

 Comune di ANACAPRI	Numero 40	Data 26/07/2017	
---	--------------------------------	--------------------------------------	--

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

RETTIFICA D.C.C. N. 18/2017 AD OGG. 'TERRENI GRAVATI DA CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, EX ARTT.9 E 10 L. N.1766/1927. INDIVIDUAZIONE CRITERI DI AGGIORNAMENTO / RIDETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI E DEI CORRISPETTIVI DI AFFRANCAZIONE. ATTO DI IND.'

L'anno 2017 addì 26 del mese di Luglio alle ore 09.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 25.3.1993 n. 81 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in

- ☐ prima convocazione
☐ seconda convocazione
☐ d'urgenza

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	SI
BONOMI BRUNA	Consigliere_Ass	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
VIVO FEDERICA	Consigliere	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
RUBINO RAFFAELLO	Consigliere	NO
MEO VERONICA	Consigliere	SI
ALBERINO ANTONINO	Consigliere	NO
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
TERMINIELLO NATALINA	Consigliere	SI
D'AMBROSIO PIETRO	Consigliere	SI

Totale presenti: 11 / Totale assenti: 2

Assiste il Segretario comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CERROTTA FRANCESCO nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione:

- ☐ Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:
☐ Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. N. 267/2000 hanno espresso parere: **FAVOREVOLE**, che viene allegato al presente atto.

Oggetto:

RETTIFICA D.C.C. N. 18/2017 AD OGG. 'TERRENI GRAVATI DA CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, EX ARTT.9 E 10 L. N.1766/1927. INDIVIDUAZIONE CRITERI DI AGGIORNAMENTO / RIDETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI E DEI CORRISPETTIVI DI AFFRANCAZIONE. ATTO DI IND.'

Il Sindaco passa all'esame dell'argomento posto al n. 7 dell'o.d.g. dell'odierna seduta e che relazione sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma.

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- **Il livello** è un contratto agrario in uso nel Medioevo che consisteva nella concessione di una terra dietro il pagamento di un fitto. Il diritto, cosiddetto *dominio utile*, col tempo divenne alienabile. Il livello traeva vita da una stipulazione in forza della quale un bene immobile, per lo più un fondo, veniva concesso per un certo termine verso il corrispettivo di un canone livellario (anche detto censo). Alla scadenza prevista il contratto era rinnovabile, in esito al versamento di un ulteriore canone livellario. Il livello veniva stipulato tra il proprietario e il livellario. Il livello rimase in uso fino agli inizi dell'ottocento. La forma di contratto vigente più rispondente alle caratteristiche sopra richiamate è l'enfiteusi;
- **L'affrancazione** rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma (art. 971 c.c.);
- **In termini** giuridici il livello è assimilabile all'istituto dell'enfiteusi che trova puntuale definizione sia nel Codice Civile sia nella rimanente normativa;
- **la giurisprudenza** di legittimità ha equiparato il livello ad un diritto di enfiteusi (Cass.Civ. sez. III n. 64/1997) e pertanto ad un diritto reale di godimento su fondo altrui;
- **La Legge** 16 giugno 1927 n. 1766, il Regolamento d'esecuzione approvato con R.D. 26 febbraio 1928 n. 332 e la Legge Regionale della Campania 17 marzo 1981, n. 11, hanno previsto particolari procedure in materia di gestione degli "usi civici", la cui responsabilità risulta affidata agli Enti Comunali;
- **L'indicazione** catastale del termine livello permane all'attualità, il che non consente il normale aggiornamento catastale e quanto ad esso connesso (compravendite, donazioni, libero accesso al credito ed ai fondi comunitari e nazionali e simili);
- **L'articolo** 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;
- **L'articolo** 971, comma 5, del codice civile, stabilisce che l'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale. Le modalità sono stabilite da leggi speciali;
- **L'articolo** 9 della L. 18 dicembre 1970, n. 1138, stabilisce che l'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratti di enfiteusi urbane o edificatorie, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

CONSIDERATO che nel territorio di questo Comune, vi sono numerosi appezzamenti di terreno che, pur essendo in possesso a privati cittadini, risultano catastalmente gravati da "*livelli*" a favore di soggetti privati e per i quali il Comune risulta concedente;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.04.2017 avente ad oggetto "Terreni gravati da canoni di natura enfiteutica, ex artt.9 e 10 l. n.1766/1927. individuazione criteri di aggiornamento/rideterminazione dell'ammontare dei canoni e dei corrispettivi di affrancazione. atto di indirizzo."

Ritenuto opportuno rettificare la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2017 modificando unicamente il punto 3 della stessa;

VISTI:

- il Codice Civile
- la legge 18.12.1970 n. 1138
- la legge 22.07.1966 n. 607
- la legge 16.06.1927, n.1766;
- il R.D. 26.02.1928, n.332;
- la legge Regionale della Campania 17.03.1981, n.11;
- il parere della Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti, n.18 del 18.05.2006;
- la Circolare dell'Agenzia del Territorio prot. 29104 del 11/05/2011
- la deliberazione di Consiglio comunale n. **12** del **23/04/2002**;

P R O P O N E

- 1. di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. di rettificare** la deliberazione di C.C. n. 18 del 12/04/2017, modificando unicamente il punto 3 del deliberato in parola nel seguente modo:
“**di stabilire** che, nelle more, sarà possibile procedere all'affrancazione, su richiesta del soggetto avente titolo, mediante apposito contratto stipulato nelle forme degli atti pubblici o, ove consentito, mediante determina del funzionario responsabile, previo pagamento dei ratei dei canoni medesimi rideterminati, per le annualità non ancora prescritte, ex art.2948 c.c., e dietro integrale versamento del corrispettivo di affrancazione, da determinarsi con i criteri contenuti nella deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 12/04/2017. Laddove l'affrancazione riguardi terreno gravato da usi civici e la cui occupazione da parte di soggetti abusivi è stata a suo tempo legittimata con l'imposizione di un canone enfiteutico, ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766, troveranno applicazione le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della legge 1 dicembre 1981, n. 692;”
- 3. di demandare** al Responsabile del Settore Finanziario, l'adozione dei provvedimenti consequenziali occorrenti per l'esatta e sollecita attuazione del presente atto;
- 4. di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

Il Sindaco
f.to Francesco Cerrotta

Il Sindaco propone di votare la proposta agli atti del Consiglio testé letta a propria firma.
Alzano la mano in segno di assenso n. 11 Consiglieri su 11 presenti e 11 votanti.
Si approva all'unanimità.

Il Presidente propone di votare per l'immediata esecutività dell'atto.
Alzano la mano in segno di assenso n. 11 Consiglieri su 11 presenti e 11 votanti.
Si approva all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito delle votazioni

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: RETTIFICA D.C.C. N. 18/2017 AD OGG. 'TERRENI GRAVATI DA CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, EX ARTT.9 E 10 L. N.1766/1927. INDIVIDUAZIONE CRITERI DI AGGIORNAMENTO / RIDETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI E DEI CORRISPETTIVI DI AFFRANCAZIONE. ATTO DI IND.'

DELIBERA

- 1) di approvare integralmente la proposta posta al n. 7 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: **"RETTIFICA D.C.C. N. 18/2017 AD OGG. "TERRENI GRAVATI DA CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, EX ARTT.9 E 10 L. N.1766/1927. INDIVIDUAZIONE CRITERI DI AGGIORNAMENTO / RIDETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI E DEI CORRISPETTIVI DI AFFRANCAZIONE. ATTO DI IND."";**
- 2) di dichiarare, con separata votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

La seduta si scioglie alle ore 9.55.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2017 / 40**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **RETTIFICA D.C.C. N. 18/2017 AD OGG. "TERRENI GRAVATI DA CANONI DI NATURA ENFITEUTICA, EX ARTT.9 E 10 L. N.1766/1927. INDIVIDUAZIONE CRITERI DI AGGIORNAMENTO / RIDETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DEI CANONI E DEI CORRISPETTIVI DI AFFRANCAZIONE. ATTO DI IND."**

Parere tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma1 TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/07/2017

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Parere contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma1 e l'art.147 bis comma1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 26/07/2017

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Prot. N.

La suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267 viene affissa all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 26/07/2017 al 10/08/2017.

[] Non è soggetta al controllo preventivo, ai sensi della deliberazione di G.R.C. n. 6085 del 09.11.2001;

Dalla residenza comunale, li 26/07/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- è stata affissa all' Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi:
dal 26/07/2017 al 10/08/2017.

- E' divenuta esecutiva il giorno: 07/08/2017

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 D.L.vo n. 267 del 18.8.2000).

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO