

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il \_\_\_\_\_

prot. \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 03 SET. 2013 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

Corso Vittorio Emanuele, 1 - 84047 Capaccio (SA) Tel 0828.812307 - fax 0828.812239  
sito internet [www.comune.capaccio.sa.it](http://www.comune.capaccio.sa.it)

**DETERMINAZIONE DEL  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO**  
(Decreto del Sindaco del 02-08-2013 - prot. n. 29334)

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - art. 107) T.U.E.L.

DETERMINA n. 8 del 02 SET. 2013

Del Registro Generale n. 1364 del 03 SET. 2013

OGGETTO: Affrancazione livello gravante su immobili in disponibilità, il località Capaccio Scalo - ditta sig. Pasquale SANTONICOLA ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n. 345 dell'11-08-2011.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO  
(Decreto del Sindaco del 02-08-2013 – prot. n. 29334)

**Visto** l'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000 che stabilisce che i Comuni con oltre 15.000 abitanti devono predisporre il Piano Esecutivo di Gestione, prima dell'inizio di ogni anno sulla base del Bilancio di previsione annuale deliberato dal Consiglio Comunale;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 01-02-2013, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012 con l'affidamento del PEG ai responsabili di aree e servizi, con i programmi, i progetti e gli stanziamenti previsti fino all'approvazione degli obiettivi anno 2013 e successive modifiche con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 09-04-2013;

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 277 del 05-07-2013 di approvazione del piano degli obiettivi anno 2013;

**Visto** il decreto del Sindaco recante prot. n. 29334 del 02-08-2013, con il quale venivano affidati gli incarichi dei PEG, ai responsabili delle aree, dei servizi e degli uffici, incarichi per le posizioni organizzative, come da delibera di Giunta Comunale n. 26 del 01-02-2013 e successive modifiche con delibera di Giunta Comunale n. 145 del 09-04-2013 e con delibera di Giunta Comunale n. 277 del 05-07-2013, senza soluzione di continuità fino al 31-12-2013;

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 25-09-2012, di approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2012 ed allegati – relazione previsionale e programmatica – Bilancio pluriennale 2012/2014;

**Vista** la delibera di consiglio Comunale n. 12 del 29-01-2013 con la quale veniva approvato il Bilancio preventivo dell'esercizio 2013 con allegati-relazione previsionale e programmatica-bilancio triennale 2013-2015;

**Visto** il T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, ed in particolare l'art. 107 "Funzioni e responsabilità dei Dirigenti", l'art. 151 "Principi in materia di contabilità", l'art. 183 "Impegno di spesa" e l'art. 184 "Liquidazione di spesa", che demanda ai Responsabili dei Servizi gli atti di impegno e liquidazione;

**Considerato :**

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 345 dell'11-08-2011, avente ad oggetto < Terreni gravati da uso civico e livello determinazione criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco >;

**che** la ditta sig. Pasquale SANTONICOLA nato il 15-02-1940, in Salerno ed ivi residente alla piazza S. Agostino, n. 35 – cod. fisc. STNPQL40B15H703V, con domanda acquisita al ns. prot. gen.le al n. 9601 del 20-03-2012, ha richiesto il rilascio di un certificato, riguardante la cancellazione/estinzione del livello, quale avente causa nelle aree in disponibilità detenute, in località Capaccio Scalo, individuabili alla particella n. 581, del foglio di mappa n. 11 (ora Ente Urbano), con conseguente estinzione del livello gravante, in favore del Comune di Capaccio, diritto del concedente;

**che** la disponibilità delle aree in esame da parte del richiedente deriva e si prende atto di ciò dall'atto di donazione rep. atti tra vivi n. 84572 – racc. n. 10344, datato 06-04-1983, rogato dalla dott.ssa Luisa D'AGOSTINO, Notaio residente in Salerno, iscritta al Collegio Notarile di Salerno;

**Richiamate** a) la visura storica per immobile dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, n. SA0714132 del 13-12-2010, riguardante la particella n. 581 del foglio di mappa n. 11; b) la visura per immobile dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, n. SA0158470 del 20-03-2012, riguardante la particella n. 581 del foglio di mappa n. 11; c) la visura per immobile dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, n. SA0158473 del 20-03-2012, riguardante la particella n. 581 del foglio di mappa n. 11; d) la visura per soggetto dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, n. SA0158487 del 20-03-2012, riguardante la particella n. 581 del foglio di mappa n. 11; e) la denuncia di cambiamento n. 2260 presentata il 07-11-1989, a norma dell'art. 8 della Legge 1° Ottobre 1969, n. 679, all'Ufficio Tecnico Erariale di Salerno; f) lo stralcio planimetrico/visura dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, prot. n. SA0213702/2010 del 03-05-2010;

**Preso atto che** il reddito dominicale all'attualità rivalutato ed il capitale di affranco, risultano : a) particella n. 581, del foglio di mappa n. 11, reddito dominicale pari ad €. 8,03 (€. otto/03) \* 7,5 (rivalutazione) = €. 60,22 (€. sessanta/22) – capitale di affranco = €. 60,22 (€. sessanta/22) \* 15 (art. 9 della Legge n. 1138/1970) = €. 903,37 (€. novecentotre/37);

**Viste** le visure/stralci planimetrici dell'ex Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, concernente le superfici in esame ed il relativo intorno;

**Vista** 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;

7. di poter successivamente autorizzare l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Salerno – Territorio Servizi Catastali, all'emissione degli atti conseguenti di competenza;

Il Responsabile del Servizio Demanio  
Sig.ra Gelsomina CERVO

**Considerato** che 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;

**Richiamato** che in base al suddetto parere, la Legge n. 16 del 29 gennaio 1974 non è applicabile ai canoni di che trattasi;

**Visto** che 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;

**Fatte salve** le procedure amministrative, per l’affrancazione previo accertamento, mediante apposito atto deliberativo, dell’assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa;

**Vista** la nota prot. 2007.0813776/26 del 28-09-2007, recepita al ns. prot. gen.le 40871 del 22-10-2007 della Giunta Regionale della Campania – A.G.C. – Sviluppo Attività Settore Primario – Settore Bilancio e Credito Agrario e fatte salve ulteriori rideterminazioni anche a carico del richiedente, anche successive;

**Vista** la relazione istruttoria recante prot. n. 26546 del 24-07-2012;

**Visto** l’art. 969 del Codice Civile;

**Visto** lo Statuto Comunale vigente;

**Visto** il regolamento dei contratti vigente;

## **DETERMINA**

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determina e si intende integralmente trascritto;
2. In relazione al combinato disposto dell’art. 192 del T.U. emanato con il D. Lgs. n. 267/2000 e dell’art. 11 del Codice dei contratti, vengono individuati gli elementi e le procedure, ai fini dell’affidamento del presente contratto :
  - a) oggetto del contratto : affrancazione livello gravante su immobili in disponibilità;
  - b) fine da perseguire : legittimazione/ regolarizzazione delle posizioni amministrative e giuridiche nella disponibilità di immobili, gravati da diritto del concedente, a favore del Comune di Capaccio, previo accertamento corresponsione capitali di affranco;
  - c) forma del contratto : pubblica amministrativa;
  - d) clausole essenziali : nel contratto e dalla normativa vigente in materia;
  - e) criterio di selezione dei beneficiari : la selezione è avvenuta a seguito delle verifiche istruttorie amministrative, su istanza di parte dei soggetti, aventi qualità di livellario;
3. di approvare come approva l’allegato schema di contratto di affrancazione livello, gravante su immobili in disponibilità, con la ditta avente causa sig. Pasquale SANTONICOLA, al fine della rogazione, da parte del Segretario Comunale, in forma pubblica, con conseguente registrazione, trascrizione e voltura, presso i competenti uffici/servizi dell’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Salerno – Territorio Servizi Catastali;
4. di dichiarare come dichiara estinguibili il livello, in favore del Comune di Capaccio, diritto del concedente, gravanti su immobili in disponibilità al privato, con conseguente estinzione dello stesso, a seguito della corresponsione del canone di affranco, determinato in ottemperanza deliberazione di Giunta Comunale n. 345 dell’11-08-2011, pari ad €. 903,37 (€. novecentotre/37);
5. di dare formalizzazione al provvedimento di affrancazione, esclusivamente ad eventuale successiva emissione di atto deliberativo di Giunta Comunale, nel quale ne venga dichiarata l’assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi all’istanza presentata;
6. di dichiarare di poter chiudere come discendente la partita di credito del Comune (diritto del concedente), nei riguardi della ditta richiedente, nella qualità di livellario, conseguentemente alla previa corresponsione del canone di affranco complessivo ed all’adozione di apposito atto deliberativo di Giunta Comunale, dichiarativo dell’assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi all’accoglimento dell’istanza stessa;



COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE LIVELLO

L'anno duemilaxxxxxxx, il giorno ..... del mese di .....  
nella Sede Municipale di Capaccio, aventi a me, Dr. Andrea D'Amore,  
Segretario Generale Comunale del Comune di Capaccio, autorizzato a rogare  
in forma pubblica amministrativa e nell'interesse dell'Ente i contratti di cui lo  
stesso sia parte, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 18-08-2000, n. 267, senza  
l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti contraenti  
d'accordo tra loro e col mio consenso, in conformità dell'art. 48 della legge  
notarile, sono personalmente comparsi:

A) sig.ra Gelsomina CERVO nata il xxxxxxxx, in xxxxxxx (xxxxxx),  
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, autorizzato alla stipula dei  
contratti, ai sensi degli artt. 107-109 e 192 del D. Lgs. 18-08-2000, n. 267 e  
s.m.i., che interviene in nome, per conto del Comune di Capaccio (Salerno) –  
cod. fisc. 81001170653 – P. IVA 00753770650, da una parte;

B) sig. xxxxxxxxxxx natx il xxxxxxxx, in xxxxxx (xxxxx) e residente in xxxxx  
(xxxxxx), alla via xxxxxx, n. xxxxx – cod. fisc. xxxxxxxxx, dall'altra.

I comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Ufficiale  
rogante sono certo, mi hanno richiesto della stipula di quest'atto, con il quale  
premettono:

- i signori xxxxx, come sopra identificati, con nota fatta pervenire al  
protocollo generale del Comune di Capaccio, in data xxxxx, prot. n. xxxxx ,

in qualità di livellari dei terreni siti in agro di Capaccio e censito al foglio di mappa xxxx, particella xxxxx, di are xxxxxxxx, qualità xxxxxxxxxx, di classe xxxxxx, concesso dal Comune di Capaccio, hanno chiesto l'affrancazione del \_\_\_livello gravante sui medesimi terreni;\_\_\_\_\_

-----  
- che l'affrancazione del canone di legittimazione si configura come diritto potestativo, che l'interessato ha facoltà di esercitare in qualsiasi momento mediante il versamento del capitale di affranco;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 345 dell'11-08-2011, venivano stabiliti, tra l'altro, i criteri riguardanti la determinazione di calcolo dei canoni e dei costi di affranco, per i terreni gravati da uso civico e livello;

- che con circolare n. 2/2004 della Direzione della Agenzia del Territorio n. 168134 del 26-02-2004, si evidenziava 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;

- 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;

- che con parere n. 18 del 18-05-2006, la Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti ha dichiarato l'inapplicabilità dell'art. 1

della Legge 29-01-1974, n. 16, ai rapporti di natura enfiteutica, sorti anteriormente alla data del 28-10-1941;

- che la Regione Campania, con la circolare del 07-11-2007 “ Adeguamento dei canoni di natura enfiteutica sui terreni di uso civico “ ha stabilito che per l'affranco dei terreni di uso civico, così come per le enfiteusi ordinarie, vada versata una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone già corrisposto (ex art. 9 della Legge 18-12-1974, n. 1138) pari a sua volta al reddito dominicale maggiorato dell'80% (ex art. 3, comma 50 della Legge 23-12-1996, n. 662);

- che con determinazione n. xxxxx del xxxxxxx, al n. xxxx del Reg. Gen.le in data xxxx, relativamente alla ditta richiedente, venivano calcolati i capitali di affranco di livello, in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. 345 dell'11-08-2011;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. xxxx del xxxxx veniva autorizzata l'affrancazione del livello, a carico della ditta xxxxxxx, dichiarandone l'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico, ostativi alla stessa;

Tutto ciò premesso, convengono e stipulano quanto segue:

- Art. 1 - La premessa narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

- Art. 2 – La sig.ra Gelsomina CERVO, nella spiegata qualità, affranca a favore del Comune di Capaccio, il livello gravante per antica legittima censuazione sull'immobile in disponibilità del Sig. .... nato a .... il .... residente in ..... cod. fisc.:....., della superficie complessiva di mq. xxxxxx, in località xxxxx, contraddistinto all'attualità, in Catasto Terreni del Comune

di Capaccio al foglio di mappa n. xxxx, particelle nn. xxxx, come da documentazione relativa xxxxxxxx, prot. n. xxxxx del xxxxx, dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Salerno, di cui si allega (all. A) certificato di destinazione urbanistica.

Il presente contratto non comporta in capo ai soggetti richiedenti alcuna pretesa e/o diritto alla sanabilità urbanistico edilizia delle eventuali opere insistenti sull'area compravenduta.

Art. 3 – Il corrispettivo del capitale di affranco è stato determinato in € xxxxxxxx (€. xxxxxxxxxxxxxx/xxx), che il Sig. xxxxxxx ha corrisposto in unica soluzione, come risulta da quietanza di incasso tramite xxxxxxxxxxxxxx n. xxxxxx del xxxxxx - eserc. xxxxx, pertanto il responsabile dichiara di rinunciare, come rinuncia all'ipoteca legale.

Il Sig. xxxxx, come sopra identificato, inoltre, si impegna e si obbliga a pagare le ulteriori somme che dovessero essere accertate per canoni pendenti rimasti insoluti.

Art. 4 - Le spese del presente atto, imposte e tasse, comprese la trascrizione e voltura catastale sono a carico degli acquirenti, i quali chiedono l'applicazione dell'art. 2, Legge n. 692 dell'1.12.1981, che disciplina le agevolazioni fiscali in materia.

Art. 5 – Il richiedente detiene già il possesso materiale del terreno di che trattasi.

Art. 6 – Il sig. xxxxxx, in caso di espropriazione per pubblica utilità del terreno o di parte di esso, riconosce di aver diritto solamente ed esclusivamente al rimborso delle somme versate per l'affranco del livello, riguardo il suolo da espropriare, salvo aggiornamento ISTAT.

Art.7 – Si autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, presso i competenti uffici/servizi dell’Agenzia del Territorio, competente territorialmente, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari medesimi, da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 8 - Il presente contratto, composto da n. xxxx (xxxx) facciate, viene letto, alle parti contraenti, le quali avendolo trovato rispondente alla loro volontà, insieme con me lo confermano, lo accettano e lo sottoscrivono.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO  
Sig. Gelsomina CERVO

IL SEGRETARIO GENERALE COMUNALE  
dott. Andrea D’AMORE

Le parti dopo aver riletto, attentamente ed integralmente, il testo del contratto sopra esteso, in relazione all’art. 1341 e seg. del c.c., dichiarano di accettare e confermare, specificatamente, gli artt. uno, due, tre, quattro e sei.

LA DITTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIO  
Sig.ra Gelsomina CERVO

IL SEGRETARIO GENERALE COMUNALE  
dott. Andrea D’AMORE