzia del Territorio è sicuramente una scelta che mi sento di avallare in maniera incondizionata, anche perché personalmente considero il lavoro che ha fatto l'Agenzia del Territorio per il 2008/2009/2010 un autentico scempio sia da un punto di vista procedurale e sia per quelli che sono i risultati a cui ha portato.

Quindi chiamare un tecnico esterno penso che forse sia la soluzione migliore, peraltro in Commissione abbiamo discusso dell'argomento ed è venuto fuori anche che l'Agenzia del Territorio per fare questo lavoro aveva chiesto addirittura un anno e mezzo di tempo o giù di lì.

Vedendo quello che aveva fatto per il triennio precedente veramente non riesco a capire l'anno e mezzo in che cosa l'avrebbe dovuto perdere il tempo per poter fare questo lavoro.

L'unica cosa è che nella bozza di Delibera si parla dell'anno 2012 e seguenti, intanto senza capire bene effettivamente di che anni stiamo parlando, in una Delibera non possiamo lasciare così indeterminato.

Allora dobbiamo dire esattamente 2012, 2013 e 2014? 2012 e seguenti non significa nulla, un anno solo, due anni?

Anche perché c'è un valore, 5.000 euro che si considera essere un valore globale, non c'è scritto che è annuale oppure diventa 2012 5.000, 2013 5.000 e 2014 5.000?

(Intervento f.m.) però se è tutto perfetto però chiariamo di che anni stiamo discutendo, 2012, 2013 e 2014?

**PRESIDENTE:**

Ricci chiede di mettere gli anni a...

**RICCI:**

Non si può fare 2012 e seguenti. Quindi chiarite quello che è.

L'altro punto è che in Delibera risulta chiaramente che il compito di nominare il tecnico spetta all'organo gestionale, quindi spetta praticamente al ragioniere capo, in questo caso al Dott. De Francesco.

Qua ci siamo però atteso che sempre la storia insegna, che all'epoca il lavoro dell'Agenzia del Territorio, oggi il lavoro del tecnico X chiunque egli sia viene approvato dalla Giunta e non passa minimamente in Consiglio Comunale noi che questo tecnico comunque venga un minimo a confrontarsi o con i Capigruppo o con la Commissione, io penso che sia più di competenza dei Capigruppo poter valutare gli indirizzi, i pensieri di questo tecnico io penso che sia un atto opportuno, ripeto, parlo di opportunità.

Perché se fosse fatto così quando l'Agenzia del Territorio si è esibita in quello scempio che ha fatto probabilmente non saremmo arrivati alle condizioni per cui il proprietario della particella del foglio 25 si vede valutato il suo terreno in base ad atti che riguardano la particella 28, 12 e 4, con la particella 25 che aveva lui non c'entra proprio niente perché quello che è successo su quel discorso che poi alla fine vedremo cosa dice la Cassazione ma è qualcosa davvero di orripilante.

Per cui, ripeto, chiarire un attimo gli anni di riferimento è comunque voler investire i Capigruppo, ripeto, di un fatto meramente consultivo, certo non deliberativo però di sentire almeno gli indirizzi prima che il tecnico poi licenzi le sue valutazioni, anche perché un tecnico solo può conoscere molto ma alla fine una Commissione di Capigruppo formata da 7/8 persone forse almeno qualche domanda specifica in modo che cerchiamo in partenza di sminare un po' il campo perché se ci vogliamo imbarcare in un'altra storia di accertamenti come abbiamo fatto l'altra volta, io non ne sono assolutamente d'accordo e a quel punto chiederei una convocazione di un Consiglio Comunale per discutere sull'argomento a livello pubblico.

Per cui penso che sia meglio una Commissione dei Capigruppo dove ci possiamo chiarire un po' le idee e possiamo arrivare ad una soluzione condivisa. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Prego Consigliere Musa.

**MUSA:**

Sempre incondizionatamente nella valutazione del Dott. De Francesco del quale abbiamo una fiducia incondizionata, ma ad avvalorare la tesi di un altro organismo che faccia da supporto, che faccia anche da consiglio perché chi conosce bene questo territorio può darsi che se l'incaricato è uno che viene non so da dove magari il territorio non lo conosce come lo conoscono i Capigruppo, la Commissione adesso questo non è un problema.

Anche perché veniamo da un'esperienza noi nella valutazione del patrimonio... (Intervento f.m.) non lo so, sono andate perché mi sembra che era un pool di persone che avevano valutato il nostro patrimonio, viste come sono andate le vendite che avete messo in campo

sia nel campo dei terreni agricoli che negli appartamenti o comunque nelle cose nostre, erano a mio avviso ma poi verificato dal fatto che nessuno ha concorso.

Gonfiare i valori dei terreni in questo caso che riguarda il cittadino, adesso stiamo parlando di cittadini perché dall'altra parte non abbiamo venduto i nostri immobili, abbiamo fatto in questo momento forse un danno economico a questa Amministrazione perché se l'avessimo venduto probabilmente 1.000.000 di euro faceva comodo a tutti più 300.000/400.000 euro che derivavano dalla seconda vendita concretizzato in uno solo a 25.000 euro ho letto.

Quindi qui qualcosa non torna, adesso però stiamo parlando dei cittadini i quali dovranno essere passati in base a quello che deciderà questo tecnico, quindi non è la stessa cosa che il danno avviene dal punto di vista tecnico che non adesso direttamente sul cittadino.

Quindi io prego il Consiglio Comunale di attivarla questa procedura, nel senso di far partecipare a questa cosa, io i Capigruppo non lo so, la Commissione forse è la più indicata perché già fa parte, già conosce e sviscera però in ambedue i casi comunque far partecipare qualcuno che dia anche non una sola voce che è quella dell'Amministrazione che deve incassare il più possibile, la ratio non deve essere questa, non potrà essere questa ma mi auguro che non sia questa visto che la gente non ha più i soldi per pagare, cerchiamo di prendere meno ma prendere a tutti, questo era il senso. Grazie.

**PRESIDENTE:**

Grazie. Prego Consigliere Coletti.

**COLETTI:**

Presidente io posso condividere le preoccupazioni dei Consiglieri, però penso che la legge non ammette intrusioni nelle competenze professionali dei professionisti che vengono incaricati, quelli sono iscritti all'Ordine e prestano giuramento di fare attività secondo scienza e coscienza, ci sono dei criteri per fare delle valutazioni degli immobili, dei terreni ecc.

Io non so che cosa potremmo dare come indicazione... (Intervento f.m.) ho capito sì, sto dicendo che è complesso poter intervenire sia come Commissione, come Dirigente, come Assessore è complesso, sì possiamo anche ascoltarlo, dare delle indicazioni... (Intervento f.m.) ho capito però non vorrei che ci fosse la commissione, un'ingerenza nell'attività del tecnico che noi andiamo a nominare perché al tecnico gli puoi dire tutto quello che ti pare ma poi secondo scienza e coscienza deve operare.

Quindi... (Intervento f.m.) no, non lo so come si può sopperire per cercare di eliminare le tue preoccupazioni perché sono preoccupazioni, perché le valutazioni che pure sono state fatte nel passato dall'Agenzia forse erano eccessive.

Io sul patrimonio non sono molto d'accordo perché la gente non compra in questo momento e chi vuole comprare sta aspettando il secondo round... (Intervento f.m.) si può fare l'abbassamento, io so... (Intervento f.m.) non si può fare? (*sovrapposizione di voci*) la legge lo consente.

Comunque la Provincia per esempio ha venduto il patrimonio, sta vendendo il patrimonio la gente interessata guarda sempre all'ultimo momento se ha partecipato qualcuno e aspetta il prossimo giro per risparmiare qualcosa.

Si deve inserire perché è giusto che sia così perché la valutazione che fa il tecnico è quella reale rimarcata... (Intervento f.m.) io comunque sto dicendo non credo di avere possibilità di intervenire, l'Assessore ne sa sicuramente più di me, il tecnico ne sa più di me verifichiamo come si può consultare ma non possiamo fare altro.

**PRESIDENTE:**

Ricci, prego.

**RICCI:**

Chiariamo anche questo concetto, l'ente impositore è il Comune e il Comune ha il potere di stabilire i valori e di accertare, l'Agenzia del Territorio era semplicemente un organo consultivo che il Comune ha interrogato per avere una valutazione.

Quello che io da un punto di vista prettamente morale, lasciamo perdere ora il lato giudiziario e procedurale, è stato proprio il fatto che il Comune abbia recepito tout court quello che aveva stabilito l'Agenzia del Territorio senza minimamente rivisitare un attimo, ripeto, il valutare il terreno foglio 25 in base a 3 atti del foglio 1-4-28 non è una questione di carattere esistenziale, il Comune di Ortona ha tutto il diritto/dovere di prendere la valutazione di quel perito o dell'Agenzia del Territorio come un dato di riferimento, ma ha il diritto/dovere di poterlo modificare a suo giudizio se pensa che... Alberto sta qua, quello è un supporto, ha potuto scegliere di accettare quel supporto totalmente ma il diritto permetteva e permette tuttora al Comune di prendere quello a base ma di modificarlo secondo anche sue chiaramente motivate situazioni.

Quindi è la stessa cosa dell'Agenzia delle Entrate, quando l'Agenzia delle Entrate chiede di fare l'accertamento e chiede all'Agenzia del Territorio di fare la valutazione poi l'Agenzia delle Entrate valuta quello che dice l'Agenzia del Territorio e fa anche le adesioni per esempio.

Quindi quello che noi stiamo dicendo non è di ingerenza nel, ma se a livello procedurale un tecnico viene a confrontarsi e ci fa una prospettazione di valori noi possiamo benissimo dire al tecnico "guarda su 30 zone 28-25 vanno bene, però queste altre due probabilmente ci sta questo".

Poi il tecnico rimette la sua relazione che però l'ufficio dovrà poi far sua, il tecnico può anche dire "io queste altre due zone ho deciso che 100 rimane 100" ma il funzionario se una Commissione dei Capigruppo gli ha detto "guarda che su quei due secondo noi dovremmo rifare un approfondimento a parte" a parte che potrebbe a quel punto nominare anche un altro consulente soltanto per quelle due particelle per farle rivalutare da un altro, ma le potrebbe anche valutare lui nell'ambito di cose documentate o che.

Ecco perché io ho detto è semplicemente un passaggio non deliberativo, del tutto consultivo e collaborativo va bene, che rimane totalmente - come è giusto - il tecnico assolutamente libero di decidere come vuole però è un qualcosa che poi il Comune e l'Amministrazione può comunque considerare, questo è quello che sto dicendo.

Ecco perché è una cosa prettamente consultiva che non comporta nessunissimo problema di nominarne 1-2-3 la storia è sempre la stessa, soltanto triplichiamo le spese e non serve a niente a mio avviso.

**PRESIDENTE:**

L'unica cosa su questo che stai sollevando me per interagire, quando nomini un tecnico il tecnico è ovvio che non gli puoi esercitare una pressione.

Io proporrei di non calare in Delibera l'ascolto ma noi, così come abbiamo fatto ad esempio sull'escavazione del porto, non è che abbiamo fatto il bando per l'escavazione e poi la Conferenza dei Capigruppo l'abbiamo inserito nel bando, però la Conferenza dei Capigruppo ha detto "alt, vogliamo capire come stanno le cose".

Allora io proporrei di mettere le annualità perché le annualità vanno chiarite, una volta affidato l'incarico facciamo una Conferenza dei Capigruppo per ascoltare i tecnici sulla metodica che adopereranno per la valutazione.

**RICCI:**

Però la metodica è una chiacchiera, il discorso è che una volta lo possiamo anche sentire sulla chiacchiera ma ad un certo punto un'ipotesi... (Intervento f.m.) va bene, scrivici "metodica"... (Intervento f.m.)

**PRESIDENTE:**

Il confronto sul metodo che adopererà per la sua valutazione.

**RICCI:**

Va bene, va bene.

**PRESIDENTE:**

Ok, decidiamo le annualità Assessore. Innanzitutto prima di dare la parola Musa le annualità diventano 2012-2013-2014-2015-2016... (Intervento f.m.) è l'Emendamento Ricci, sostituire la frase "e seguenti" in "annualità 2012-2013-2014-2015".

Consigliere Musa, prego.

**MUSA:**

Volevo chiedere un'altra cosa al Dott. Di Francesco, ma i criteri di valutazione chi li stabilisce l'ufficio e poi li dà al tecnico o il tecnico decide criteri e valori?

Mi spiego. Il terreno edificabile del fosso di Villa Rogatti vale tanto quanto quello sulla Marrucina? I criteri quali sono? Li stabiliamo noi o li stabilisce il tecnico?

Perché se li stabilisce il tecnico allora ha più valore propedeuticamente parlando che una Commissione o qualcosa stabilisca almeno i criteri che siano oggettivi o più oggettivi possibili se lo dobbiamo indicare noi, se poi lo deve indicare il tecnico e basta allora noi non abbiamo possibilità di intervenire in nessuna fase di questa procedura.

Ripeto, i criteri che li stabilisce? Li dà Lei come dirigente? Ecco se li dà Lei probabilmente un passaggio in Commissione sarebbe meglio.

**PRESIDENTE:**

Chiedo scusa mi associo alla domanda, ma noi i criteri li possiamo fare perché noi possiamo dare anche una previsione sull'area o no? E' una domanda forse un po' retorica. (*sovrapposizione di voci*)

**RICCI:**

Un secondo solo, su questo problema delle direttive o dei principi c'è un discorso di fondo che facciamo questa sera ma forse si sarebbe dovuto discutere in maniera un po' più puntuale, perché uno dei problemi principali che c'è stato e che tornerà ad esserci per dare questi presupposti qual è? E' quello della valutazione dei terreni del Comune di Ortona in due tipologie: agricoli ed edificabili.

Questo principio parte per quanto riguarda la questione dell'ICI, IMU su ciò che ha deciso il piano adottato, correggetemi se sbaglio ma purtroppo è così.

Che cosa comporta questo? Questo comporta due cose da tenere un attimo a mente, uno: io non so a che punto stia adesso il nuovo "PR" però non vorrei che noi partiamo con il 2012-13-14-15 con un adottato che la particella 25 era edificabile e, nel momento in cui finiamo a fare questa valutazione, il Consiglio Comunale si è andato a determinare sulle modifiche e quella particella è diventata non più edificabile ma agricola.

Ora è vero che noi stiamo riprendendo un 2012-13-14 su un adottato, ma nel momento in cui noi andiamo a fare un accertamento che non può partire prima del 2016 se facciamo in tempo ma va al 2017 perché i tempi sono quelli, andare a chiedere per il 2012-13-14 e 15 di pagare l'ICI su un'area edificabile quando nel 2017 con il nuovo piano adottato quella è diventata agricola signori io fino ad ora mi sono fermato alla Cassazione ma poi arrivo alla Corte di Bruxelles.

Perché? Perché si crea anche un'altra situazione, l'altra situazione qual è?

È proprio questa che la valutazione dei terreni fatti in base all'adottato e che sono edificabili in base all'adottato ma che sono agricoli in base al PR reale sul quale quindi non puoi costruire perché il PR del '94 ti dice che è agricolo, quel valore - un altro errore che c'è stato - deve essere comunque sdoppiato.

Mi spiego. Un edificato del '94 e un edificato con il nuovo piano con l'adottato significa che chi va a prendere la concessione edilizia il Comune di Ortona nella concessione edilizia ci può costruire e quel terreno quindi vale 100 euro al mq, ma l'agricolo del '94 e un adottato del 2005 non può avere lo stesso il valore 100 perché quando vai a chiedere la concessione edilizia non te la danno perché non ci puoi costruire.

Allora l'assurdo perché parlo di un principio morale al quale siamo venuti meno?

Noi siamo stati capaci se io e Marcello teniamo 1000 metri e 1000 metri contigui e ci passa una linea in mezzo e Vincenzo vuol comprare 2000 metri di terra per costruire una casa, va da Marcello e dice "Marcello quanto vuoi per i tuoi 1000 metri?" Marcello gli dice "100 euro al mq", "perfetto - fa Vincenzo - dammi il certificato di destinazione urbanistica" che è del '94 edificabile, "eccoti 100 euro al mq" perfetto.

Viene a Carlo dice "vuoi 1000?", "sì", "quanto ti ha chiesto Marcello?", "100 euro", "va bene pure a me dammi 100 euro", Vincenzo dice "ok dammi il certificato di destinazione urbanistica" io gli do quello del '94 c'è scritto agricolo.

Vincenzo mi dice a me "Carlo ma che ti sei ammattito?", "io ti posso pagare 100 euro al mq quando io qua sopra non ci posso costruire" e quindi Vincenzo non me le paga 100 euro.

Ma noi siamo arrivati al punto che però Carlo che non riesce a vendere a 100 come vendi tu paga l'IMU su 100!

Quindi la grande canagliata fatta dal Comune di Ortona chiunque sia stato è stato quella di non intervenire in una valutazione asettica fatta dall'Agenzia del Territorio, ecco perché il Comune di Ortona ha il diritto/dovere in questa fase di dire "momento, tecnico dobbiamo tener conto però di questi principi perché si deve ancora vedere se questa è una violazione

del 2 e del 50 della Costituzione” che viola un principio costituzionale di equità di imposizione a differenza di valore del bene.

Ecco perché io dico allora la valutazione deve tener conto di questo punto fondamentale, è vero che è ma 100 non può valere 100, non ne vale 5 dell’agricolo, può valere 50 perfetto perché c’è un’aspettativa dietro ci siamo, ma non può essere che il terreno mio e quello suo paghiamo l’IMU uguale ma lui lo vende a 100 perché è edificabile e io lo vendo a 5 perché non si può costruire niente... (Intervento f.m.) la valutazione fatta nel 2008-2009 e 2010 quando è stata fatta tutta la marea di accertamenti che sono stati fatti! (Intervento f.m.)

**DIRIGENTE:**

Carlo te lo dico in inglese ti sta... (parola non chiara)

**RICCI:**

No, l’Agenzia del Territorio gli ha rimesso questa relazione e il Comune di Ortona l’ha preso pari pari come gliel’hanno ridato e l’hanno deliberato 3 persone in una Giunta in cui risulta che ha firmato il Presidente che non ci stava peraltro.

**PRESIDENTE:**

Carlo scusa se ti interrompo, anche per l’ora tanto ci siamo capiti, l’intervento la tipologia. Non è che hai ragione ma di più, allora la Delibera mettiamo l’annualità, recepiamo però... (Intervento f.m.) perché io lo trovo difficile, lo prendo io come compito, lo trovo difficile calarlo nella Delibera un’indicazione e quant’altro, nell’affidamento dell’incarico facciamo una Conferenza dei Capigruppo che incontri i tecnici al fine di spiegare unitamente ai Dirigenti competenti le problematiche del Comune di Ortona.

Mettiamo a votazione l’Emendamento, eliminiamo “e successivi” dopo “2012” e inseriamo “2013-2014 e 2015”.

Chi è favorevole alzi la mano.

All’unanimità.

Mettiamo adesso a votazione la Delibera come emendata recependo l’invito del Consiglio Comunale di convocare i tecnici in una Conferenza dei Capigruppo unitamente ai Dirigenti competenti al fine di espletare, di spiegare prima... chiedo scusa, il tecnico al fine di spiegare qual è la tipologia di intervento per il Comune di Ortona.

Chi è favorevole alzi la mano.

All’unanimità.

Mettiamo a votazione l’immediata esecutività della Delibera.

Chi è favorevole alzi la mano.

La Delibera è immediatamente esecutiva.

Ultimo punto all’O.d.G.