



CITTA' DI BARLETTA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 84
del 13/12/2018

OGGETTO: REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di Dicembre alle ore 09.44 nella sala consiliare posta al piano rialzato dell'ex Tribunale in Via Zanardelli, convocato con inviti scritti recapitati a termini di legge, si è riunito in seduta Ordinaria pubblica, di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Risultano presenti e assenti i Consiglieri, come dall'elenco che segue:

		Presenti			Presenti
01. Cannito Cosimo Damiano	Sindaco	P	18. MAZZARISI Michele	Consigliere	P
02. CARONE Maria Angela	Consigliere Anziano	P	19. MELE Stella	Vice Presidente	P
03. CORIOLANO ROTUNNO Antonio	Consigliere	P	20. MEMEO Riccardo	Consigliere	P
04. BASILE Giuseppe	Consigliere	P	21. MARZOCCA Ruggiero	Consigliere	P
05. DIVINCENZO Antonio Michele	Consigliere	A	22. LAFORGIA Vincenzo	Consigliere	P
06. MENNEA Ruggiero	Consigliere	P	23. ANTONUCCI Luigi Rosario	Consigliere	P
07. CASCELLA Rosa	Consigliere	P	24. DIMONTE Luigi	Consigliere	P
08. MAFFIONE Rosanna	Consigliere	A	25. DAMATO Antonio Angelo	Consigliere	P
09. DICORATO Ruggiero	Consigliere	P	26. LIONETTI Salvatore	Consigliere	P
10. RIZZI Giuseppe Antonio	Consigliere	P	27. DILEO Rocco	Consigliere	P
11. BUFO Giuseppe	Consigliere	P	28. DIPAOLO Giuseppe	Consigliere	P
12. SPINAZZOLA Adelaide	Consigliere	P	29. QUARTO Ruggiero	Consigliere	A
13. SPINAZZOLA Massimo Antonio	Consigliere	P	30. FILANNINO Michelangelo Domenico	Consigliere	A
14. MAFFIONE Michele	Consigliere	A	31. DELVECCHIO Benedetto	Consigliere	A
15. DICATALDO Sabino	Presidente	P	32. DORONZO Carmine	Consigliere	A
16. LOSAPPIO Giuseppe	Consigliere	P	33. BASILE Ruggiero Flavio	Vice Presidente	A
17. GRIMALDI Pier Paolo	Consigliere	A			

Presenti n. 24

Assenti n. 9

Partecipa il Segretario Carlucci Domenico.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente DICATALDO Sabino dichiara la seduta aperta.

Assessori presenti: Ciniero Michele, Ruggiero Passero, Annamaria Lacerenza, Michele Lasala. Cefola Gennaro, Tupputi Rosa, Lanotte Marcello, Gennaro Calabrese.

Assente Assessore Lucia Ricatti

Successivamente entra il Consigliere, Grimaldi.

Il Presidente introduce il punto all'ordine del giorno.

Seguono discussione ed interventi così come da rendicontazione depositata agli atti dell'Ufficio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 sono presenti un gran numero di terreni gravati da "enfiteusi", "livello" o "usi civici", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Barletta risulta "concedente", che da tempo immemorabile, sin dal 1800, ha concesso ai cittadini l'utile dominio di diversi terreni, come si evince dall'allegato elenco, non aggiornato e non esaustivo, che quivi si allega no web;
- con decreto del 12.03.1928, pubblicato a Barletta il 20/03/1928, il Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Bari dichiarava la sussistenza di demani civici nel territorio del Comune di Barletta ;
- ai sensi del comma 3, dell'art. 54 della L.R. 14/2004, le conseguenti operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e quelle di affrancazione dei canoni stessi sono delegate ai Comuni di competenza;
- l'indicazione catastale del livello o enfiteusi permane allo stato attuale nelle risultanze catastali, il che non consente il normale aggiornamento catastale e quanto ad esso connesso (compravendite, donazioni, libero accesso al credito ed ai fondi comunitari a nazionali);
- il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile, bensì può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente;
- la Legge 22 luglio 1966 n. 607 "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue" e la Legge 18 dicembre 1970 n. 1138 "Nuove norme in materia di enfiteusi", disciplinano la materia rendendo più agevole il ricongiungimento dei due diritti dominio diretto e dominio utile attraverso l'affrancazione;
- l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare pieno proprietario del bene, pagando una determinata somma data dalla rivalutazione del canone enfiteutico;
- la Corte Costituzionale, con sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22/07/1966 n. 607, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 24.10.1941, 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 maggiorazione idonei a mantenere adeguata la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;
- ai sensi delle sopradette Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonché della predetta Sentenza della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito dominicale rivalutato;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 10 della L. 16 giugno 1927, n. 1766 "Nel concedere la legittimazione di cui all'articolo precedente, il Commissario imporrà sul fondo occupato ed a favore del Comune o della Associazione un canone di natura enfiteutica, il cui capitale corrisponda al valore del fondo stesso, diminuito di quello delle migliorie"
- pur non essendoci alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto dell'affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta, in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo, oltreché, ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della L. 52/1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione, da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;
- sono numerose le richieste da parte dei cittadini che risultano "enfiteuti" o "livellari" (direttamente o per successione), che richiedono l'affrancazione dei terreni al Comune di Barletta, per poterne così acquisire la piena proprietà;
- l'Amministrazione Comunale, nell'ottica di venire incontro alle esigenze dei cittadini nel rispetto delle disposizioni di legge, ha intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti gli immobili gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente, a seguito di presentazione di istanza dei cittadini interessati;
- in ogni caso l'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta, è tenuta a concedere l'affrancazione dei livelli, previo pagamento di una somma determinata sulla base del reddito dominicale rivalutato;

Considerato che:

- con delibera di Giunta Comunale n° 218 del 19/12/2003 e successiva Determina Dirigenziale n° 2044 del 20/12/2017, è stato incaricato il Collegio dei Geometri della provincia BAT, in sinergia con il Servizio Patrimonio, per l'espletamento dell'attività di ricostruzione degli elenchi relativi ai terreni demaniali gravati da "enfiteusi", "livello" o "usi civici", nei quali il Comune di Barletta risulta "concedente" in favore di soggetti privati;
- che l'attività di ricostruzione degli elenchi è tuttora in corso;

Tenuto conto:

- che si è ritenuto pertanto necessario dover procedere alla redazione di un regolamento comunale che disciplina il procedimento e la determinazione del canone enfiteutico e del valore di affrancazione dei fondi concessi in enfiteusi o livello dal Comune di Barletta al fine di prevedere espressamente l'applicabilità dello stesso anche alla fattispecie dell'Uso civico;
- della Circolare n. 2 del 26.02.2004 dell'Agenzia del Territorio sulla eseguibilità delle formalità ipotecarie e trattamento tributario degli atti di affrancazione;
- del parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS/2749/02 del 15.01.2004, con il quale ritiene che la Determinazione Dirigenziale possa essere considerato titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati;
- della Circolare interna dell'Agenzia del Territorio prot. 29104 del 11.05.2011 in merito alle modalità di determinazione del canone enfiteutico e della relativa affrancazione;

Visto l'avviso pubblico di deposito ai sensi dell'art. 80 comma 2 del vigente Statuto Comunale del "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI" all'albo pretorio;

Visto il certificato di pubblicazione del responsabile dell'Albo Pretorio Informatico con cui si certifica che il "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI" è stato affisso il giorno 12/10/2018 e sino al giorno 27/10/2018 con il prot. n° 3187;

Vista la nota del Segretario Generale n° 81970 del 31/10/2018 con cui veniva comunicato che nel termine di quindici giorni dalla pubblicazione all'albo Pretorio dell'avvenuto avviso di deposito del "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL

CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI" non sono pervenute osservazioni in merito;

Visto l'allegato "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI";

Ritenuto di dover approvare l'elenco, non aggiornato e non esaustivo, dei terreni gravati da "enfiteusi", "livello" o "usi civici", nei quali il Comune di Barletta risulta "concedente" di diversi terreni in favore di soggetti privati, quivi allegato no web;

Ritenuto di dover approvare, altresì, l'allegato documento denominato "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, che stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, nonché le modalità di calcolo del canone enfiteutico e del valore di affrancazione;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 e art. 147bis del D.lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore Programmazione economica e finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 e art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- gli artt. 971, 972 e 973 del Codice Civile;
- la Legge 22 luglio 1966 n. 607;
- la Legge 18 dicembre 1970 n. 1138;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/2000;

con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, in ordine alla conformità dell'azione amministrativa delle leggi, dello statuto ed ai regolamenti;

Dato atto della propria competenza ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto sussistere le motivazioni indicate all'art. 38 comma 5 del D.Lgs. 267/2000 per le ricadute positive sul bilancio dell'Ente;

Si procede quindi alla votazione del provvedimento, attraverso il sistema multimediale integrato, dando lettura degli esiti sotto riportati:

Consiglieri presenti: 25.

Consiglieri assenti: 08 (Delvecchio, Filannino, Maffione Rosanna, Basile Ruggiero Flavio, Divincenzo, Doronzo, Maffione Michele, Quarto).

Votanti: 25.

Voti a favore: 25.

Voti contrari: ===.

Astenuti: ===.

La proposta è approvata.

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** quanto in premessa rappresentato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto e motivazione dello stesso a norma della legge n. 241/1990 e s.m.i.
2. **DI APPROVARE** l'allegato stralcio di elenco non esaustivo e in fase di aggiornamento iniziato con l'attività di ricostruzione degli elenchi relativi ai terreni demaniali di uso civico di cui alla D.G. n. 218 del 19.12.2003. D.D. n. 2044 del 20.12.2017, dei terreni gravati da "enfiteusi", "livello" o "usi civici", nei quali il Comune di Barletta risulta "concedente" in favore di soggetti privati, quivi allegato no web;

3. **DI APPROVARE** l'allegato "REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Servizio Patrimonio per la predisposizione degli atti istruttori per l'affrancazione dei terreni gravati da enfiteusi, livello e uso civico e ogni atto che si renda necessario per dare esecuzione al presente provvedimento ed al regolamento approvato, nonché per la redazione delle Determine Dirigenziali di affrancazione;
5. **DI DARE ATTO** che le Determine Dirigenziali di affrancazione potranno essere considerate titoli idonei per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati, potendone eseguire le formalità ipotecarie come riportato nella Circolare n. 2 del 26.02.2004 dell'Agenzia del Territorio e nel parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS/2749/02 del 15.01.2004;
6. **DI AUTORIZZARE** espressamente l'Agenzia delle Entrate, competente sul territorio, alla cancellazione del vincolo dai registri catastali così come riportato nella Circolare interna prot. 29104 del 11.05.2011, nella Circolare n. 2/2004, nonché nelle Risoluzioni n. 1/2006 e n. 2/2008, con esonero espresso da ogni responsabilità ed ingerenza;
7. **DI INCARICARE** il Dirigente del Servizio Patrimonio affinché dia la massima pubblicità al presente provvedimento, al fine di consentire agli interessati di presentare richiesta di affrancazione;
8. **DI PROCEDERE** all'affrancazione, ove ne venga fatta apposita richiesta dai soggetti titolari, previo avvenuto accertamento di tutte le posizioni riconducibili al rapporto di livello/enfiteusi/uso civico, come esposto nelle premesse, nonché dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa;
9. **DI DARE ATTO** che le somme provenienti dall'affrancazione saranno accertate e regolarizzate sul capitolo di entrata 2641995;
10. **DI DARE ATTO** che l'iter per la formazione, approvazione e pubblicazione all'Albo pretorio informatico dei provvedimenti consiliari del Comune di Barletta è gestito digitalmente con il sistema HYPERSIC, a norma delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di pubblicazione, di trasparenza degli atti pubblici e di archiviazione a norma vigenti;
11. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimenti è impugnabile nei modi e nei termini di cui al D.Lgs n. 104/2010 e s.m.i. - c.p.a. innanzi all'A.G. competente.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 16.27.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018** / **99**

Ufficio Proponente: **Servizio gestione del patrimonio**

Oggetto: **REGOLAMENTO PER IL CALCOLO DEL CANONE E PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio gestione del patrimonio)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 27/11/2018

Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Rosa Di Palma

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/11/2018

Responsabile del Servizio Finanziario
Nigro Michelangelo

IL PRESIDENTE

DICATALDO Sabino

IL SEGRETARIO GENERALE

Carlucci Domenico
(firmato digitalmente)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

carlucci domenico;1;111462580969013592634518056612208455700

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia di questa deliberazione della Giunta Comunale è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune oggi *15/01/2019* e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addì 15/01/2019

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Dr.ssa MESSANELLI Rossella Adriana

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Rossella Adriana Messanelli;1;2975526