



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE

*** COPIA ***

numero 36 del 21-07-2014

SEDUTA: straordinaria - CONVOCAZIONE: seconda

OGGETTO:

APPROVAZIONE "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI, CENSI ED ENFITEUSI"

L'anno duemilaquattordici addì ventuno del mese di Luglio con inizio alle ore 20:00 e in continuazione nella sala delle adunanze Consiliari, convocato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede STABILE MARIA che, prima dell'inizio dei lavori ha proceduto all'appello nominale riscontrando la validità della seduta e dichiarando la stessa aperta risultando presenti le seguenti persone:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze	N°	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente	10	SPOLZINO NICOLA	CONSIGLIERE	Assente
2	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente	11	DI DOMENICO ANGELA	CONSIGLIERE	Assente
3	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Presente	12	FARINA OLGA	CONSIGLIERE	Assente
4	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Presente	13	SANTARSIERE ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
5	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente	14	PINTO ERMINIA	CONSIGLIERE	Presente
6	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente	15	COLUCCI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
7	SANTORIELLO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente	16	GALIANO MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
8	GALLO ELENA	CONSIGLIERE	Presente	17	CARDANO LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
9	STABILE MARIA	CONSIGLIERE	Presente				

PRESENTI: 14 - ASSENTI: 3

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale ESPOSITO CIRO che provvede alla redazione del presente verbale

Si da'atto che e' rientrato in aula il Consigliere Cardano Luigi ed il numero dei presenti si e' elevato a 14.

Il Presidente introduce l'argomento.

Il Consigliere Santoriello relaziona in merito. Afferma che da verifiche effettuate sul demanio civico comunale e' emerso che esistono sul territorio una notevole quantita' di ettari di terreni gravati da livello a favore dell'Amministrazione Comunale. Aggiunge che con l'approvazione del Regolamento, si determinano le modalita' di affrancazione ed il valore dei terreni gravanti da detti livelli ed enfiteusi. Si sofferma sulla parte riguardante le affrancazioni e sui coefficienti spiegando che i parametri sono fissati dalla normativa di legge in materia. Aggiunge che gli interessati dovranno formulare apposita istanza al Comune fornendo la dovuta documentazione. Aggiunge che unitamente al Regolamento si approva lo schema di contratto di affrancazione, con lo schema di domanda.

Il Cons.CARDANO propone che tale materia venga trattata da un'apposita commissione per evitare speculazioni.

Il Cons.SANTORIELLO spiega che non crede vi possano essere speculazioni lo strumento che ci si accinge ad adottare serve solo a mettere insieme i parametri con verifiche attraverso le visure catastali.

A questo punto il Consigliere Santarsiere chiede anche a nome degli altri consiglieri di minoranza la sospensione la seduta consiliare.

La proposta viene accolta da tutti i consiglieri presenti, per cui alle ore 23,25 la seduta viene sospesa.

Trascorsi cinque minuti, alle ore 23,30 la seduta riprende, risultando presenti n.14 consiglieri ed assenti 3 (Di Domenico, Farina e Spolzino).

Il Consigliere Santarsiere chiede di sapere come mai viene approvato un Regolamento se vi e' una legge che gia' disciplina tale materia.

Il Cons.SANTORIELLO il Regolamento e' attuativo della legge. Alla domanda del cons.Santarsiere di sapere chi fissera' i parametri per i terreni edificabili risponde che lo fara' l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Cons.Santarsiere chiede ancora delucidazione circa le zone percorse dal fuoco. In merito ritiene che tali zone non dovrebbero essere affrancati e quindi non si dovrebbe pagare il canone.

Il Cons.Santoriello risponde affermativamente.

Il Vice Sindaco GIORDANO in merito alla proposta del cons.Cardano, precisa che la l'esame delle istanze e' competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Non vi sono altri intri interventi, per cui il Presidente pone ai voti la proposta del cons.Cardano circa la istituzione di una Commissione ad hoc.

Con voti favorevoli 5 (Cardano,Colucci,Santrasiere ,Pinto e Galiano, e contrari 9, la proposta non viene accolta.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che in seguito a verifiche ed accertamenti sul demanio civico comunale, effettuato per conto del Comune presso gli archivi storici degli uffici amministrativi e giudiziari della Regione Campania nonché presso l'archivio di Stato di Salerno, è emerso che esistono sul territorio comunale circa 114 ettari di terreno gravati da livello a favore dell'Amministrazione Comunale;

che l'elenco di tali terreni è accluso al presente provvedimento (allegato 1)

che il livello è una fattispecie di contratto agrario di origine molto antico, adottato diffusamente nel Medioevo, col quale un terreno veniva concesso in godimento dietro pagamento di un canone annuale e, pertanto, assimilabile per analogia all'enfiteusi;

Vista la Legge 22/07/1966 n° 607 art. 1, contenente la normativa di riferimento che regola l'affrancazione del canone e la Legge 18/12/1970 n° 1138, con la quale sono state stabilite le nuove norme in materia di enfiteusi;

Considerato, inoltre, che l'affrancazione dei canoni e delle prestazioni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte l'ammontare del canone annuo;

Preso atto che la Corte Costituzionale con sentenza n° 37 del 21/03/1969, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli art. 1 della Legge n° 607/1966 limitatamente alla parte in cui comprende nella normativa anche i rapporti, che formano oggetto della legge, conclusi successivamente alla data del 28/10/1941;

Considerato:

che la Corte Costituzionale con sentenza n° 143 del 23/05/1997 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 1 della Legge 607/1966, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarie costituite anteriormente al 28/10/1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazioni idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;

che la Corte Costituzionale con sentenza n° 160 del 20 maggio 2008 ha ribadito che "il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica" e che tale principio di rideterminazione del canone è valevole sia per l'enfiteusi rustica che per quella urbana, sorte sia successivamente che antecedentemente al 28/10/1941;

che la legge n° 16/74 che prevedeva l'estinzione dei rapporti perpetui reali antecedenti al 28/10/1941 con canone inferiore a £ 1.000,00 annue, ora abrogata dal D.L. n° 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 133/2008, era stato, comunque, dichiarato inapplicabile ai beni comunali con parere n° 18/2006 reso dalla Corte dei Conti;

che con sentenza n° 145 del 1973 la Corte Costituzionale aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 2 della Legge 18 dicembre 1970 n° 1138 nella parte in cui non determinava il valore dei capitali di affranco secondo i criteri stabiliti dall'art. 7 della Legge 12 maggio 1950 n° 230 e dall'art. 18 della Legge 21/10/1950 n° 841, nonché il correlativo valore dei canoni enfiteutici nella quindicesima parte di quegli stessi capitali; la Corte Costituzionale ha ritenuto che i capitali di affranco non potessero essere inferiori ai valori che agli stessi terreni sarebbero stati attribuiti nel caso di espropriazione attuata in applicazione delle leggi di riforma agraria;

che con delibera di C.C. n° 4 del 20/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto:"terreni comunali non compresi nel demanio civico.provvedimenti",veniva determinata la misura del canone annuale di natura enfiteutica gravante sui terreni di natura demaniale comunale e conseguente misura del capitale d'affranco;

che con la predetta deliberazione si stabiliva, per detti terreni, il canone annuo in misura pari a 7,5 volte il reddito dominicale;

Dato atto che nel dispositivo della sopra citata sentenza n° 145/73 la Corte non ha escluso il riferimento al reddito imponibile risultante dai dati catastali per la determinazione del canone annuo indicando che, il riferimento a detti dati, non è illegittimo a condizione che sia tenuta "distinta la funzione generica del ricorso ai dati catastali dalla misura della loro operatività in concreto, affinché ne sia mantenuta adeguata, nei limiti di una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica";

Ritenuto, per le considerazioni che precedono, valido il criterio di determinazione del canone enfiteutico determinato con delibera di C.C. n° 4 del 20/02/2010;

Considerato:

che per procedere all'affrancazione dei livelli e alla riscossione dei canoni, è necessario fornire, agli uffici preposti, indirizzi operativi chiari ed univoci che tengano conto delle trasformazioni avutesi nel corso degli anni ed interessanti i suddetti terreni con particolare riferimento alla presenza di fabbricati;

che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livelli/enfiteusi non possono considerarsi migliorie (Avvocatura dello Stato n° 8475 del 19/12/1991) in quanto l'attività di miglioria che è richiesta al livellario/enfiteuta deve ritenersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso ed esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia;

che per la determinazione del canone da applicarsi in questi casi l'Agenzia del Territorio, con nota n° 29104 del 11/05/2011, ha ritenuto che il canone debba determinarsi applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento e di conseguenza, come stabilito per legge, il capitale d'affranco pari a 15 volte il canone così determinato;

che, per quanto attiene al valore dell'area da considerarsi, possa essere equiparato a quello delle aree omogenee di tipo B non suscettibili di edificazione, il cui valore risulta essere pari ad € 14,98 a metro così come determinato dalla delibera di G.C. n° 71 del 28/03/2003; che, occorre, stabilire, altresì, le modalità con cui concedere l'atto d'affrancazione, nonché approvarne lo schema;

Tenuto conto del particolare periodo di crisi economica che attraversa il nostro paese, delle condizioni climatiche avverse che non favoriscono la coltivazione e che si ripercuotono sulle produzioni agricole, allo scopo di non gravare ulteriormente sui coltivatori, si ritiene opportuno prevedere degli abbattimenti del canone annuo per coloro che traggono sostentamento dall'attività agricola ed in particolare per: i coltivatori diretti, imprenditori agricoli professionali, pensionati coltivatori diretti e per coloro il cui reddito ISEE inferiore al minimo vitale INPS dell'anno in corso.

Ritenuto opportuno, a tal fine, procedere all'approvazione di un apposito regolamento volto ad assicurare criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità nelle affrancazioni dei terreni gravati da livello;

Considerato che l'Area Tecnica – Settore LL.PP.- Patrimonio ha predisposto l'allegato regolamento per l'affrancazione dei livelli, composto da n° 12 articoli, e ritenuto opportuno approvarlo;

Richiamato l'art. 42 comma 2 lett. 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 Testo Unico Enti Locali, in merito alla competenza del Consiglio Comunale, laddove non vi sia espressa previsione in atti fondamentali dello stesso;

Ritenuto, altresì, opportuno esprimere parere favorevole a concedere tutte le affrancazioni gravanti sui terreni del territorio comunale in possesso dei privati che ne facciano richiesta; Vista la bozza del Regolamento per l'affrancazione dei livelli, predisposto dall' Area Tecnica – Settore LL.PP.- Patrimonio ha predisposto l'allegato regolamento per l'affrancazione dei livelli, composto da n° 11 articoli;

Vista la bozza dell'atto di affrancazione;

Visti i pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 267/2000;

Visti gli artt. 971 e 972 del Codice Civile;

Viste le LL. 607/66 e 1138/70 che dettano norme in materia di enfiteusi;

Visto il T.U.E.L.

Udita la relazione e convenendo sulle argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Con voti FAVOREVOLI 9 CONTARI 5 (dichiarano di votare contro i consiglieri Colucci,Santarsiere,Pinto,Cardano e Galiano), su 14 consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, resi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

1. per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono riportate e trascritte
2. di approvare, come approva, il Regolamento per l'affrancazione dei livelli, censi ed enfiteusi composto da n°11 articoli facente parte integrante e sostanziale del presente atto predisposto dall'Area Tecnica;
3. di dare atto che per la determinazione del valore dei terreni gravati di livelli/enfiteusi edificati si faccia riferimento a quello delle aree omogenee di tipo B non suscettibili di edificazione, come determinato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili, attualmente pari ad € 14,98 a metro quadrato, giusta delibera di G.C. n° 71 del 28/03/2003;
4. di fornire al Dirigente dell'Area Tecnica, al fine di non aggravare la situazione economica degli enfiteuti già provati dalla crisi economica degli ultimi tempi, i seguenti indirizzi operativi per la determinazione del canone annuo di cui all'art. 6 – “Calcolo del capitale d'affranco” dell'approvando regolamento:

0B7 terreni non edificati

0B7 al canone annuo, determinato in applicazione della delibera di C.C. n° 4 del 20/02/2010, sarà applicata una percentuale d'abbattimento pari al

0B7 30 % nel caso di intestatario coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale o pensionato coltivatore diretto;

- 0B7 10 % nel caso di intestatario con reddito ISEE inferiore al minimo vitale INPS dell'anno in corso.
- 0B7 gli abbattimenti sono cumulabili
- 0B7 terreni edificati
- 0B7 l'area da considerarsi sarà determinata nel modo seguente:
- 0B7 $area = 2 \times (area \text{ di sedime del fabbricato} + pertinenze)$
- 0B7 per l'affranco della restante parte del lotto su cui insiste il fabbricato si procederà con le modalità seguite per il calcolo dei terreni non edificati.
- 0B7 di demandare alla Giunta Comunale la determinazione del saggio di rendimento da applicare al valore dell'area, come determinato al punto precedente, per la quantificazione del canone annuo e conseguente capitale d'affranco dei terreni edificati;
5. di approvare, come approva, la bozza dell'atto d'affrancazione che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
 6. di esprimere, per i motivi addotti in premessa, indirizzo favorevole a concedere tutte le affrancazioni dal livello/enfiteusi gravanti i terreni, di cui all'accluso elenco, a favore dei privati che ne facciano richiesta;
 7. di stabilire che il canone annuale da richiedere agli intestatari dei terreni in argomento sia determinato secondo quanto indicato all'art. 6 dell'approvando "Regolamento per l'affrancazione dei livelli, censi ed enfiteusi" tenendo conto degli abbattimenti di cui al precedente punto 3;
 8. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica la determinazione del capitale d'affranco, secondo i criteri contenuti nell'approvando regolamento, per i terreni oggetti di richiesta d'affrancazione da parte del privato;
 9. di dare atto che tutte le spese inerenti le affrancazioni, nessuna esclusa, sono a carico dei richiedenti;
 10. di inoltrare copia del presente provvedimento al Dirigente dell'Area Finanze che annualmente dovrà fornire al Dirigente dell'Area Tecnica un elenco dei livellari inadempienti;
 11. di dare atto che le somme derivanti dalle affrancazioni dei livelli e dalle riscossioni dei canoni di natura enfiteutica saranno introitate al capitolo 529.1 intervento 4.01.04.17 "affrancazione terreni: capitale" e cap. 529.2 intervento 4.01.04.17 "affrancazione terreni: canoni";

12. di demandare al Dirigente dell'Area Tecnica e al Dirigente dell'Area Finanze, ognuno per la parte di propria competenza, l'adozione di tutti gli atti consequenziali;

PARERI:

Si esprime parere positivo in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, per quanto di competenza.

Li, 16/7/2014 _____

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

f.to Ing. Attilio De Nigris

Si esprime parere positivo in ordine alla regolarità contabile, per quanto di competenza.

16/7/2014

IL DIRIGENTE AD INTERIM AREA FINANZE

f.to Ing. Attilio De Nigris

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.TO STABILE MARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ESPOSITO CIRO

La su estesa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune in data odierna per la prescitta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Li, 4/8/20014

Il Segretario Comunale

F.TO ESPOSITO CIRO

**** PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.****

Li, 4/8/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Messo comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune dal _____ al _____.

Li _____

F.TO IL MESSO COMUNALE

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, _____

F.TO IL SEGRETARIO COMUNALE
