

**COMUNE DI MORRA DE SANCTIS**  
**PROVINCIA DI AVELLINO**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 40 del 28.10.2016

**OGGETTO:** Approvazione Regolamento per l' affrancazione dei livelli.

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventotto** del mese di **ottobre**, alle ore 18,35, nella sala consiliare del Comune suddetto. Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>CONSIGLIERI</b>	Pres.	Ass.	<b>CONSIGLIERI</b>	Pres.	Ass.
MARIANI Pietro Gerardo	X		BUSCETTO Emilio	X	
CAPUTO Massimiliano	X		COVINO Salvatore	X	
CAPOZZA Gerardo		X	GARGANI Angelo	X	
CAPUTO Fiorella	X		COVINO Giuseppe Dino	X	
DI PIETRO Gerardo	X		CAPUTO Gerardo	X	
ZUCCARDI Antonio	X				

**PRESENTI** n. 10    **ASSENTI** n. 1

Presiede l'adunanza il dott. Pietro Gerardo Mariani, nella sua qualità di Sindaco.

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

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. L. vo 18 agosto 2000, n. 267, così come di seguito riportati:

Per la regolarità tecnica: favorevole.

x..... *RT* .....

Per la regolarità contabile: favorevole.

x..... *RT* .....



Il Sindaco relaziona sul presente punto iscritto all'ordine del giorno del Consiglio comunale: su varie aree ricadenti nel territorio di Morra De Sanctis gravano diritti di enfiteusi. Per tale motivo è stato richiesto ai cittadini il pagamento dei canoni. In seguito, il Sindaco da lettura del regolamento per l'affrancazione dei livelli. Prosegue il Sindaco: in questa fase regolamentiamo il procedimento di affrancazione dei livelli. Riguardo ai canoni ci sono nella legge indicazioni di massima e noi sulla scorta di tali indicazioni li abbiamo determinati con delibera di Giunta comunale.

Si apre un ampio ed articolato dibattito, nel corso del quale si registrano i seguenti interventi che si riportano in sintesi.

Gargani: vanno prima definite le regole e poi applicate. Prima andava approvato il regolamento per l'affrancazione e solo dopo inviate le lettere con le richieste di pagamento dei canoni ai cittadini. Esprimo voto contrario perché il regolamento deve necessariamente precedere qualsiasi iniziativa in materia. Come ha affermato poc'anzi il Sindaco, i canoni sono fissati per legge in maniera approssimativa e il Comune ha preso posizione preventivamente senza una disciplina regolamentare. Dalle lettere inviate ai cittadini non si capisce perché sono dovuti i canoni. Un anno fa si è detto ai cittadini che è possibile affrancare, solo oggi si dice come farlo. Si rovescia la logica. Sindaco: il Comune ha messo in atto il recupero di somme dovute a titolo di canone come ha ribadito anche la Regione Campania su sollecitazione della minoranza. Il regolamento oggi all'attenzione del Consiglio comunale disciplina esclusivamente il procedimento di affrancazione. I canoni sono dovuti a prescindere dal regolamento.

La discussione procede in maniera confusa con interventi che si sovrappongono e batti e ribatti tra consiglieri.

Gargani: chiediamo l'invio degli atti alla Corte dei Conti per accertare eventuali irregolarità.

Caputo Massimiliano: non ho preoccupazioni per il vaglio della Corte dei Conti: nel 2011 è stato chiarito che i canoni erano dovuti e noi, per quanto di competenza, ci siamo attivati per tempo evitando prescrizioni.

Sindaco: cerchiamo di mettere mano a situazioni per risolverle. In materia di enfiteusi abbiamo posto in essere una serie di azioni per risolvere il problema, consapevoli che si trattava di una strada impopolare perché si chiedono soldi ai cittadini.

## IL CONSIGLIO 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 che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 62 dell'08.09.2016, si stabiliva:

- di prendere atto delle procedure disposte dalla legge 1766/1927 e seguenti in materia di usi civici;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

- 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;

- 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;

- di demandare al citato Responsabile ogni adempimento necessario e conseguente al presente atto;

**Dato atto che** occorre disciplinare, con apposito Regolamento, l' affrancazione dei livelli dei terreni del territorio del comune di MORRA DE SANCTIS gravati da usi civici ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti;

**Visto** il regolamento per l' "Affrancazione dei livelli", predisposto dagli uffici comunali;

**Ritenuto** lo stesso meritevole di approvazione;

con la seguente votazione: presenti e votanti n. sette; contrari n. tre (Gargani, Covino Giuseppe Dino e Caputo Gerardo, per le motivazioni esposte durante il dibattito consiliare);

### **DELIBERA**

1. di approvare il regolamento comunale per l' "Affrancazione dei livelli", costituito da n. undici articoli, che viene allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al responsabile del settore contabile ed al segretario comunale, per le rispettive competenze, di dare esecuzione al suddetto regolamento;
3. di dare atto che:
  - copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, sarà pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Morra De Sanctis e tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento;
  - il regolamento, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio ed entrerà in vigore allo scadere di detta pubblicazione.

Al termine della seduta, su sollecitazione del consigliere Covino Giuseppe Dino, il Sindaco - considerati i ritardi nelle attività della Commissione consiliare avente il compito di definire lo Statuto comunale ed il regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale - da mandato allo stesso consigliere Covino Giuseppe Dino di predisporre una bozza di regolamento per il funzionamento del consiglio comunale da sottoporre a detta commissione.



**COMUNE DI MORRA DE SANCTIS**

**Provincia di AVELLINO**

**REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI**

## **Indice**

**Art. 1 - Oggetto del Regolamento;**

**Art. 2- Gestione e controllo del procedimento;**

**Art. 3- Fase introduttiva del procedimento: la richiesta;**

**Art. 4- Fase introduttiva del procedimento: la documentazione;**

**Art. 5- Istruttoria: Accertamento del diritto;**

**Art. 6- Istruttoria: Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone;**

**Art. 7- Spese;**

**Art. 8- Livelli non in atti d'Archivio storico;**

**Art. 9- Rinvio dinamico;**

**Art. 10-Pubblicità del regolamento;**

**Art. 11- Entrata in vigore;**

## **Art. 1 -Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'affrancazione dei livelli dei terreni del territorio del Comune di MORRA DE SANCTIS gravati da usi civici ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti.

## **Art. 2- Gestione e controllo del procedimento**

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del settore contabile, che, in caso di comprovata necessità, può avvalersi di consulenza esterna, a cui spettano in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori
- la ricerca storica della documentazione
- la redazione degli atti a rilevanza esterna
- la predisposizione degli atti di legittimazione e affrancazione.

2. Il Responsabile Ufficio ragioneria, in seguito alla richiesta di affrancazione corredata dalla ricevuta di pagamento delle somme dovute, rilascia al richiedente un documento attestante l'affrancazione dei canoni enfiteutici.

3. Successivamente, il responsabile del settore finanziario stipula gli atti pubblici di affrancazione delle enfiteusi con rogito del Segretario Comunale.

## **Art. 3- Fase introduttiva del procedimento: la richiesta**

1. Il procedimento di affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari prende avvio su istanza della parte interessata indirizzata al Comune.

2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

## **Art. 4- Fase introduttiva del procedimento: la documentazione**

1. La richiesta da parte del livellario deve essere redatta in conformità alle previsioni del presente regolamento e corredata da tutti i documenti, non di competenza dell'ufficio, utili per la concessione dell'affrancazione.

2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure da un comproprietario con espressa dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, di agire in nome e per conto di tutti i comproprietari e di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

## **Art. 5- Istruttoria: Accertamento del diritto**

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese e verifica la documentazione probatoria del livello. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni, salvo giustificati motivi.

2. Nel caso in cui la procedura di cui al comma 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riaprirlo in qualsivoglia momento in seguito alla presentazione di ulteriori dati per una nuova ricerca.

3. In ogni caso, il diritto all'affrancazione sussiste se si è in regola con il pagamento dei canoni. Tale condizione viene soddisfatta mediante il pagamento del canone relativo all'annualità corrente ed al pagamento degli ultimi 5 canoni.

#### **Art. 6- Istruttoria: Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.**

I criteri per la determinazione dei canoni relativi ai terreni di uso civico legittimati nonché ai terreni demaniali comunali gravati da livello sono quelli indicati nella delibera di Giunta Comunale n. 62 dell'08.09.2016, che - nell'adeguamento dei canoni enfiteutici riportati nelle ordinanze commissariali di legittimazione del 13.05.1936 e del 07.08.1936 - ha garantito, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica secondo i principi enunciati dalla Corte di Cassazione nelle sentenze n. 406/1998 e n. 143/1997.

Il Comune potrà modificare i canoni in seguito a sopravvenute modifiche legislative.

#### **Art. 7- Spese**

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente.

Le spese si intendono riferite a:

- a) prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 6 e recupero canoni pregressi.
- b) corrispettivi/rimborsi spesa richiesti dal Comune per istruttoria della pratica, predisposizione atti/documenti, sopralluoghi, registrazioni, trascrizioni, volture catastali, etc.

2. Gli importi relativi al punto a) del comma 1 del presente articolo devono essere corrisposti al Comune di Morra De Sanctis con le modalità che saranno indicate dall'Ufficio ragioneria. Gli importi relativi al punto b) devono essere corrisposti al Comune di Morra De Sanctis ovvero direttamente ad eventuali consulenti esterni formalmente incaricati dal Comune.

#### **Art. 8- Livelli non in atti d'Archivio storico**

1. Per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente all'affrancazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono ancora intestati catastalmente i beni.

#### **Art. 9- Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica il principio della gerarchia normativa e/o regolamentare.

2. E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.



### **Art. 10- Pubblicità del regolamento**

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni sarà pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Morra De Sanctis e tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

### **Art. 11- Entrata in vigore**

1. Il regolamento una volta approvato dal Consiglio Comunale, sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio. Entrerà in vigore allo scadere di detta pubblicazione.

**Letto e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Pietro Gerardo Mariani**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Nicola De Vito**



- **Il sottoscritto Segretario Comunale:**
- **Visto l'Art 124, primo comma del T.U.E.L. 18. 8.2000, n. 267;**
- **Visto l'Art. 3 C. 18 e 54 legge 244/2007;**
- **Visti gli atti d'ufficio;**

**A T T E S T A**

- **Che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 17 novembre 2016, così come prescritto dalla vigente normativa;**

**Dalla residenza municipale il 17 novembre 2016**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**f.to De Vito Nicola**

**Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.**

**Li 17 novembre 2016**

**Il Segretario Comunale**

COMUNE DI MORRA DE SANCTIS (AV)  
PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO  
DAL 17/11/2016 AL 02/12/2016  
OPPOSIZIONI: .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL MESSO

