



COMUNE DI SCIGLIANO

(Provincia di Cosenza)

Via Municipio - C.A.P. 87057 Tel./Fax 0984 96002/38 - Part. IVA / C.F.: 01086380787 - www.comune.scigliano.cs.it

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 del 16-02-2022

**Oggetto: TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - APPROVAZIONE
REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEGLI USI CIVICI.**

Adunanza Straordinaria - seduta Pubblica - Prima convocazione

L'anno duemilaventidue il giorno sedici del mese di febbraio alle ore 16:00 convocato dal Sindaco – si è riunito, nella sede comunale, il Consiglio Comunale con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'inizio della trattazione di cui all'oggetto risultano presenti i Consiglieri Comunali sotto indicati:

Raffaele Pane	Sindaco	Presente
Daniele Maletta	Consigliere	Presente
Piero Maccarone	Consigliere	Presente
Rose Assunta Costanzo	Consigliere	Presente
Laura Scarpino	Consigliere	Assente
Daniele Cristiano	Consigliere	Assente
Giuseppe Filice	Consigliere	Presente
Espedito Timoleone	Consigliere	Presente
Cristian Bruni	Consigliere	Presente
Ornella Mancuso	Consigliere	Presente
Piera Rizzo	Consigliere	Presente

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Carmelo Pitaro il quale provvede alla redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti l'Ing. Raffaele Pane, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

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;

Premesso che 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;

Premesso che 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 della L.R. 18/2007;

Dato atto che sono presenti diversi terreni catastalmente gravati da "enfiteusi", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Scigliano risulta "concedente" e per i quali non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, pertanto, del canone originariamente fissato;

Preso atto che ai sensi dell'art. 14 della L.R. 18/2007 "*Le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione di occupazioni abusive e l'affrancazione, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, sono conferite ai Comuni*"

Considerato che il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice civile; - la Corte dei Conti della Campania, nel parere n. 18 del 18.05.2006 ha evidenziato come "i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità. 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 dalla esistenza o meno del titolo di proprietà in testa al comune del singolo immobile";

Ritenuto che la riscossione di canoni relativi ai terreni gravati da livelli anche riferiti alle annualità pregresse non prescritte ex art. 2948 c.c. - costituisce per il Comune un atto doveroso, anche al fine di evitare danni erariali;

Considerato che l'art. 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. Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali";

Considerato, altresì, che l'enfiteuta può ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico, divenendo così pieno proprietario del fondo;

Ritenuto che occorre procedere, pertanto, alla verifica dei terreni comunali gravati da livello per i quali risulta necessario fissare il criterio per la determinazione dei relativi canoni e, conseguentemente, del corrispondente capitale di affranco al fine di evadere le eventuali richieste di soggetti aventi titolo all'acquisto del diretto dominio sugli stessi;

Ritenuto che per tale finalità occorre procedere a fissare i criteri per la determinazione dei relativi canoni da riferirsi oltre che all'annualità in corso, anche degli ultimi cinque anni, stante il termine di prescrizione disposto dall'art. 2948 del Codice civile;

Considerato che, pertanto, occorre aggiornare i canoni, per adeguarli, con ragionevole approssimazione, all'effettiva realtà economica, considerate anche le generali condizioni della popolazione locale e dell'Amministrazione Comunale;

Dato atto che tale adeguamento è svolto tenuto conto della legislazione vigente in materia e anche in considerazione delle varie sentenze delle Corte Costituzionale che hanno dichiarato la parziale illegittimità costituzionale di tale normativa *“nella parte in cui non è previsto che il valore di riferimento prescelto per la determinazione del canone enfiteutico sia periodicamente aggiornato mediante l’applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l’effettiva realtà economica”*;

Considerato che per le enfiteusi su fondo agricolo, la normativa prevede che la misura del canone non può essere sproporzionata rispetto al valore di mercato del bene su cui grava l’ enfiteusi, ma che questo sia periodicamente aggiornato mediante l’ applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza all’ effettiva realtà economica (vedi Corte Costituzionale, sentenza n. 406 del 7.4.1988, sentenza n. 143 del 23.5.1997 e sentenza n. 160 del 20.5.2008);

Rilevato che il capitale di affranco sarà determinato, in applicazione dell’articolo 1 della legge n. 607 del 22 luglio 1966, in ragione di 15 volte l’ammontare del predetto canone;

Ritenuto che l'affranco del canone enfiteutico, in quanto, come ribadito sia dalla Corte di Cassazione (Cass. Civ. III, 23-06-1993, n. 6940 e n. 8673 del 08-08-1995) che dall'Avvocatura Generale dello Stato (parere n.: CS/2749/02 del 15-01-2004), è il provvedimento di legittimazione che conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso;

Preso Atto che l’UTC ha redatto uno schema di regolamento per l’affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici;

Dato atto che i Responsabili del Servizio hanno espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria dell’atto *de quo* ai sensi dell’art. 49, D.lgs. 267/2000, per come novellato dall’art. 3, comma 2, lettera b) del D.L. n. 74/2012, convertito in L. n. 213/2012 e s.m.i.;

Ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

Visti

- La legge n. 1766 del 16 giugno 1927 “Conversione in legge con modificazioni del Regio Decreto n.751 del 22 maggio 1924, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno”;
- Il R.D. n. 332 del 26 febbraio 1928 “Approvazione del regolamento per l’esecuzione della legge n.1766 del 16 giugno 1927, sul riordinamento degli usi civici nel regno”;
- La legge n. 607 del 22 luglio 1966 “Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue”;
- La legge della Regione Calabria n. 18 del 21 agosto 2007 “Norme in materia di Usi Civici”;
- Il Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- Lo Statuto dell’Ente;

Con voti unanimi favorevoli

PROPONE DI DELIBERARE

1. **LA NARRATIVA** è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. **DI APPROVARE** il “Regolamento per l’affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici” predisposto dall’ufficio tecnico che si allega alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale, costituito da 20 articoli;

3. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. lgs. 18.8.2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Ing. Raffaele Pane

F.to

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui in premessa

Il Sindaco illustra la proposta di deliberazione.

Non ci sono interventi.

Con la seguente votazione: 6 favorevoli e 3 astenuti (Bruni, Mancuso e Rizzo);

Votazione sulla immediata esecutività: 6 favorevoli e 3 astenuti (Bruni, Mancuso e Rizzo)

DELIBERA

1. Di approvare la su esposta proposta di deliberazione;
2. Di dichiarare la immediata eseguibilità.

IL SINDACO
F.to Ing. Raffaele Pane

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Carmelo Pitaro

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000, sostituito dall'art. 147 bis, comma 1, della Legge n. 213/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Scigliano, 16.02.2022

Il Responsabile del servizio
F.to Ing. Raffaele Pane

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000, sostituito dall'art. 147 bis, comma 1, della Legge n. 213/2012, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Scigliano, 16.02.2022

Il Responsabile del servizio
F.to Dott.ssa Rosa Adelina Bruni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18.02.2022 al 05.03.2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del Decreto Legislativo N. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Carmelo Pitaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio Comunale online per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 18.02.2022 (art.124, comma 1, D. Lgs. 267/2000).

✓ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D. Lgs n. 267/2000);

Scigliano, 18-02-2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Carmelo Pitaro

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Scigliano, 18.02.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Carmelo Pitaro