



Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

info@comune.capaccio.sa.it

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 345 DEL 11.08.2011

*Oggetto: Terreni gravati da uso civico e livello- determinazione criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco.-*

L'anno duemilaundici il giorno **undici** del mese di **agosto**, alle ore **12.30** con la continuazione, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza **Marino Pasquale**, nella sua qualità di Sindaco.

			Presenti	Assenti
1	<b>Tarallo Lorenzo Gerardo</b>	<b>Vice – Sindaco</b>	SI	
2	<b>Agresti Giuseppe</b>	<b>Assessore</b>	SI	
3	<b>Buccella Rosario</b>	<b>Assessore</b>		SI
4	<b>Nacarlo Salvatore</b>	<b>Assessore</b>	SI	

Assiste il Vice Segretario Dott.ssa **Maria Velia Petraglia**, incaricato della redazione del verbale.

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : Terreni gravati da uso civico e livello – Determinazione criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco.-

### RILEVATO CHE :

- la situazione finanziaria degli Enti Locali ha costituito, in questi ultimi anni, carattere problematico ai fini del conseguimento degli scopi istituzionali, atteso che l'esiguità dei trasferimenti statali ha limitato la possibilità d'intervento con conseguente sottrazione di un sempre maggiore numero di fabbisogni preventivati;
- compito degli Enti, al fine di assicurare la situazione di pareggio del bilancio, è pertanto, quello di rinvenire nuove risorse utilizzabili di modo che il sacrificio per gli utenti dei servizi sia il minore possibile;
- nel territorio del Comune di Capaccio risultano compresi sia terreni di uso civico assegnati alla categoria " A " (terreni a destinazione bosco e 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;
- 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;
- nello stesso territorio comunale risultano, altresì, compresi terreni che sono catastalmente gravati da livello a favore di soggetti privati, per i quali non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, pertanto, del canone originariamente fissato;

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

- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766, il Regolamento d'esecuzione approvato con R. D. 26 febbraio 1928, n. 332 e la Legge Regionale 17 marzo 1981, n. 11, hanno previsto particolari procedure in materia di gestione degli Usi Civici, la cui responsabilità risulta affidata agli Enti Comunali;
- 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 legittimati, già possessori delle predette terre in virtù di Ordinanze Commissariali Emesse;
- occorre altresì, procedere tempestivamente, al fine di evitare responsabilità di natura contabile a carico di questo Ente, alla verifica delle situazioni che concernono i terreni gravati da uso civico appartenenti, per effetto del Decreto Commissariale alla categoria " A " (bosco-pascolo permanente) di cui all'art. 11 della sopra riferita Legge 1766/1927, 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 dell'inalienabilità e della usucapibilità ", per cui risulta obbligatorio per i Comuni riscuotere tali canoni;

- in base al suddetto parere, la Legge n. 16 del 29 gennaio 1974 non è applicabile ai canoni di che trattasi;
- 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 o diversamente definite in precedenza, mediante provvedimenti amministrativi;

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

- il nostro territorio è gravato da uso civico, regolato una volta dal Commissariato 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 in generale;
- 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 fu portata : a) Comune di Capaccio concedente; b) assegnatario, livellario al Comune;
- tale situazione amministrativa permane all'attualità, praticamente nella generalità dei casi, il che non consente il normale aggiornamento catastale e quanto ad esso connesso (compravendite, donazioni e simili);
- è necessario procedere, con pari urgenza, al fine di evitare un danno erariale all'Ente, alla riscossione dei canoni (e dell'eventuale capitale di affranco) relativi ai terreni in questione;
- 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 del 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, stante il termine di prescrizione disposto dall'articolo 2948 del Codice Civile;
- occorre procedere nell'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 dall'Avvocatura Generale dello Stato (parere n. : CS/2749/02 del 15-01-2004), 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 capaccio, quale risulta dal catasto Terreni, è concedente, dunque ha titolo per l'affranco dei livelli richiesti;
- il Codice Civile, da una lettura coordinata degli artt. 971-1876-1869, 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;
- l'art. 969 del Codice civile per effetto del quale deve ritenersi estinto da parte del comune il diritto alla riscossione del canone, che non l'abbia riscosso da oltre un ventennio;

**CONSIDERATO** che :

- i proventi relativi ai canoni da corrispondersi, 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, mentre gli importi derivanti dall'affrancazione dei terreni devono essere impiegati in investimenti pubblici, anche ai sensi dell'articolo 24 della legge 1766/1927, col conseguente ritorno economico per l'intera collettività, in quanto impiegabili nella realizzazione di opere di interesse generale per la popolazione;

**CONSIDERATO**, infine 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 edotti 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 del 07-11-2007, avente ad oggetto l'adeguamento dei canoni di natura enfiteutica su terreni di uso civico;
- di prendere, pertanto, spunto dalla stessa anche ai fini di una corretta determinazione dei canoni da applicarsi sui terreni di natura agricola non civica a seguito dell'intervenuta abrogazione degli art. 9 e 62 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, in materia di contratti agrari, per effetto della sentenza n. 318 emessa dalla Corte Costituzionale in data 1° Luglio 2002, stante l'assenza di successivi criteri forniti dal legislatore nazionale o regionale;
- di poter adottare, per la finalità di cui sopra, la seguente formula : canone enfiteutico = reddito dominicale x 7,5;
- il capitale di affranco, quindi sarà determinato, in applicazione dell'articolo 9 della Legge 1138/1970, in ragione 15 volte l'ammontare del predetto canone;
- di dover revocare in autotutela tutti i provvedimenti amministrativi emessi dai competenti uffici comunali, in applicazione della Legge n. 16 del 16-01-1974, su terreni gravati da livello, rideterminandoli, non rientranti nei termini di prescrizione, come previsto dalla vigente specifica normativa in materia;

VISTA la circolare n. 2/2004 della Direzione della Agenzia del Territorio n. 168134 del 26-02-2004 con la quale, evidenziando 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 sottoposto a registrazione e trascrizione e sarà eseguito da atto di affrancazione a rogito del Segretario Comunale o di un Notaio o del tribunale che dovrà essere registrato e annotato a margine degli stessi, presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Salerno e volturato presso quest'ultima; inoltre la suddetta circolare evidenzia che tale atto è esente da tasse di bollo e di registro nonché da altre imposte ex lege n. 1766 del 16-06-1927;

**Per i motivi sopra espressi :**

**VISTI :**

- la Legge 16-06-1927, n. 1766;
  - il R.D. 26702/1928, n. 332;
  - la L.R. 17-03-1981, n. 11;
  - il parere della Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei conti, n. 18 del 18-05-2006;
  - la circolare regionale della Campania 07-11-2007;
  - le leggi 22-07-1966, n. 607; 18-12-1970, n. 1138;
  - gli articoli 971, 972 e 973 del Codice Civile;
- Visto il parere del Responsabile del Servizio;
- Visto il parere del Servizio Finanziario;

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano

### **DELIBERA**

- 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, previa determinazione all'attualità del relativo valore, dei canoni di natura enfiteutica gravanti sui terreni di uso civico in precedenza legittimati con Ordinanze Commissariali;
- 3) di procedere attraverso i competenti uffici comunali alla riscossione, dei canoni enfiteutici gravanti sui terreni soggetti a livello a favore di privati e all'affranco, previa determinazione del relativo capitale, dei terreni per i quali sia stata prodotta debita istanza dai soggetti aventi titolo;
- 4) di dover procedere alla revoca in autotutela di tutti i provvedimenti amministrativi emessi dai competenti uffici comunali, in applicazione della Legge n. 16 del 16-01-1974, su terreni gravati da livello e rideterminarli, non rientranti nei termini di prescrizione, come previsto dalla vigente specifica normativa in materia;
- 5) di adottare le seguenti stime di calcolo 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'art. 9 della Legge 1766/1927;
    - Di conseguenza, l'ammontare del canone e del relativo capitale di affranco sarà quello all'epoca fissato dal perito istruttore demaniale ed iscritto 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 regionale della Campania del 07-11-2007 relativa alla rivalutazione dei canoni di natura enfiteutica, tale circolare, per le motivazioni ivi riportate, 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;
    - il criterio di calcolo del canone, di cui al punto precedente, 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 istituiti, 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 titolo, mediante apposito contratto stipulato nelle forme degli atti pubblici, dopo che sarà risultato soddisfatto l'obbligo della corresponsione dei canoni riferiti agli anni precedenti ma non ancora prescritti, ai sensi dell'art. 2948 del Codice Civile;
- il prezzo di affranco sarà determinato moltiplicato il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22-07-1966, n. 607, 18-12-1970, n. 1138, nel relativo testo ancora vigente, e degli articoli 971, 972 e 973 del Codice Civile;
- si procederà, infine, l'affrancazione previo accertamento, mediante apposito atto deliberativo, dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa;
- demandare al responsabile del Settore III – Gestione del Territorio – Sportello Unico, l'adozione di tutti i provvedimenti necessari all'attuazione della presente proposta;
- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

**Parei sulla proposta di deliberazione (art. 49, c. 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)**

PER LA REGOLARITA' TECNICA	UFFICIO: UTC
Si esprime parere FAVOREVOLE	Il Responsabile del Servizio CARMINE GRECO
Capaccio (SA) 11/08/2011	

PER LA REGOLARITA' CONTABILE:	UFFICIO DI RAGIONERIA
Si esprime parere FAVOREVOLE	Il Responsabile del Servizio CARMINE VERTULLO
Capaccio (SA) 11/08/2011	

PER IL PROFILO DI LEGITTIMITA'	
Si esprime parere _____	Il Segretario Generale
Capaccio (SA)	

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

Il Vice Segretario  
MARIA VELIA PETRAGLIA

Il Sindaco  
PASQUALE MARINO

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009, è stata pubblicata sul sito WEB il giorno e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Data, <b>29 SET. 2011</b> Il Segretario ANDREA D'AMORE
---

Il sottoscritto Segretario attesta:- che la presente delibera- zione è stata pubblicata : dal _____ al _____ che nessuna richiesta di controllo è pervenuta. Data _____ Il Segretario Generale ANDREA D'AMORE
--

Trasmessa ai Capigruppo Consiliari <b>29 SET. 2011</b> con nota del  Il Segretario ANDREA D'AMORE
--

La presente deliberazione è divenuta esecutiva: <input checked="" type="checkbox"/> Essendo stata dichiarata immediatamente ese- guibile. <input type="checkbox"/> Dopo trascorsi i dieci giorni dalla pubblicazione e senza richiesta di controllo. Data <b>29 SET. 2011</b> Il Segretario ANDREA D'AMORE
---