

 <b>Comune di ANACAPRI</b>	<b>Numero</b>  <b>24</b>	<b>Data</b>  <b>14/02/2018</b>	
---	--------------------------------	--------------------------------------	--

## Deliberazione Giunta Com.le

---

**OGGETTO:**  
**TERRENI GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI INDIRIZZI AI RESPONSABILI.**

---

L'anno 2018 addì 14 del mese di Febbraio alle ore 15.45 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTE
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	NO
BONOMI BRUNA	Consigliere_Ass	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
Totale presenti:    4       /       Totale assenti:    1		

Presiede l'adunanza il sig. CERROTTA FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco e partecipa il Segretario Comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto:  
TERRENI GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI INDIRIZZI AI RESPONSABILI.

---

Relazione istruttoria: Il Responsabile Settore Tecnico e Responsabile Settore Finanziario/Patrimonio:

**Premesso che:**

- nel proprio territorio comunale vi sono beni civici (in *Demani aperti*) e terre c.d. “legittimate e quotizzate” (o “allodializzate”) gravate da canoni (livelli) di natura enfiteutica (in *Demani chiusi*);
- tali beni, dal 1927 ad oggi, sono stati individuati e regolamentati da atti e provvedimenti giuridici emanati dalle Autorità preposte in ottemperanza alla Legge n. 1766 del 16/06/1927 e del relativo Regolamento di attuazione R.D. n.332 del 26/02/1928, nonché conformemente alle successive disposizioni di legge (nazionali e regionali) promulgate in materia di usi civici;
- nel corso dei passati decenni, le terre gravate dal vincolo di “Uso Civico” potrebbero, in alcuni casi, essere state oggetto di usurpazioni, occupazioni abusive nonché di compravendite tramite atti notarili, che - se sprovviste dell’autorizzazione preventiva del Commissario per la Liquidazione degli Usi civici ex art. 12, comma 2, legge 1766/1927 - sarebbero inidonee a produrre validi effetti giuridici;
- i terreni ancora civici, rientrando nella nozione di proprietà pubblica – come sottolineato dalla Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie Coordinamento delle Sezioni regionali di controllo, Rassegna dell’attività consultiva delle Sezioni regionali di controllo, n. 2/2006, –, sono inalienabili e non usucapibili, mentre gli usi civici ivi risultanti sono imprescrittibili;
- questo Comune ha anche costituito in passato alcuni rapporti di natura enfiteutica mediante la cessione di terre civiche (terreni demaniali) a lavoratori agricoli (enfiteuti o livellari) con la imposizione di un canone (livello o censo) di natura enfiteutica ai sensi della Legge 01/09/1806, del Regio Decreto 08/06/1807, del Regio Decreto 03/12/1808, del Regio Decreto 10/03/1810, della Legge 12/12/1816, del Regio Decreto 03/07/1861, e successivamente della Legge 1766/1927, con la facoltà in ogni tempo di poterlo affrancare col pagamento del relativo capitale di affrancazione;
- la Legge Regionale n. 11 del 17 marzo 1981, avente per oggetto “norme in materia di usi civici” ha dettato le norme per la gestione degli usi civici e l’affrancazione dei livelli (canoni), già comunque, costituiti su terre civiche;
- prima di procedere all’acquisto o all’espropriazione di terreni già civici da parte del Comune occorre sciogliere ogni rapporto tra legittimari e Comune, poiché il Comune è creditore del canone enfiteutico gravante sul terreno;
- alla luce di quanto finora evidenziato occorre avviare l’emissione dei ruoli ovvero delle liste di carico relative al recupero dei canoni arretrati e futuri, dovuti da parte degli occupatori che conducono le terre di natura civica e da parte dei livellari che posseggono i terreni ormai di natura allodiale, ed implementare le procedure necessarie per poter far fronte alle probabili istanze di affrancazione che gli aventi diritto potrebbero decidere di inoltrare a questo Ente;
- è necessario quindi procedere all’approvazione e alla successiva riscossione dei detti canoni annui;
- nell’allodializzazione (o privatizzazione) dei terreni ex civici avvenuta ai sensi degli artt. 4 e 9 della Legge 01/09/1806, dell’art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807, dell’art. 32 del Regio Decreto

03/12/1808, dell'art. 18 del Regio Decreto 10/03/1810, degli artt. 182 e 193 della Legge 12/12/1816, degli artt. 1 e 37 del Regio Decreto 03/07/1861, dell'art. 10 della Legge 1766/1927 e dell'art. 26 del R.D. 332/1928, è stato imposto un canone di natura enfiteutica che si reputa perenne in quanto il relativo capitale di affrancazione è vincolato dall'art. 24 della L. 1766/1927 alla realizzazione di opere di pubblico interesse;

- i canoni che vengono corrisposti in base all'art. 10 della L. 1766/1927 non sono frutto di libera intesa pattizia (come nell'enfiteusi "privata" disciplinata dal Codice Civile) in quanto il canone è rapportato unicamente al valore del terreno;
- l'assenza di un rapporto enfiteutico riconducibile a quello disciplinato dal Codice Civile è palese atteso che trattasi di enfiteusi atipiche e per di più di diritto pubblico;
- il Regolamento per l'esercizio degli usi civici costituisce uno strumento normativo obbligatorio come dettato dagli articoli 43 e 44 del R.D. 332/1928;
- per i terreni demaniali in possesso di questo Ente potrebbero essere presentate da parte dei privati eventuali richieste di concessione in utenza temporanea;
- la concessione in fitto di suoli civici dovrà essere contemplata in via preventiva nel Regolamento per l'esercizio degli usi civici;
- quanto dettato dal comma 7 dell'art. 2 della legge 11/1981 secondo cui *"la Giunta Regionale [...] provvede, nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale, [...] all'affranco dei canoni"* fa esclusivo riferimento ai canoni imposti con le ordinanze di quotizzazione adottate ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge 1766/1927 (come confermato dal successivo art. 21 secondo cui la locale cattedra di agricoltura - ora Regione - deve accertarne le migliorie eseguite);
- sempre con riferimento al comma 7 dell'art. 2 della legge 11/1981, *"nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale"* passate dallo Stato alle Regioni con il DPR 616/1977 non erano di certo incluse le affrancazioni dei canoni diversi da quelli imposti con le quotizzazioni post 1927, affrancazioni che erano già (e restano) di competenza dei rispettivi Comuni;

#### **VISTO:**

- il Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Campania, che sottolinea l'obbligatorietà per i Comuni di riscuotere i canoni di natura enfiteutica ex L. 1766/1927, ribadendo che tali canoni e livelli "nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità";

#### **PRESO ATTO CHE:**

- detti canoni sono di "natura enfiteutica" e non "enfiteutici", e, conseguentemente soggetti soltanto alla legge speciale n. 1766 del 16/06/1927 ed al Regio Decreto n. 332 del 26/02/1928, con esclusione espressa dell'applicabilità della disciplina civilistica;
- altresì il già citato Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti chiarisce che non è applicabile ai predetti usi civici la Legge n. 16 del 29/01/1974 (ora abrogata dal D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla Legge 133/2008) ovvero gli enti locali non possono ritenersi facoltizzati a rinunciare alla riscossione di canoni, censi, livelli o altro del genere di cui siano titolari;
- in caso di usurpazione è dovuto un canone di occupazione del patrimonio indisponibile del Comune in quanto i terreni sono tutt'ora demaniali, come tra l'altro confermato dall'art. 46 del R.D. 332/1928 (regolamento di attuazione della L. 1766/1927): *"Quando le rendite delle terre*

*non bastino al pagamento delle imposte su di esse gravanti ed alle spese necessarie per la loro amministrazione e sorveglianza, il comune e l'associazione agraria potrà, per sopperirvi, imporre agli utenti un corrispettivo ...";*

- il punto 8 dell'art. 32 della Legge 724 del 23/12/1994 (finanziaria 1995) impone: *"A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali";*
- i canoni di che trattasi dovranno essere richiesti ai livellari (canoni su terre già civiche ora allodiali) ed agli arbitrari occupatori (canone di occupazione del patrimonio indisponibile) per gli anni pregressi non prescritti e per i futuri;
- evidenziato che i sottoscritti non possono seguire con la necessaria efficacia ed efficienza le procedure di cui sopra, perché i relativi uffici sono già oberati nei compiti d'istituto e che è, pertanto, necessario affidare le operazioni sopra indicate a tecnico esterno esperto in materia, essendo impensabile la gestione diretta del servizio da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto nella dotazione organica dell'Ente non vi è personale tecnico esperto in merito;
- le affrancazioni dei canoni diversi da quelli imposti con le quotizzazioni ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge 1766/1927 erano e restano di competenza del Comune, nulla innovando il comma 7 dell'art. 2 della Legge Regionale della Campania n. 11/1981;

Tutto ciò premesso, si trasmette la presente all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenziali.

**P. IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO**  
**f.to .Geom. Ciro Gigante**

**LA RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO**  
**f.to d.ssa Adele Ipomea**

### **Il Sindaco**

letta e fatta propria la relazione che precede;

Ritenuto di provvedere in merito

**VISTO** l'art. 66 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977 con il quale sono state trasferite alle Regioni tutte le funzioni amministrative relative agli Usi Civici;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** il vigente statuto dell'ente;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

**P R O P O N E**

1. **di considerare** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto ed approvare la relazione istruttoria che precede;
1. **di dare indirizzo** al Responsabile del Settore Finanziario/Patrimonio di affidare ad un esperto in materia, l'incarico professionale per il censimento delle terre ex civiche ora sdemanializzate gravate da canone di natura enfiteutica ricadenti nel territorio comunale, la predisposizione dei contratti di concessione ad utenza temporanea dei terreni demaniali in libero possesso del Comune, nonché tutte le procedure per le relative affrancazioni e per la redazione di apposito regolamento per l'esercizio degli usi civici, ai sensi della Legge 1766/1927, del R.D.L. 332/1928 e della Legge Regionale n. 11 del 17/03/1981, nonché di quant'altro il citato Responsabile riterrà opportuno al fine di definire la problematica in parola;
2. **di dare atto che** l'affrancazione dei canoni (con la sola esclusione dei canoni imposti con le quotizzazioni di cui agli artt. 19 e 20 della Legge 1766/1927 di esclusiva competenza regionale) già comunque costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'Agenzia del Territorio, avverrà a richiesta degli interessati, secondo le modalità che questo Comune disciplinerà in apposito regolamento;
3. **di dichiarare** l'adottanda deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

**Il Sindaco**  
**f.to Francesco Cerrotta**

---

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Dato atto anche che sulla proposta della presente deliberazione :

( X ) il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

( X ) il responsabile di ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell' art. 147 bis del D. L.vo n. 267/2000, hanno espresso parere FAVOREVOLE che viene allegato al presente atto.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: TERRENI GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI INDIRIZZI AI RESPONSABILI.

Ad unanimità di voti, legalmente resi e verificati,

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la proposta in premessa indicata, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Di dichiarare, con separati voti unanimi, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



## Pareri

Comune di Anacapri

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 27**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **TERRENI GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI INDIRIZZI AI RESPONSABILI.**

### 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 07/02/2018

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 07/02/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE  
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO

---

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

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

[X] E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 14/02/2018 al 01/03/2018, come prescritto dall'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267, senza reclami;

[X] E' stata comunicata, con lettera n. 2409, in data 14/02/2018, ai signori capigruppo consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 26/02/2018.

[X] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 7 D. L.vo n. 267/2000) .

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dr. CAPUANO LORENZO



# COMUNE DI ANACAPRI

PROVINCIA DI NAPOLI

Anacapri, 14 febbraio 2018

## Settore n. 4 - UFFICI TECNICI

Si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis del D. L.vo n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

**“TERRENI GRAVATI DA LIVELLI/ENFITEUSI INDIRIZZI AI RESPONSABILI.”**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE UFFICI TECNICI

(geom. *Ciro Gigante*)