



COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: segreteria.pignataro@libero.it

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: www.comune.pignataroint.fr.it

PEC: comune.pignataroint.servizigenerali@certipec.it

Nr. 259 del 01/07/2020 del Registro delle Pubblicazioni.

COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 14 del 29 Giugno 2020

OGGETTO: Affrancazione terreni gravati da livello comunale.

Atto di indirizzo per l'attivazione della procedura nonché approvazione del Regolamento Comunale ed annesso Modulo di richiesta.

Il giorno Ventinove del mese di Giugno 2020, alle ore 12,00 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con appositi avvisi consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza ordinaria ed in seduta pubblica di 1^a convocazione.

Risultano presenti ed assenti i Signori:

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Daniele	AZZOLI	Consigliere	SI	
3	Mauro	DE SANTIS	Consigliere	SI	
4	Marcello Piero	CAVALIERE	Consigliere	SI	
5	Luigi	CARLOMUSTO	Consigliere		SI
6	Angelo	MIELE	Consigliere	SI	
7	Andrea	COSTANZO	Consigliere	SI	
8	Alessandro	D'AMENDOLA	Consigliere	SI	
9	Rita	DI GIORGIO	Consigliere		SI
10	Maria Giovanna	EVANGELISTA	Consigliere		SI
11	Enrico	TISEO	Consigliere	SI	

Presiede il Sindaco dott. Benedetto MURRO.

Verbalizza il ViceSegretario Comunale dell'Ente, dott. Francesco Neri, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Constatato il numero legale degli intervenuti per la validità della seduta (metà dei consiglieri assegnati al Comune), ai sensi dell'art. 32, comma 1, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale comparato con l'art. 38, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.

OGGETTO: Affrancazione terreni gravati da livello comunale.

Atto di indirizzo per l'attivazione della procedura nonché approvazione del Regolamento Comunale ed annesso Modulo di richiesta.

Il Sindaco illustra l'argomento invitando il Consiglio alla discussione.

Precisa che l'odierno punto all'ordine del giorno deve intendersi riferito all'atto di indirizzo per l'attivazione della procedura nonché all'approvazione del Regolamento Comunale ed annesso Modulo di richiesta.

Precisa che questo provvedimento viene adottato per dare risposte certe ai cittadini che si trovano nell'oggettiva attuale impossibilità di poter effettuare atti di trasferimento dei beni in loro godimento perché gravati da tali pesi. Prosegue dando lettura del dispositivo della proposta di deliberazione.

Nessuno chiede di intervenire ed Sindaco invita, quindi, il Consiglio Comunale a procedere alla votazione sulla proposta come sopra illustrata e la volontà consiliare si consolida come da dispositivo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITO** quanto sopra;

- **PREMESSO** che:

- il Comune di Pignataro Interamna (FR) è intestatario di alcune partite catastali su cui gravano livelli, nelle quali l'ente locale risulta titolare del "diritto del concedente";

- su parte del territorio comunale di Pignataro Interamna (FR) sono quindi presenti, *ab immemorabili*, immobili costituenti patrimonio comunale, gravati da diritto di livello per i quali, alcuni privati conduttori, hanno espresso la volontà di affrancare il diritto;

- il livello è un tipo di contratto agrario atipico, stipulato tra il proprietario di un bene e un altro soggetto - detto "livellario" - che realizza una formula di piccolo affitto di lunga durata, concesso a coltivatori che, in cambio, devono un compenso in base alla ricchezza prodotta dal bene stesso;

- l'istituto giuridico di cui trattasi ormai quasi totalmente estinto nell'ordinamento giuridico odierno può essere accostato nella trattazione, per disciplina e similitudine, al diritto reale di godimento denominato "Enfiteusi", disciplinato all'interno del codice civile dagli artt. 957 e seguenti;

- l'enfiteusi è un diritto reale su proprietà altrui caratterizzata dal fatto che il proprietario di un terreno, concedente, cede ad altri, enfiteuta, il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un periodo di tempo non inferiore a venti anni con il pagamento di un canone annuo in denaro o in prodotti alimentari (canone enfiteutico);

- l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detta valore di affrancazione risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale (art. 971 c.c.);

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è quello della ricognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

- l'affrancazione sui suoli comunali, gravati da livelli, rientra nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale cui i terreni appartengono. Il Comune può decidere se affrancare o meno detti terreni, non costituendo ciò un obbligo giuridico, ma solo una facoltà. Si osserva infatti che, i terreni ove sussistono diritti di livello, sono iscritti al patrimonio del Comune; in quanto tali, non possono formare oggetto di normale circolazione giuridica, inoltre, in quanto beni patrimoniali del Comune, qualunque riscatto dovrà essere necessariamente preceduto da una diversa e nuova valutazione dell'Ente in ordine alla loro destinazione, la quale dia atto del venir meno dell'interesse dell'Ente a conservare la qualità di concedente del fondo medesimo perché non vi è più alcuna pratica utilità a mantenerli;

- tali terreni sono stati rilevati a seguito delle operazioni d'istruttoria e d'individuazione dell'incaricato perito regionale, con D.P.G.R. Lazio nr. 179/94 del 04/02/1994, avv. Giovanni Maria FACCHINI;

- il Comune, come da nota prot. nr. 02107 del 13/03/1997 della Regione Lazio, Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale - Settore 65 - Ufficio 5°, ha ricevuto e tenuto in pubblicazione dal 07 luglio 1997 al 06 agosto 1997, gli atti di verifica e di individuazione degli Usi Civici, redatti dal predetto professionista incaricato nonché dall'arch. Valeria PIGNATELLI;

- completata la fase preliminare di accertamento e di individuazione dei terreni di uso civico e, quindi, della pubblicazione dei relativi atti, bisogna completare la successiva fase di sistemazione dei terreni occupati con una diversa loro utilizzazione per quelli, invece, interessati da previsioni o realizzazioni di opere di urbanizzazione;

- a seguito di singole istanze prodotte dai cittadini interessati, occorre procedere alla sistemazione dei terreni occupati;

- **ATTESO** che, pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto di affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo, tanto più che, ai sensi dell'art. 19, comma 14, della Legge 30/07/2010, n. 122, che ha aggiunto il comma 1 bis all'art. 29 della Legge 27/02/1985, n. 52, 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;

- **DATO ATTO** che nell'ottica di venire incontro ai cittadini nel rispetto di tale ultima disposizione di legge, l'Amministrazione comunale 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 per i quali venga presentata istanza;

- **VISTI** gli artt. 971 e 972 c.c. e le Leggi: 22/07/1966, n. 607 e 18/12/1970, n. 1138 che dettano norme in materia di enfiteusi in quanto applicabili;

- **CONSIDERATO CHE**, l'Amministrazione Comunale, in linea di principio, non ha alcun interesse a conservare il diritto di concedente dei fondi, trattandosi di titolarità ormai desuete e prive di qualsivoglia vantaggio in considerazione delle trasformazioni, anche significative, nel tempo subite dai terreni in questione e dalle accessioni ivi realizzate dai livellari e aventi causa;

- **DATO ATTO CHE** i livelli e i diritti di enfiteusi che il Comune intende affrancare a favore dei livellari sono stati per lo più costituiti prima del 28 Novembre 1941;

- **DATO ATTO che:**

- per le enfiteusi costituite prima della data del 28 Ottobre 1941, la normativa di riferimento è data dalla legge 22/07/1966, n. 60, ai sensi della quale il capitale di affrancazione si sarebbe dovuto determinare in misura pari a 15 volte il canone, a sua volta non superiore all'ammontare del reddito dominicale risultante al 30 giugno 1939 rivalutato per 12 volte, come disposto dal D. Lgs. 12/05/1947, n. 356;

- per le enfiteusi costituite dopo il 28 Ottobre 1941, invece la Legge 18/12/1970, n. 1138 ha previsto che per la determinazione del canone del prezzo di affranco si debba fare riferimento alla qualifica e classe catastale esistenti al momento della costituzione del rapporto e che il capitale di affranco debba essere pari a 15 volte l'ammontare del canone, corrispondente al reddito dominicale risultante al momento della costituzione del rapporto, moltiplicato per 12 e a sua volta mai inferiore alla quindicesima parte dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi delle leggi di riforma agraria 12/05/1950, n. 230 e 21/10/1950, n. 841 e successive modificazioni;

- la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della disparità di trattamento fra i due diversi criteri stabilendo nel vuoto legislativo l'equiparazione dei criteri di calcolo per l'affrancazione del diritto enfiteutico dei contratti stipulati prima e dopo il 28 Ottobre 1941 secondo la procedura stabilita dalla stessa Alta Corte con sentenza n. 406/88, quindi prevedendo l'aggiornamento periodico del valore di riferimento per la determinazione del canone mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;

- **PRESO ATTO** che dal 01 Gennaio 1988 sono entrati in vigore i nuovi estimi catastali per i terreni agricoli, previsti dal D.P.R. 29/09/1973 n. 604 e disposti dal D.M. 13/12/1979 e che con successive diverse disposizioni di legge i redditi dominicali sono stati più volte aggiornati, con l'art. 3, comma 10, della legge 23/12/1996 n. 662 e da ultimo con l'art. 1, comma 909, della legge n. 208 del 28/12/2015 ha modificato l'art. 1, comma 512 della legge n. 212 del 24/12/2012; che a seguito di detti aggiornamenti, i redditi dominicali devono essere incrementati dell'80% e dell'ulteriore 30%, che non ha effetto per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;

- **DATO ATTO** che dalle disposizioni di legge la procedura di calcolo del diritto di affrancazione sia uguale al reddito dominicale al 23 dicembre 1994 (già moltiplicato per 12) per 1,80 (x 1,30 eventuale) x 15;

- **CONSIDERATO** che i valori risultanti dal calcolo sopra citato spesso risultano essere esigui e che pertanto si ritiene opportuno fissare dei minimi applicabili;

- **VISTO** il Regolamento allegato "A" alla presente, composto da n. 11 articoli ed annesso Modulo di richiesta, che stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, le modalità di calcolo del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici, i minimi applicabili, le ipotesi di riduzione e l'efficacia temporale delle stesse;

- **CONSIDERATO** che per snellire il procedimento delle pratiche di affrancazione degli immobili comunali si delega alla Giunta Comunale l'esame delle richieste presentate e le deliberazioni in merito;

- **DATO ATTO**, altresì, che ad oggi sono state già presentate richieste in tal senso, nonché considerato che:

- l'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta da parte dell'enfiteuta, è tenuta a concedere l'affranco dei livelli; previo pagamento della somma necessaria;

- con il trascorrere degli anni, nella totalità dei casi, successivamente al secondo conflitto mondiale si è interrotto il pagamento dei canoni enfiteutici dovuti al Comune da parte dei livellari interessati e che in ordine a tali ultimi rapporti non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, del canone originariamente fissato, sia a causa del tempo trascorso sia per l'irreperibilità dei relativi atti nell'archivio comunale;

- occorre procedere dunque alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare l'affrancazione del canone, in quanto trattasi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità di questo Comune essendo in possesso di privati oramai da considerevole tempo, per cui, nella maggior parte dei casi, il comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica; di maggior utilità per il comune è anzi, accertare eventuali richieste di affrancazione e di favorire tale processo;

- **IN PARTICOLARE**, ribadito che:

- nel territorio del Comune di Pignataro Interamna (FR) risultano compresi terreni e fabbricati che sono catastalmente gravati da livello a favore di soggetti privati e per i quali il Comune risulta Ente concedente;

- 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);

- il livello è da intendersi equiparato a tutti gli effetti al diritto di enfiteusi come sancito da costante giurisprudenza (Cass. n. 1366/1961;1682/1963-E 1;Sez.III,n.64/1997);

- il dominio diretto facente capo al Comune di Pignataro Interamna (FR) è imprescrittibile come si deduce dall'art 1164 del codice civile che riprende l'art. 2115 del codice civile del 1865 abrogato;

- come ribadito dalla giurisprudenza (Cass. 177/1946;2100/1960;323/1973;4231/1976) l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di possesso a favore dell'enfiteuta, neppure nel singolare caso che ad esso sia stata attribuita dalle parti efficacia ricognitiva;

- **CONSIDERATO** pertanto che:

- per i terreni in questione è urgente individuare un criterio di calcolo che tenga conto degli ineludibili diritti di questo Comune, alla luce dei principi edotti dalle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988, 143/1997 e 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto, come già premesso, che il rapporto di livello è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell'enfiteusi, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in questa materia dal codice civile;

- **DATO ATTO** che l'art. 1, comma 1, della 22/07/1966, n. 607 prevede che i canoni enfiteutici *omissis* ... non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma della Legge 29/06/1939, n. 976 rivalutato con il D. Lgs. 12/05/1947, n. 356;

- **DATO ATTO**, altresì, che in base a quanto statuito dall'art. 9 della 18/12/1970, n. 1138 come modificata dalla Legge 14/01/1974, n. 270, l'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratta di enfiteusi urbane o edificate, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

- **ATTESO** che la Corte Costituzionale con sentenze degli anni 1969, 1997 e 2008 ha dichiarato la illegittimità costituzionale di alcuni articoli della normativa innanzi richiamata nella parte in cui non prevede l'applicazione del meccanismo di aggiornamento dei canoni enfiteutici;

- **VISTA** la circolare n. 118 del 09/09/1999 del Ministero dell'Interno con la quale sono stati precisati i criteri da seguire per il calcolo della somma necessaria per l'affranco ribadendo la necessità di procedere all'aggiornamento periodico dei canoni al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affranco alla realtà economica.

- **CONSIDERATO** che:

- l'art. 3, comma 50, della legge 23/12/1996 n. 662 ha stabilito che fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali e agrari sono rivalutati,

rispettivamente, dell'80% e del 70%. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge 23/12/1994, n. 724.

L'art. 1, comma 909, della legge n. 208 del 28/12/2015 ha modificato l'art. 1, comma 512 della legge n. 212 del 24/12/2012. Pertanto dal 2016 si applica un'ulteriore rivalutazione dei redditi dominicali ed agrari del 30%, che non ha effetto per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'art. 31, comma 1, della legge 23/12/1994, n. 724;

- l'art. 3, comma 48, della legge 23/12/1996 n. 662 ha stabilito che fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili e di ogni altra imposta vigore dei nuovi estimi catastali;

- **RICORDATO** che il Consiglio di Stato, nel parere n. 661 del 09/06/1998, ha evidenziato come il valore del canone sui fondi edificabili non possa essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento, individuato nella nota del Ministero delle Finanze del 26 Ottobre 2000, nel valore venale ai fini ICI;

- **VISTO** l'art. 37 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, come modificato dall'art. 2 della Legge 24/12/2007, n. 244 a seguito di pronuncia n. 348/2007 della Corte Costituzionale con la quale è stato ritenuto illegittimo nel caso di aree fabbricabili, quale risarcimento nei confronti del proprietario di un bene sottoposto all'espropriazione, l'attribuzione di una somma pari alla media del valore di mercato del bene e del R.D. rivalutato riferito all'ultimo decennio;

- **DATO ATTO** che in base a tale norma l'indennità di esproprio di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore del bene;

- **PRECISATO** che:

- successivamente alle pronunzie della Corte Costituzionale, il legislatore nazionale non è ancora intervenuto a disciplinare la materia, con la conseguenza che si è venuta a determinare un vuoto legislativo e la riviviscenza delle norme codicistiche;

- in base ad una lettura coordinata degli articoli 971, 1866, 1869 del c.c., l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

- nella generalità dei casi, come già innanzi accennato, non è possibile risalire, né dagli atti d'ufficio né dalla domanda presentata dal richiedente, all'ultimo canone certo corrisposto, e pertanto, anche in relazione al vuoto legislativo che non individua specifica norma di riferimento, l'Amministrazione ha incaricato il responsabile del Servizio Patrimonio Comunale ed il Consulente U.T.C. di redigere uno schema regolamentare che individui un criterio congruo ed utile al fine di determinare, in primo luogo il canone e, quindi, il prezzo di affrancazione ;

- **RIBADITO** che questo Comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica;

- **RITENUTO**, pertanto, di maggiore utilità per l'Ente accettare le eventuali richieste di affrancazione, anzi, favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l'affranco del canone produce nei confronti degli enfiteuti;

- **RICHIAMATO** il parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti della Campania, in base al quale i canoni ed i livelli, godono dell'imprescrittibilità nonché dell'inalienabilità e dell'iusucapibilità. Il Comune, in quanto rappresentante della comunità e referente di tali antiche proprietà collettive, o meglio di quanto rimane di esse dal punto di vista pubblicistico, è titolare di censi, livelli, canoni o altre prestazioni similari, indipendentemente dall'esistenza o meno del titolo di proprietà in testa al comune del singolo immobile.

- **EVIDENZIATO**, peraltro, che la Legge 29/01/1974, n. 16 con la quale alle Amministrazioni e alle Aziende autonome dello Stato, venne data la facoltà di rinunciare ai diritti di credito inferiori a lire mille costituiti da canoni enfiteutici, censi, livelli ed altre prestazioni in denaro o in derrate derivanti da rapporti perpetui reali e personali costituiti anteriormente alla data del 28 ottobre 1941, non è applicabile agli enti locali, come del resto precisato nel citato parere della Corte dei Conti;

- **CONSIDERATO** tuttavia che tali istituti, che fanno riferimento ai predetti rapporti perpetui reali e personali (in speciale modo il livello, non più disciplinato) sono nella pratica disapplicati, anche in conseguenza della legge 03/05/1982, n. 203 che ha introdotto nel nostro ordinamento la figura del contratto agrario sicuramente più rispondente alle esigenze dei nostri tempi;

- **RITENUTO**, in definitiva, che oggi, può parlarsi, nella maggior parte dei casi, di livello ed enfiteusi, come di diritti solo formalmente validi, ma non più esercitati e che tuttavia costituiscono una valida pregiudiziale all'esercizio della piena proprietà;

- **RITENUTO OPPORTUNO**, prendendo atto della natura ormai privata dei beni sui quali gravano ora i canoni di natura enfiteutica, adottare misure idonee a liberare i fondi dalla presenza di tali vincoli;

- **ATTESO** che nulla-osta all'affrancazione dei livelli in questione, in quanto il Comune di Pignataro Interamna (FR) non ha alcun interesse a conservare la qualità di concedente, trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di alcuna pratica utilità;

- **DATO ATTO** che il Codice Civile, da una lettura coordinata degli articoli 971, 1876, 1869, indica che l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

- **RICHIAMATI** a tale proposito:

- la Circolare 26/02/2004 dell'Agenzia del Territorio;

- il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS/2749/02 del 15/1/2004, 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;

- la Circolare Agenzia del Territorio prot. 29104 dell'11/05/2011 in merito alle modalità di determinazione del canone di affrancazione;

- **VISTO** altresì la legge 18/12/1970 n. 1138 modificativa della legge 22/07/1966 n. 607, e successive modifiche ed integrazioni;

- **VISTI**

- la legge 22/07/1966, n. 607 e successive modificazioni;

- la legge 18/12/1970, n. 1138 e successive modificazioni;

- la sentenza della Corte Costituzionale n. 406/1988;

- la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;

- le sentenze della Corte Costituzionale n. 37/1969 e n. 160/2008;

- la legge 23/12/1996, n. 662 e successive modificazioni;

- il D.P.R. 08/06/2001, n. 327 e successive modificazioni;

- la legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni;

- il parere della sezione regionale di controllo per la Campania della Corte dei Conti n.18 del 18/05/2006;

- gli articoli 971,972 e 973 del Codice Civile,

- la legge 22/12/2011, n. 214 e successive modificazioni, di conversione del D.L. 06/12/2011, n. 201;

- il D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito in legge 06/08/2008, n. 133 e successive modificazioni;

- il vigente Statuto comunale;

- il vigente regolamento di contabilità comunale;

- **CONSIDERATO** che spetta all'enfiteuta il diritto di affrancazione, ovvero la facoltà concessagli dalla normativa di diventare proprietario del fondo pagando l'importo risultante dalla capitalizzazione del canone annuo;

- **ATTESO** che nulla-osta all'affrancazione dei livelli, censi enfiteutici in questione;

- **RITENUTO**, dunque, di dover recepire le proposte procedurali, di calcolo e le ipotesi riduttive indicate nell'allegato regolamento, quindi, calcolare la somma dovuta per l'affrancazione degli immobili (terreni e fabbricati), in base alle formule in essa descritte;

- **DATO** atto che l'affrancazione non comporta per l'amministrazione comunale alcun onere economico anzi determina l'introito degli importi versati per l'affrancazione dei canoni,

- **RITENUTO**, pertanto, di impartire atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale di procedere, a domanda, con apposite determinazioni, all'affrancazione dei censi, canoni e livelli ancora esistenti in cui il Comune risulti essere "concedente" previa determinazione del canone tenendo conto delle indicazioni impartite con le circolari sopra richiamate;

- **TUTTO** ciò premesso e considerato;

- **RITENUTO** che sussistono le condizioni, per provvedere in merito, come da dispositivo;

VISTI i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni, acquisiti in sede di proposta di deliberazione;

Presenti n. 8 – astenuti n. 0 – votanti n. 8.

Con voti favorevoli nr. 8 (unanimità), resi per alzata di mano,

DELIBERA

1) Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di esprimere formale atto di indirizzo al fine di procedere all'affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, approvando la parte narrativa che qui si intende interamente ritrascritta;

3) Di procedere alla cancellazione dei diritti reali quali livelli, enfiteusi, censi, ecc., di cui il Comune di Pignataro Interamna (FR) è beneficiario, su immobili che dovessero emergere dalla consultazione di atti ipo-catastali, sempre che tali terreni non siano formalmente destinati ad uso pubblico, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dai competenti Servizi Comunali, con riferimento a quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative in materia per le affrancazioni da parte dei beneficiari stessi di tali vincoli;

4) Di approvare il regolamento allegato "A" per l'affrancazione dei livelli composto da n. 11 articoli ed annesso Modulo di richiesta, che stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, le modalità di calcolo del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minimi applicabili, costituente parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

5) Di precisare che l'affrancazione del terreno può essere disposta purché sul medesimo bene non siano presenti USI CIVICI, interessi o vincoli di qualsiasi tipo dell'Amministrazione Comunale o comunque siano adottati gli opportuni accorgimenti per preservarli;

6) Di demandare:

a) al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D. Lgs. 18/08/200, n. 267 e successive modificazioni, la competenza all'adozione degli atti di affrancazione di livello (accoglimento o meno richieste, apposizione eventuali condizioni, determinazione canone d'affranco, ecc.);

b) al Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sotto forma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune Pignataro Interamna (FR);

7) Di dare atto che gli interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere, anche tutte le spese previste per la identificazione catastale, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione;

8) Di dare atto che nell'eventualità di modifiche per successione o vendita, delle generalità dell'enfiteuta, l'affrancazione si intende autorizzata al nuovo titolare e di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri economici a carico dell'ente;

9) Di autorizzare espressamente l'Agenzia delle Entrate di Frosinone, Ufficio Territorio alla cancellazione del vincolo dai registri Catastali con esonero espresso da ogni responsabilità ed ingerenza;

10) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale affinché provveda all'adozione di ogni atto di competenza che si renda necessario a regolarizzare la situazione in essere in esecuzione del presente provvedimento;

11) Di incaricare quindi il Responsabile del Servizio Patrimonio Comunale affinché dia la massima pubblicità alla presente iniziativa al fine di consentire ai livellari di presentare richiesta di affrancazione;

12) Di procedere all'affrancazione, ove ne venga fatta apposita richiesta dai soggetti titolati, previo avvenuto accertamento di tutte le posizioni riconducibili al rapporto di livello, come esposto nella relativa parte della premessa, nonché dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa;

13) Di prendere atto dell'identificazione, consistenza e individuazione planimetrica e territoriale dei beni immobili comunali gravati da livello, così come risultanti dall'elenco di visure catastali e mappe catastali.

In prosieguo,
su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere, in relazione alla necessità di dare immediata esecuzione a quanto disposto con il presente atto

Presenti n. 8 – astenuti n. 0 – votanti n. 8.

Con voti favorevoli nr. 8 (unanimità), resi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

OGGETTO: Affrancazione terreni gravati da livello comunale.

Atto di indirizzo per l'attivazione della procedura nonché approvazione del Regolamento Comunale ed annesso Modulo di richiesta.

**Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.,
sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i sottoscritti esprimono il seguente PARERE**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 22/06/2020.

**Il Responsabile del Servizio II^ sostituto (Bilancio – Ragioneria – Tributi – Commercio, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

In ordine alla regolarità contabile del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 22/06/2020.

**Il Responsabile del Servizio II^ sostituto (Bilancio – Ragioneria – Tributi – Commercio, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 22/06/2020.

**Il Responsabile del Servizio I^ (Segreteria – Affari generali, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

Li, 22/06/2020.

**Il Responsabile del Servizio IV^ (Tecnico-Urbanistico, ecc.)
F.to: Dott. Francesco Neri**

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il ViceSegretario Comunale
F.to: Dott. Francesco Neri**

**Il Sindaco
F.to: Dott. Benedetto Murro**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal **01/07/2020**, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4), come riportato nel dispositivo;
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune (www.comune.pignatarointeramna.fr.it), accessibile al pubblico.

Pignataro Interamna, **01/07/2020**.

Il Responsabile del Servizio
F.to: Dott. Francesco Neri

Copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Pignataro Interamna, **01/07/2020**.

Il Responsabile del Servizio
Dott. Francesco Neri

