



COMUNE DI VALVA

- PROVINCIA DI SALERNO -

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 22-11-2022

Oggetto: Adozione Regolamento in materia di determinazione dei canoni enfiteutici e affrancazione di "livello"

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di novembre, alle ore 18:00, ed in prosieguo, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Straordinaria ed in seduta di Seconda convocazione.

I componenti dell'Assemblea sono presenti in numero di 8 compreso il Sindaco, come segue:

VUOCOLO GIUSEPPE	P	Feniello Carmine	P
Forlenza Luca	P	Villani Davide Carmine	P
Macchia Giancarlo	P	Falcone Vito	A
Salvia Marco	P	Feniello Elio	A
Torsiello Michele	P	Caprio Raffaele	A
D'Ambrosio Sergio	P		

Presiede l'assemblea VUOCOLO GIUSEPPE, quale Sindaco.

Partecipa altresì alla seduta il Segretario Comunale dott. Dott. Aniello Coppola.

Essendo legale il numero degli intervenuti, VUOCOLO GIUSEPPE, quale Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE DI VALVA

PROVINCIA DI SALERNO

Proposta di delibera

Proponente: Il Vice-Sindaco Luca Forlenza

Organo deliberante: Consiglio Comunale

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO

PREMESSO che:

- l'"enfiteusi", disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss., viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;
- equiparato all'enfiteusi è il "livello", un tipo di contratto agrario ora pressoché in disuso, che consiste nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo;
- l'uso civico è un diritto di godimento collettivo che si concreta, su beni immobili, in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina), spettanti ai membri di una comunità, su terreni di proprietà pubblica o di privati. La gestione amministrativa dei procedimenti e degli atti riguardanti gli usi civici riguardanti la proprietà pubblica avviene nel rispetto della legge fondamentale 16 giugno 1927, n. 1766 e suo regolamento di applicazione (R.D. 26 febbraio 1928, n. 332) e dalla L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 e s.m. ed i.;
- nel territorio comunale di Valva sono presenti un gran numero di terreni che sono catastalmente gravati da "enfiteusi", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Valva risulta "concedente" e per i quali non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, pertanto, del canone originariamente fissato;

CONSIDERATO che:

- il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile;
- la Corte dei Conti della Campania, nel parere n. 18 del 18.05.2006 ha evidenziato come *“i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità. Il Comune, in quanto rappresentante della comunità e referente di tali antiche proprietà collettive, o meglio di quanto rimane di esse dal punto di vista pubblicistico, è titolare di censi, livelli, canoni o altre prestazioni similari, indipendentemente dalla esistenza o meno del titolo di proprietà in testa al comune del singolo immobile.”*
- la riscossione di canoni relativi ai terreni gravati da livelli anche riferiti alle annualità pregresse non prescritte ex art. 2948 c.c. - costituisce per il Comune un atto doveroso;
- l'art. 960, comma 1, del codice civile, prevede che *“L'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico. Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali.”*

CONSIDERATO, altresì, che l'enfiteuta può ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico, divenendo così pieno proprietario del fondo;

RITENUTO che occorra procedere, pertanto, alla verifica dei terreni comunali gravati da livello per i quali risulta necessario fissare il criterio per la determinazione dei relativi canoni e, conseguentemente, del corrispondente capitale di affranco al fine di evadere le eventuali richieste di soggetti aventi titolo all'acquisto del diretto dominio sugli stessi;

RITENUTO che per tale finalità occorre provvedere nel modo che segue:

- ad una prima fase di verifica dello stato dei terreni (se occupati e/o liberi);
- alla sistemazione mediante alienazione, legittimazione del possesso o comunque allodiazione, o reintegra al patrimonio civico comunale;
- a fissare i criteri per la determinazione dei relativi canoni da riferirsi oltre che all'annualità in corso, anche degli ultimi cinque anni, stante il termine di prescrizione disposto dall'art. 2948 del Codice Civile;
- 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 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;

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 16-06-1927 n. 1766, col conseguente ritorno economico per l'intera collettività, in quanto impiegabili nella realizzazione di opere di interesse generale per la popolazione,

ATTESO che il comune di Valva vuole avviare un processo di sistemazione, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico e, in particolare, dei beni appartenenti al demanio pubblico o assoggettati a livello tenendo conto delle procedure disposte dalla legge 1766/1927 e seguenti in materia di usi civici;

PRESO ATTO che l'UTC – attività edilizia ordinaria - opere pubbliche – patrimonio ha trasmesso, con nota prot. n. 6283 del 15 novembre 2022 una bozza di regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici;

RITENUTO lo stesso meritevole di approvazione;

VISTI

- Il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” e s.i.m.;

PROPONE

1. **La narrativa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;**
2. **di APPROVARE** il “Regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici” predisposto dall'ufficio tecnico che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
3. **di TRASMETTERE** la presente all'Ufficio Tecnico per l'adozione degli atti consequenziali
4. **di DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267;

Il Vice-Sindaco

F.TO Luca Forlenza

PARERI EX ART. 49 D.LGS. 267/00
ADOZIONE REGOLAMENTO in materia di enfiteusi - “livello”

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la proposta di deliberazione che precede, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità **tecnica** (art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 bis, c.1 del D.lgs. n. 267/2000), attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Il Vice-Sindaco
f.to Luca Forlenza

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Vista la proposta di deliberazione che precede, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità **contabile** (art. 49, c.1 ed art.li 147 c.1 e 147 bis, c.1 del D.lgs. n. 267/2000), attestante il mantenimento degli equilibri finanziari e la copertura finanziaria;

f.to Ass. Giancarlo Macchia

DISCUSSIONE

UDITI gli interventi il SINDACO – PRESIDENTE pone a votazione la proposta che precede;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

ESAMINATA e ritenuta meritevole di approvazione;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri **FAVOREVOLI**, prescritti dall'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni, in ordine:

- alla **regolarità tecnica**, espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica;

- alla **regolarità contabile**, espresso dal Responsabile dell'Area Finanziaria;

VISTO l'esito della votazione:

PRESENTI: n. 8;

FAVOREVOLI: n. 8;

CONTRARI: n. 0;

ASTENUTI: n. 0;

DELIBERA

DI APPROVARE in ogni sua parte la proposta sopra riportata e l'allegato regolamento;

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese resa per alzata di mano dal seguente risultato: **PRESENTI. n. 8;**

FAVOREVOLI: n. 8;

CONTRARI: n. 8;

ASTENUTI: n. 8;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 TUEL.

Il Sindaco
f.to VUOCOLO GIUSEPPE

Il Segretario Comunale
f.to dott. Dott. Coppola Aniello

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio informatico (on line) sul sito web istituzionale di questo Comune e vi rimarrà pubblicata per n. 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e dall'art. 32, comma 1, della legge n. 69/2009.

Valva,

Il Segretario Comunale
f.to dott. Dott. Aniello Coppola

La presente copia è conforme ad ogni uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, il

**Il Segretario Comunale
dott. Aniello Coppola**