



COMUNE DI MORRA DE SANCTIS
Provincia di Avellino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 62 del 08.09.2015

Oggetto: Regularizzazione beni gravati da usi civici. Riscossione canoni enfiteutici. Determinazione criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affrancazione dei terreni. Atto di indirizzo all'ufficio ragioneria.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **otto** del mese di **settembre** alle ore 10,30, nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme d'uso.

Presiede l'adunanza il dott. PIETRO GERARDO MARIANI nella sua qualità di Sindaco

MARIANI PIETRO GERARDO	SINDACO	P
CAPUTO MASSIMILIANO	ASSESSORE	P
CAPUTO FIORELLA	ASSESSORE	A

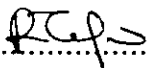
TOTALE PRESENTI 2 ASSENTI 1

Assiste il Segretario comunale Dr. DE VITO NICOLA

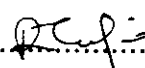
Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato

Pareri resi ai sensi dell'art.49 della D. L. gs. n. 267/2000:

Parere favorevole del responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica:

..... 

Parere favorevole per la regolarità contabile:

..... 

LA GIUNTA COMUNALE



Premesso che:

- nel territorio del Comune di Morra De Sanctis risultano presenti sia terreni di uso civico assegnati alla categoria "A" (terreni a destinazione bosco-pascolo permanente) ai sensi dell'art. 11 della legge 1766/1927, sia terreni già di uso civico e assegnati, ai sensi del citato articolo di legge, alla categoria "B" (terreni convenientemente utilizzabili per colture agrarie), i quali negli anni pregressi sono stati fatti oggetto di ordinanze di legittimazione emesse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici per la Campania, ai sensi degli art. 9 e 10 della legge sopra citata (Ordinanze di legittimazione nr. 94 del 13.05.1936 e n. 151 del 7.08.1936);
- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, il Regolamento d'esecuzione approvato con R.D. 26 febbraio 1928, n. 332 e la Legge Regionale della Campania 17/03/1981, n. 11, hanno previsto particolari procedure in materia di gestione degli Usi Civici, la cui responsabilità risulta affidata agli enti Comunali;

Considerato, con riferimento ai terreni interessati dall'uso civico, che:

- in ossequio alle sopra riferite disposizioni di legge, occorre procedere alla verifica delle situazioni di fatto che interessano tutte le terre gravate da uso civico, ricadenti nel comprensorio di questo Comune, al fine di provvedere all'adozione dei dovuti provvedimenti in materia di rapporti che devono intercorrere tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti possessori delle predetti terre in virtù di Ordinanze commissariali emesse;
- occorre, altresì, procedere tempestivamente alla verifica delle situazioni che concernono i terreni gravati da uso civico appartenenti, per effetto del Decreto Commissariale alla categoria "A", come tali legittimabili;
- come espresso dalla Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti, con parere n. 18 reso in data 18/05/2006 al Comune di Teggiano, *"i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia Meridionale, derivano dall'allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità"* per cui risulta obbligatorio per i Comuni riscuotere tali canoni;
- è necessario, di conseguenza, dare piena attuazione alle procedure tese al recupero dei canoni di natura enfiteutica per i terreni già legittimati e dare corso ad eventuali istanze d'affrancazione che per gli stessi saranno presentate o sono state già presentate dai soggetti titolari, mediante provvedimenti amministrativi;

Considerato, altresì, con riferimento ai terreni comunali gravati da livello a favore di soggetti privati, che:

- il nostro territorio è gravato da uso civico, regolato in passato dal Commissario per la liquidazione degli usi civici e ora dalla Regione Campania - settore usi civici, che opera in conformità alla L.R. 17/03/1981, n. 11 oltre che della normativa nazionale;
- parte dei terreni demaniali furono quantizzati e assegnati alle famiglie bisognose che li richiedevano, assegnazioni che successivamente furono generalmente legittimate con apposite ordinanze commissariali, per effetto delle quali la situazione catastale di quei terreni riporta il Comune di Morra De Sanctis come "concedente" e l'assegnatario come "livellario";
- tale situazione amministrativa permane all'attualità, praticamente nella generalità dei casi, con conseguente difficoltà per l'ordinaria gestione degli aggiornamenti catastali e quanto ad essi connesso (compravendite, donazioni e simili);
- in relazione ai terreni in questione è prevista la riscossione dei canoni e dell'eventuale capitale di affranco;



- la corresponsione di tali canoni costituisce un obbligo giuridico, il quale si trasferisce automaticamente ai possessori attuali dei terreni, trattandosi di un onere gravante sugli stessi che può essere rimosso solo mediante la presentazione dell'istanza di affrancazione ed il pagamento del relativo capitale;
- le predette somme hanno carattere certo per quanto concerne la relativa esigibilità, essendo correlate, come sopra rilevato, all'adempimento di un obbligo di legge;
- occorre procedere alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità del terreno in relativo possesso, ove intendano effettuare l'affrancazione dal canone;
- è necessario procedere, a tal fine, alla regolarizzazione delle richiamate posizioni mediante adozione di un criterio estimativo dell'ammontare del canone, da riferirsi oltre che all'annualità in corso, anche degli ultimi cinque anni;
- occorre procedere all'affranco del canone enfiteutico, in quanto, come ribadito sia dalla Corte di Cassazione (Cass. Civ. III, 23/06/1993, n. 6940 e n. 8673 del 08/08/1995) che dell'Avvocatura Generale dello Stato (parere CS/2749/02 del 15/01/2001), è il provvedimento di legittimazione che conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso;
- il Comune di Morra De Sanctis, come risulta dal catasto, è concedente e, dunque, ha titolo per l'affranco dei livelli;
- il Codice Civile, da una lettura coordinata degli artt. 971, 1876 e 1869, indica che l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

Dato atto che i proventi relativi ai canoni da corrisponderci, tanto dai soggetti che posseggono terreni legittimati, quanto da coloro che risultano titolari di un diritto di livello, costituiscono entrate libere, che in quanto tali devono essere indirizzate al soddisfacimento di bisogni essenziali per l'ente, col conseguente ritorno economico per l'intera collettività;

Evidenziato che per i terreni comunali gravati da livello è urgente individuare un criterio di calcolo che tenga conto degli ineludibili diritti di questo Comune, alla luce dei principi evidenziati dalle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988 e 143/1997, riferite alle enfiteusi fondiarie, tenuto altresì conto che il rapporto di livello è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell'enfiteusi, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in questa materia dal codice civile;

Ritenuto, al fine di individuare un criterio univoco di calcolo delle somme da esigere dai soggetti titolari di livello su terreni comunali, di poter condividere quanto contenuto nella circolare della Regione Campania, assessorato all'agricoltura, del 7/11/2007, avente ad oggetto "Adeguamento dei canoni di natura enfiteutica sui terreni di Uso Civico";

VISTA la circolare n. 2/2004 della Direzione dell'Agenzia del Territorio n. 168134 del 26/02/2004, che evidenzia che l'enfiteuta richiedente l'affrancazione del canone consegue, con l'affrancazione stessa, non il diritto di proprietà ex novo sul terreno interessato, bensì una espansione del diritto di proprietà di cui era già titolare per effetto della legittimazione;

DATO ATTO che, in base alla suddetta circolare, l'atto di affrancazione va registrato presso l'Agenzia delle Entrate e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, nonché volturato in esenzione da imposte di bollo e di registro nonché da altre imposte ex legge n. 1766 del 16/06/1927;

RITENUTO, altresì, dover fornire indirizzi al Responsabile del settore contabile in relazione alle attività da porre in essere in materia con eventuale affidamento all'esterno secondo la normativa vigente;

Visti:

- la legge 16/6/1927 n. 1766
- il R.D. 26/2/1928 n. 332;
- la LR 17/3/1981 n. 11;
- il parere della Sezione Regionale di Controlla per la Campania della Corte dei Conti n. 18 del 18/05/2006;
- la circolare regionale 7/11/2007;
- le leggi 22/07/1966, n.607 e 18/12/1970, n.1138;
- gli articoli 971,972 e 973 del codice civile.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di Legge;

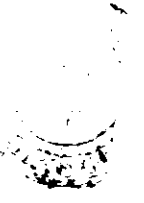
D E L I B E R A

Per quanto premesso e qui integralmente richiamato:

1. di prendere atto delle procedure disposte dalla legge 1766/1927 e seguenti in materia di usi civici;
2. di procedere, attraverso i competenti Uffici Comunali, alla riscossione degli ultimi cinque anni, previa determinazione all'attualità del relativo valore, dei canoni di natura enfiteutica gravanti sui terreni di uso civico in precedenza legittimati con le Ordinanze nr. 94 del 13.05.1936 e n. 151 del 7.08.1936, emesse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici in Napoli;
3. di fornire agli uffici comunali l'indirizzo di procedere all'annullamento in autotutela di tutti i provvedimenti amministrativi emessi dai competenti uffici comunali, in applicazione della legge n. 16 del 16/1/1974 in relazione a terreni gravati da livello, in quanto tale legge, abrogata dal D.L. 112/2008, non era comunque applicabile ai beni comunali come chiarito dalla Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Campania, con parere n. 18/2006, e di rideterminarli come previsto dalla vigente specifica normativa in materia;
4. di prendere atto che, da una lettura coordinata degli artt. 971, 1876 e 1869 del Codice Civile, si desume che l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;
5. di approvare i seguenti criteri per la determinazione dei canoni relativi ai terreni di uso civico legittimati nonché ai terreni demaniali comunali gravati da livello, secondo le singole situazioni sotto riportate:

A) Terreni di uso civico già legittimati:

Il capitale di affranco sarà determinato con la procedura prevista dall'articolo 9 della legge 1766/1927; di conseguenza, l'ammontare del canone e del relativo capitale di affranco saranno quelli all'epoca fissati dal Perito Istruttore Demaniale ed iscritti nel ruolo allegato al provvedimento



di legittimazione; su tale ammontare sarà operata l'attualizzazione mediante applicazione dei coefficienti di aggiornamento ISTAT per il periodo che intercorre dall'emanazione del provvedimento al momento in cui ha luogo il pagamento;

B) Terreni comunali occupati da livellari:

Per il canone da adottare per le suddette concessioni, potrà prendersi spunto dalla circolare della Regione Campania, assessorato all'agricoltura, del 07/11/2007, che, in relazione ai criteri per la determinazione dei canoni di natura enfiteutica, ha previsto che l'entità del canone debba essere non inferiore al 7,5 volte il reddito dominicale catastale attuale del terreno a cui si riferisce; detto criterio di calcolo del canone potrà essere adottato - attesa la mancanza di documentazione probatoria risalente all'epoca nella quale gli antichi livelli su terreni comunali, non soggetti all'uso civico, vennero istruiti - per la determinazione del capitale di affranco degli immobili che costituiscono ancora oggi oggetto di livello come riscontrabile dalle visure catastali; in tali casi, che andranno sottoposti all'attenta indagine dei competenti uffici comunali, al fine di accertare l'esatto numero dei rapporti in atto e la reale consistenza, ricondotta all'attualità, dei terreni che risultano gravati dal livello (riconducibile alla fattispecie dell'enfiteusi, regolata dalle norme del codice Civile), potrà procedersi all'affrancazione su richiesta del soggetto avente diritto, mediante apposito contratto stipulato nelle forme degli atti pubblici, dopo che sarà risultato soddisfatto l'obbligo della corresponsione dei canoni riferiti agli anni precedenti; il prezzo di affranco sarà determinato moltiplicando il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22/07/1966, n. 607, 18/12/1970, n. 1138, e degli articoli 971 e seguenti del Codice Civile;

6. di fornire al Responsabile del Settore contabile i seguenti indirizzi: porre in essere, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti e secondo le direttive sopra riportate, le attività sopra descritte con eventuale affidamento all'esterno secondo la normativa vigente;

7. di fissare nella percentuale massima del 20%, delle somme effettivamente incassate dall'ente, oltre I.v.a. come per legge, il compenso per l'eventuale affidatario del servizio;

8. di demandare al citato Responsabile ogni adempimento necessario e conseguente al presente atto.

Con separata votazione palese ad esito favorevole unanime, il presente atto viene reso immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

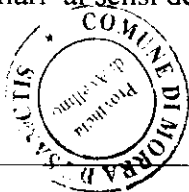
IL SINDACO
F.TO DOTT. MARIANI PIETRO GERARDO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00, con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

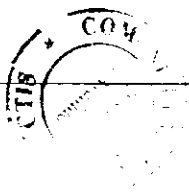
Li, 10 settembre 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO DOTT. DE VITO NICOLA

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO

Li, 10 settembre 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DE VITO NICOLA

COMUNE DI MORRA DE SANCTIS (AV)
PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO
DAL 10/09/2015 AL 25/09/2015
OPPOSIZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

L. MESSO

