



COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
numero **217** del **23-11-2017**

OGGETTO:

SAGGIO DI RENDIMENTO TERRENI EDIFICATI AI FINI USI CIVICI.

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di Novembre con inizio alle ore 13:30 e in continuazione nella sala delle adunanze del Comune, si è riunita la Giunta Comunale Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede il Sindaco CAVALLONE FRANCESCO 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
1	CAVALLONE FRANCESCO	SINDACO	Presente
2	GIORDANO LUIGI	ASSESSORE	Assente
3	LOMBARDI GELSOMINA	ASSESSORE	Presente
4	FERRARI DOMENICA	ASSESSORE	Presente
5	LOPARDO ANTONIO	ASSESSORE	Assente
6	GAROFALO VINCENZO	ASSESSORE	Presente

PRESENTI: 4 - ASSENTI: 2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale PISANO LUCIO che provvede alla redazione del presente verbale

PREMESSO:

CHE con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 21/07/2014 veniva approvato il “Regolamento per l'affrancazione dei livelli, censi ed enfiteusi”;

CHE con la citata deliberazione si demandava alla Giunta Comunale la determinazione del saggio di rendimento da applicare al valore dell'area edificata per la quantificazione del canone annuo e conseguente capitale d'affranco dei terreni sui quali insistono fabbricati;

ATTESA la necessità di fornire al Dirigente dell'Area Tecnica tale indicazione al fine di evadere le richieste di affrancazione pervenute e nello stesso tempo consentire all'Ente di conseguire gli introiti connessi;

DATO ATTO, infatti, che i proventi relativi ai canoni da corrispondere 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'art.24 della legge n.1766/1927, col conseguente ritorno economico per l'intera collettività, in quanto impiegabili nella realizzazione di opere di interesse generale per la popolazione;

VISTA la circolare n.2/2004 della Direzione dell'Agenzia del Territorio n.168134 del 26/2/2004 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 atto di affrancazione a rogito del segretario comunale o di un notaio va sottoposto a registrazione e trascrizione; 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 16/6/1927;

CHE l'affranco del canone enfiteutico, come ribadito sia dalla Corte di Cassazione (Cass.Civ. III del 23/6/1993 n.6940 e n.8673 dell'8/8/1995) sia dall'Avvocatura Generale dello Stato (parere n. CS/2749/02 del 15/1/2004) , 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 di utilizzare per la determinazione del saggio di rendimento i coefficienti disposti dal legislatore ai sensi delle norme di seguito meglio precisate, da rapportare al valore fiscale del terreno:

“- articolo 3, comma 50 della legge 20.12.1996 n. 662, con cui si stabilisce che fino alla data di entrata in vigore dei nuovi estimi catastali, ai fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali sono rivalutati dell' 80%.

In aggiunta alle rivalutazioni che precedono, si applica, ai sensi della legge di stabilità per l'anno 2016 (L. n. 208 del 28/12/2015), la percentuale di rivalutazione “a regime” da applicarsi sul reddito dominicale, pari al 30%, senza alcuna riduzione per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

Pertanto il saggio di rendimento è dato dalla seguente formula: $(1.80 * 1.30) / (1.25 * 135) = 0,014$ ”;

CONSIDERATO, inoltre, opportuno applicare gli aumenti ISTAT (periodo marzo 2003 – ottobre 2017) al valore dell’area considerata edificabile ed equiparata ad area omogenea di tipo B non suscettibile di edificazione, come determinato ai fini dell’applicazione dell’imposta municipale sugli immobili, portandolo da € 14,98, determinato con delibera della Giunta Comunale n.71 del 28/3/2003 ad €18,49 a metro quadro;

VISTI

la legge 16 giugno 1927 n.1766;

il R.D. 26 febbraio 1928 n.332;

la L.R. 17 marzo 1981, n.11;

la Circolare Regionale della Campania del 7 novembre 2007;

la Legge 22 luglio 1966 n.607;

la Legge 18 dicembre 1970 n.1138;

gli articoli 971,972 e 973 del Codice Civile /2/

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge

PROPONE DI DELIBERARE

1.per quanto in premessa esposto di stabilire che il saggio di rendimento dato dalla seguente formula, è pari a : $(1.80 * 1.30) / (1.25 * 135) 0,014$;

2. di applicare gli aumenti ISTAT (periodo marzo 2003 – ottobre 2017) al valore dell’area considerata edificabile ed equiparata ad area omogenea di tipo B non suscettibile di edificazione, come determinato ai fini dell’applicazione dell’imposta municipale sugli immobili, aggiornandolo o da €14,98 ad €18,49 a metro quadro;

3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell’art.134, comma 4°, del D.Lgs. n.267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione su esposta;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTI gli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull’oggetto;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal competente Dirigente di Area proponente, ai sensi dell’art. 49, D.Lgs.18 agosto 2000, n.267;

RITENUTO che il presente atto non comporta impegni di spesa né diminuzione di entrata e che, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

RITENUTO di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra facendo proprie le motivazioni di cui alla stessa;

Ad unanimità di voti, espressi nei modi di legge,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione su estesa.

Successivamente, stante l'urgenza, con votazione unanime, resa nei modi e forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n.267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DE NIGRIS ATTILIO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 23-11-2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
f.to DE NIGRIS ATTILIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE Il sottoscritto SPOLZINO GIUSEPPE, Dirigente dell' Area Finanze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile della su estesa proposta di deliberazione.

Li', 23-11-2017

IL DIRIGENTE DELL'AREA FINANZE
SPOLZINO GIUSEPPE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to CAVALLONE FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to PISANO LUCIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell' art. 124 comma 1, T.U. del 18/08/2000 n. 267 viene da oggi pubblicata all'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune.

Li, 27-11-2017

IL RESPONSABILE ALLA PUBBLICAZIONE
f.to Anna Giaffrida

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si dichiara che la presente deliberazione è:

è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 3° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma - T.U. 267/2000 e ss. mm.

Li, 23-11-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr. Lucio Pisano

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

Li, 27-11-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Lucio Pisano
