

COMUNE DI LAVIANO
Provincia di Salerno



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 19 del 13-06-2019

=====

OGGETTO: Approvazione Regolamento per affrancazione dei livelli ed aggiornamento dei canoni.

=====

L'anno duemiladiciannove il giorno tredici del mese di giugno alle ore 18:30, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 23.5.2019 - Prot. n. 3113 - e ordine del giorno aggiuntivo Prot. n. 3464 del 6.6.2019, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione. Presiede l'adunanza il Dott. Oscar IMBRIACO - Sindaco-Presidente - Fatto l'appello nominale risultano presenti i signori:

IMBRIACO Oscar	P	TORSIELLO Uliano	P
PISERCHIA Alessandro	P	CAGGIA Giorgio	P
CIFRODELLI Giovanni	P	ANTONIELLO Filomena	P
DELLA CORTE Roberto	P	CERRATO Angelo	P
PISERCHIA Luciano	P	ROBERTIELLO Francesco	P
DENTE Palmiro	P		

Consiglieri presenti: n. 11 - Consiglieri assenti: n. 0

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Mariapaola FLORIO.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco Presidente illustra l'argomento. Precisa che i proventi dei canoni saranno destinati alla realizzazione di opere pubbliche.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che questo Comune - a seguito dell'analisi e della verifica dell'Inventario Regionale nel quale sono contenuti i dati relativi ai beni civici ed alle terre c.d. "legittimate" (gravate da canoni di natura enfiteutica) - ha constatato che nel proprio territorio comunale vi sono beni civici (in *Demani aperti*) e terre c.d. "legittimate e quotizzate" (o "allodializzate") gravate da canoni (livelli) di natura enfiteutica (in *Demani chiusi*);
- Che tali beni, dal 1927 ad oggi, sono stati individuati e regolamentati da Atti e Provvedimenti Giuridici emanati dalle Autorità preposte in ottemperanza alla Legge n. 1766 del 16/06/1927 e del relativo Regolamento di attuazione R.D. n.332 del 26/02/1928, nonché conformemente alle successive disposizioni di legge (nazionali e regionali) promulgate in materia di usi civici;
- Che, nel corso dei passati decenni, le terre gravate dal vincolo di "Uso Civico" sono state oggetto di usurpazioni, occupazioni abusive nonché di compravendite tramite atti notarili, che - in quanto sprovviste dell'autorizzazione preventiva del Commissario per la Liquidazione degli Usi civici ex art. 12, comma 2, legge 1766/1927 - sono inidonee a produrre validi effetti giuridici;
- Che i terreni ancora civici, rientrando nella nozione di proprietà pubblica – come sottolineato dalla Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie Coordinamento delle Sezioni regionali di controllo, Rassegna dell'attività consultiva delle Sezioni regionali di controllo, n. 2/2006, infra pag. 31 –, sono inalienabili e non usucapibili, mentre gli usi civici ivi risultanti sono imprescrittibili;
- Che questo Comune ha anche costituito in passato diversi rapporti di natura enfiteutica mediante la cessione di terre civiche (terreni demaniali) a lavoratori agricoli (enfiteuti o livellari) con la imposizione di un canone (livello o censo) di natura enfiteutica ai sensi della Legge 01/09/1806, del Regio Decreto 08/06/1807, del Regio Decreto 03/12/1808, del Regio Decreto 10/03/1810, della Legge 12/12/1816, del Regio Decreto 03/07/1861, e successivamente della Legge 1766/1927, con la facoltà in ogni tempo di poterlo affrancare (cancellare) col pagamento del relativo capitale di affrancazione;
- Che la Legge Regionale n. 11 del 17 marzo 1981, avente per oggetto "norme in materia di usi civici" ha dettato le norme per la gestione degli usi civici e l'affrancazione dei livelli (canoni), già comunque, costituiti su terre civiche;
- Che prima di procedere all'acquisto o all'espropriazione di terreni già civici da parte del Comune occorre sciogliere ogni rapporto tra legittimatari e Comune, poiché il Comune è creditore del canone enfiteutico gravante sul terreno;
- Che alla luce di quanto finora evidenziato occorre avviare con urgenza e celerità l'emissione dei ruoli ovvero delle liste di carico relative al recupero dei canoni arretrati e futuri, dovuti da parte degli occupatori che conducono le terre di natura civica e da parte dei livellari che posseggono i terreni ormai di natura allodiale, ed implementare le procedure necessarie a per poter far fronte alle probabili istanze di affrancazione che gli aventi diritto potrebbero decidere di inoltrare a questo Ente;
- Che è necessario quindi procedere con urgenza all'approvazione e alla successiva riscossione dei detti canoni annui;

- che nell'allodializzazione (o privatizzazione) dei terreni ex civici avvenuta ai sensi degli artt. 4 e 9 della Legge 01/09/1806, dell'art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807, dell'art. 32 del Regio Decreto 03/12/1808, dell'art. 18 del Regio Decreto 10/03/1810, degli artt. 182 e 193 della Legge 12/12/1816, degli artt. 1 e 37 del Regio Decreto 03/07/1861, dell'art. 10 della Legge 1766/1927 e dell'art. 26 del R.D. 332/1928, è stato imposto un canone di natura enfiteutica che si reputa perenne in quanto il relativo capitale di affrancazione è vincolato dall'art. 24 della L. 1766/1927 alla realizzazione di opere di pubblico interesse;
- Che i canoni che vengono corrisposti in base all'art. 10 della L. 1766/1927 non sono frutto di libera intesa pattizia (come nell'enfiteusi "privata" disciplinata dal Codice Civile) in quanto il canone è rapportato unicamente al valore del terreno;
- Che l'assenza di un rapporto enfiteutico riconducibile a quello disciplinato dal Codice Civile è palese atteso che trattasi di enfiteusi atipiche e per di più di diritto pubblico;
- Che il Regolamento per l'esercizio degli usi civici costituisce uno strumento normativo obbligatorio come dettato dagli articoli 43 e 44 del R.D. 332/1928;
- Che per i terreni demaniali in possesso di questo Ente potrebbero essere presentate da parte dei privati eventuali richieste di concessione in utenza temporanea;
- Che la concessione in fitto di suoli civici dovrà essere contemplata in via preventiva nel Regolamento per l'esercizio degli usi civici;
- Che quanto dettato dal comma 7 dell'articolo 2 della legge 11/1981 secondo cui "*la Giunta Regionale [...] provvede, nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale, [...] all'affranco dei canoni*" fa esclusivo riferimento ai canoni imposti con le ordinanze di quotizzazione adottate ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge 1766/1927 (come confermato dal successivo art. 21 secondo cui la locale cattedra di agricoltura - ora Regione - deve accertarne le migliorie eseguite);
- Che, sempre con riferimento al comma 7 dell'art. 2 della legge 11/1981, "*nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale*" passate dallo Stato alle Regioni con il DPR 616/1977 non erano di certo incluse le affrancazioni dei canoni diversi da quelli imposti con le quotizzazioni post 1927, affrancazioni che erano già (e restano) di competenza dei rispettivi Comuni;

VISTO:

- il Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Campania, che sottolinea l'obbligatorietà per i Comuni di riscuotere i canoni di natura enfiteutica ex L. 1766/1927, ribadendo che tali canoni e livelli "nell'Italia meridionale derivano dalla allodializzazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità";

PRESO ATTO:

- Che detti canoni sono di "natura enfiteutica" e non "enfiteutici", e, conseguentemente soggetti soltanto alla legge speciale n. 1766 del 16/06/1927 ed al Regio Decreto n. 332 del 26/02/1928, con esclusione espressa dell'applicabilità della disciplina civilistica;
- Che altresì il già citato Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti chiarisce che non è applicabile ai predetti usi civici la Legge n. 16 del 29/01/1974 (per giunta ora abrogata dal DL 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla Legge 133/2008) ovvero gli enti locali non possono

ritenersi facoltizzati a rinunciare alla riscossione di canoni, censi, livelli o altro del genere di cui siano titolari;

– Che in caso di usurpazione è dovuto un canone di occupazione del patrimonio indisponibile del Comune in quanto i terreni sono tutt'ora demaniali, come tra l'altro confermato dall'art. 46 del R.D. 332/1928 (regolamento di attuazione della L. 1766/1927): "*Quando le rendite delle terre non bastino al pagamento delle imposte su di esse gravanti ed alle spese necessarie per la loro amministrazione e sorveglianza, il comune e l'associazione agraria potrà, per sopperirvi, imporre agli utenti un corrispettivo ...*";

– Che il punto 8 dell'art. 32 della Legge 724 del 23/12/1994 (finanziaria 1995) impone: "*A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali*";

– Che i canoni di che trattasi dovranno essere richiesti ai livellari (canoni su terre già civiche ora allodiali) ed agli arbitrari occupatori (canone di occupazione del patrimonio indisponibile) per gli anni pregressi non prescritti e per i futuri;

– Che le affrancazioni dei canoni diversi da quelli imposti con le quotizzazioni ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge 1766/1927 erano e restano di competenza del Comune, nulla innovando il comma 7 dell'art. 2 della Legge Regionale della Campania n. 11/1981;

RILEVATO che con deliberazione di C.C. n. 24 del 21.9.2018, esecutiva ai sensi di legge, fu stabilito:

1. Di disporre l'affrancazione dei canoni (con la sola esclusione dei canoni imposti con le quotizzazioni di cui agli artt. 19 e 20 della Legge 1766/1927 di esclusiva competenza regionale) già comunque costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'Agenzia del Territorio;

Di stabilire che l'affrancazione dei canoni (con la sola esclusione dei canoni imposti con le quotizzazioni di cui agli artt. 19 e 20 della Legge 1766/1927 di esclusiva competenza regionale) già comunque costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'Agenzia del Territorio, avverrà a richiesta degli interessati esclusivamente per l'intera quota, con istanza in carta libera da presentare al questo Comune, corredata dai seguenti documenti, in originale o in copia conforme all'originale:

- certificato rilasciato dalla Regione Campania – Settore B.C.A. – dal quale si evincono gli estremi ed il tipo di provvedimento definito (decreti di conversione in enfiteusi perpetua, legittimazioni, etc.) con il quale è stato imposto il relativo canone, riportato o meno sui catasti dell'U.T.E.;
- consultazione per particella rilasciata dall'Agenzia del Territorio dalla quale si rilevano tutti i dati catastali della/e particella/e interessata/e;
- copia della mappa catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio della/e particella/e interessata/e;
- tipo di Frazionamento, là dove necessario, a cura e spese del richiedente, per la corretta individuazione dell'area per la quale si chiede l'affrancazione;
- atto di provenienza necessario per dimostrare la proprietà e/o il possesso della/e particella/e interessata/e, o autocertificazione;

2. Di disporre:

- che la stipula dell'atto di affrancazione è subordinata alla regolarizzazione del pagamento, da parte del livellario, dei canoni di natura enfiteutica pregressi non versati, relativi solo agli ultimi cinque anni, a causa della prescrizione quinquennale a norma del codice civile;
- che le attestazioni postali e/o le ricevute di versamento comprovanti l'avvenuto pagamento dei canoni arretrati, del capitale di affrancazione, vincolato ai sensi dell'art. 24 della legge

1766/1927, e degli oneri di affrancazione, dovranno essere consegnate in originale all'Ufficio Tecnico di questo Ente;

- o che le operazioni tecniche relative al calcolo del capitale di affrancazione, alla registrazione, alla trascrizione dei provvedimenti di affrancazione, nonché alla successiva volturazione catastale presso gli Uffici Finanziari dello Stato, saranno effettuate da questo Comune con l'ausilio del tecnico incaricato, previo versamento anticipato, da parte del livellario affrancante, degli oneri di affrancazione;
- 3. Di prevedere per i terreni demaniali in libero possesso di questo Ente la concessione ad utenza temporanea a privati che ne fanno espressa richiesta, nonché la verifica di nuove ed arbitrarie occupazioni partendo dall'ultima istruttoria demaniale; per una corretta gestione delle terre civiche si potrà prevedere anche la cessione ad utenza temporanea per gli arbitrari occupatori;
- 4. Di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale di ottemperare a tutte le procedure amministrative previste e necessarie per il definitivo concretizzarsi di quanto deliberato ivi compreso la stesura del regolamento comunale contenente i criteri per regolare l'affrancazione degli immobili dai canoni enfiteutici, censi, livelli, ed altri analoghi diritti reali agli artt.1-3-4-5-6-7-8 e secondo l'allegato "A" della presente proposta di delibera, sulla base della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 "Legge di riordinamento degli usi civici nel Regno", che ancora oggi costituisce la normativa fondamentale in materia di usi civici nonché sulla base della necessità di individuare un criterio di calcolo per l'aggiornamento dei canoni che tenga conto degli ineludibili diritti del Comune e dell'equità di trattamento dei cittadini interessati.

SOTTOLINEATO che l'ufficio tecnico comunale, in ottemperanza ad espletamento dell'incarico conferito con la richiamata deliberazione di C.C. n. 21/2018 ha predisposto una bozza del Regolamento per affrancazione dei livelli ed aggiornamento dei canoni;

VISTA la citata bozza del Regolamento per affrancazione dei livelli ed aggiornamento dei canoni;

RITENUTO doverla approvare così come predisposta dall'ufficio tecnico comunale;

VISTO l'articolo 66 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 con il quale sono state trasferite alle Regioni tutte le funzioni amministrative relative agli Usi Civici;

VISTA la Legge n. 1766 del 16/06/1927;

VISTO il R.D. n. 332 del 26/02/1928;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il vigente statuto dell'ente;

VISTI, infine, i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, riportati in calce alla presente;

CON VOTI FAVOREVOLI n. _10_ - ASTENUTI _1_ (il consigliere di maggioranza Sigg. Uliano Torsiello) – CONTRARI __nessuno__ –, resi nei modi e forme di legge:

DELIBERA

- 1- DI approvare, per i motivi innanzi esposti, il Regolamento per affrancazione dei livelli ed aggiornamento dei canoni, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale.

=====

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267

=====

Parere di regolarità tecnica
Visto con parere Favorevole

Laviano, lì 13-06-2019

Il Responsabile dell'Area
Geom. Giuseppe Molinaro
F.to come all'originale

Parere di regolarità tecnico-amministrativa
Visto con parere Favorevole

Laviano, lì 13-06-2019

Il Responsabile dell'Area
Vitaliano FALIVENA
F.to come all'originale

Parere di regolarità contabile
Visto con parere Favorevole

Laviano, lì 13-06-2019

Il Responsabile dell'Area
Dott. Luigi BUONO
F.to come all'originale

Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Dott. Oscar IMBRIACO
F.to come all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariapaola FLORIO
F.to come all'originale

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi a decorrere da oggi.

Lì 25-06-2019

IL MESSO COMUNALE
Antonio Pagliarulo
F.to come all'originale

=====

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Laviano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariapaola FLORIO