



COMUNE DI FROSOLONE

Provincia di Isernia

P.iva/C.F.00070680947

Tel. 0874/890435-

Fax 0874/890544 - C/so Garibaldi 37

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 19 Del 13-04-2018

Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI O ENFITEUSI"

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **tredecim** del mese di **aprile** alle ore **18:00** , in sessione **Straordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica** previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta, i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| | | | |
|-----------------------------|----------|---------------------------------|----------|
| CARDEGNA GIOVANNI | P | PRIOLETTA GIUSEPPE | P |
| COLARUSSO GIUSEPPINA | P | RUSSILLO FILIPPO | P |
| CARRINO CRISTOFARO | P | FRARACCIO NICOLA ANTONIO | P |
| DI NEZZA GIUSEPPE | A | CARRINO GIULIO | P |
| SARDELLA FILIPPO | P | RUSSILLO ANTONIO | P |
| MAINELLA LUIGI | P | PAOLUCCI MICHELE | A |
| PALANGIO LUIGINO | A | | |

Assegnati n. **13** In Carica n. **13** Presenti n. **10** Assenti n. **3**.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dr. Nucci Domenico con funzioni consultive e referenti, ai sensi dell'art. 97 del D. lg. 18/08/2000, n° 267 e che provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Dr. Cardegna Giovanni in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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;
- Nel territorio comunale sono presenti un gran numero di terreni gravati da "enfiteusi" o "livello" in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Frosolone risulta "concedente", che da tempo immemorabile ha concesso ai cittadini l'utile dominio di diversi terreni;
- 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 e 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:

- 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, oltretutto, 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 Frosolone, 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;

Tenuto conto:

- 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 che, con consultiva CS/2749/02 del 15.01.2004, 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;

Ritenuto di 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 Frosolone;

Visto l'allegato documento denominato "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI O ENFITEUSI";

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica 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 Responsabile dell'Area 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 voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. DI STABILIRE che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;

2. DI ESPRIMERE formale atto di indirizzo al fine di procedere all'affrancazione dei terreni comunali gravati da enfiteusi o livello da parte dei soggetti che ne facciano richiesta;

3. DI APPROVARE l'allegato "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI O ENFITEUSI", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, nonché le modalità di calcolo del canone enfiteutico e del valore di affrancazione;

4. DI DARE MANDATO ai Responsabili dei Settori, ciascuno per la propria competenza, per la predisposizione degli atti istruttori per l'affrancazione dei terreni

gravati da enfiteusi o livello e ogni atto che si renda necessario a 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 di Isernia 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 PROCEDERE** a dare massima pubblicità al presente provvedimento, al fine di consentire ai livellari/enfiteuti di presentare richiesta di affrancazione;

8. **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/enfiteusi, come esposto nelle premesse, nonché dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa;

9. **DI DARE ATTO** che si provvederà a istituire apposito Capitolo di entrata in bilancio corrispondente per introitare le somme versate dai richiedenti per l'affrancazione dei suoli gravati da livello/enfiteusi;

10. **DI PUBBLICARE** il presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia di pubblicazione e di trasparenza degli atti pubblici ;

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;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza, con separata votazione palese ad esito unanime dichiara il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

**Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI
TERRENI GRAVATI DA LIVELLI O ENFITEUSI"**

PARERI DI CUI ALL'ART' 49 1° E 2° comma DEL T. U. 267/2000

Parere: del Responsabile del Servizio ai sensi dell'Art. 49 T.U. 267/2000.

Frosolone, lì

Il Responsabile del Servizio
f.to CASTAGNA Domenico Felice

Si esprime parere in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**, ai sensi dell'art'49, 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione.

Frosolone, lì

Il Responsabile del Servizio
f.to Nucci Domenico

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue.

Il Sindaco
f.to dr. Cardegna Giovanni

Il Segretario
f.to dr. Nucci Domenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, 1° comma, del D. lg. 18/08/2000, n° 267)

Reg. Pubbl. n° 410 _____ del **09-05-2018**

Io sottoscritto Responsabile del Servizio certifico che copia del presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio On-line di questo Comune dal giorno **09-05-2018** per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile delle Pubblicazioni
Nicoletta Maselli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 127, 1° comma, del D. lg. 18/08/2000, n° 267)

Il sottoscritto Segretario comunale, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-04-18,

- poiché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, 4 comma, del D. lg. n° 267/2000*);
- poiché , trattandosi di atto non soggetto a controllo preventivo di legittimità, sono decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (*Art. 134, 3 comma, del D. lg. n° 267/2000*).

Frosolone, li 13-04-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr. Nucci Domenico

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Frosolone, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. Nucci Domenico