



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

PROVINCIA DI BRINDISI

► COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **34**

Data **30/12/2020**

SEDUTA:

Pubblica

Non Pubblica

SESSIONE:

Ordinaria

Straordinaria

Urgente

CONVOCAZIONE:

1^a

2^a

PARERE

Esprimo parere favorevole di regolarità tecnica sulla retroscritta proposta di deliberazione

Il Funzionario Resp.le
(F.to arch. Giangrande
Dionino)

OGGETTO:	REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEGLI USI CIVICI E LIVELLI - INTEGRAZIONE ART. 10 DEL REGOLAMENTO.
-----------------	---

L'anno duemilaventi, il giorno trenta, del mese di dicembre, alle ore 16,29 in prosieguo, Solita sala delle Adunanze, in apposita sala, regolarmente convocati, all'appello nominale risultano i signori consiglieri:

N.	Cognome e Nome	P/A	N.	Cognome e Nome	P/A
1	Saccomanno Michele	P	10	Gemma Giuseppe Saverio	N
2	Pinto Martino Salvatore	P	11	Barbarellò Anna	P
3	Missere Serena Lucia	P	12	Longo Alberto	P
4	Morleo Lucrezia	P	13	Ariano Antonio	P
5	Gallù Giuseppe	P	14	Pungente Mariella	P
6	Di Gaetano Marcella	P	15	Epifani Baldassarre	N
7	Di Maggio Susanna	P	16	Presta Gabriele	P
8	Giangrande Gilberta	N	17	Dell'Atti Daniele	N
9	Tieni Nicola	P			

Presenti n.	13
Assenti n.	4

Presiede l'Avv. Di Maggio Susanna, nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa alla seduta l'avv. Angela Nozzi, SEGRETARIO GENERALE, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale dichiara aperta la seduta e da atto che sono stati nominati scrutatori i signori consiglieri:

Il Presidente, quindi, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica;

Il Responsabile di ragioneria, in ordine alla regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del TU n. 267/2000 hanno espresso parere favorevole.

Relaziona l'assessore Serena Missere

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Torre Santa Susanna è intestatario di alcune partite catastali su cui gravano *livelli* nelle quali l'ente locale risulta titolare del "*diritto del concedente*";
- che su parte del territorio comunale di Torre Santa Susanna sono quindi presenti immobili gravati da diritto di livello per i quali, alcuni privati conduttori, hanno espresso la volontà di affrancare il diritto;
- che 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;
- che l'istituto giuridico di cui trattasi ormai quasi totalmente estinto nell'ordinamento giuridico odierno può essere accostato nella trattazione (come sancito da costante giurisprudenza), per disciplina e similitudine, al diritto reale di godimento denominato "*Enfiteusi*", disciplinato all'interno del codice civile dagli artt. 957 e ss.;
- che 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);
- che *l'affrancazione* rappresenta la possibilità dell'enfiteuta e/o livellario di diventare proprietario del fondo pagando al concedente una determinata somma detta valore di affrancazione;

RICHIAMATE:

- la DCC n. 40 del 29/11/2016 "Approvazione del regolamento per l'affrancazione degli usi civici e livelli che gravano sugli immobili del territorio comunale";
- la delibera n. 19 del 5/10/2020 "Approvazione del nuovo regolamento affrancazione usi civici";

VISTO

- il *regolamento per affrancazione degli usi civici e livelli*, nel testo sottoposto all'attenzione del CC che viene allegato al presente atto e che andrà a sostituire i precedenti regolamenti approvati;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. delle leggi o sull'ordinamento degli EE.LL.);

CONSIDERATO che la proposta è stata esaminata nella competente commissione consiliare nella seduta del 30/12/2020.

Con votazione unanime dei consiglieri presenti 13, consiglieri assenti 4 (Giangrande Gilberta, Gemma Giuseppe Saverio, Epifani Baldassarre, Dell'Atti Daniele).

DELIBERA

1. di approvare il regolamento per l'affrancazione degli usi civici e livelli allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare altresì atto che ogni altro atto precedente viene con la presente delibera abrogato precisando che per quanto non disciplinato dal regolamento continuano ad applicarsi le vigenti disposizioni in materia della affrancazione degli usi civici e della livellazione;
successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime dei consiglieri presenti 13, consiglieri assenti 4 (Giangrande Gilberta, Gemma Giuseppe Saverio, Epifani Baldassarre, Dell'Atti Daniele).

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEGLI USI CIVICI E LIVELLI

ART. 1 - FINALITÀ

Con il presente regolamento si intende dare concreta attuazione alle diverse norme succedutesi nel tempo al fine di riconoscere i diritti acquisiti dalla popolazione residente sulle terre di uso civico; inoltre, dare concreta attuazione alle richieste di affrancazione pervenute all'ente da possessori di fondi del territorio comunale gravati da enfiteusi, livelli ed usi si civici.

ART. 2 – RIFERIMENTI.

La gestione amministrativa dei procedimenti e degli atti riguardanti gli usi civici avviene nel rispetto delle norme vigenti oltreché della legittimazione dei possessi di tutti gli arbitrari occupatori riportati nelle diverse perizie demaniali e comprese nell'inventario regionale ai sensi dell'art. 54 della L.R. 14/2004.

ART. 3 - AFFRANCAZIONI

Gli arbitrari occupatori per i quali sia intervenuto il decreto di legittimazione ovvero ricompresi nell'inventario regionale, quali soggetti proposti per la legittimazione, per i quali la stessa (legittimazione) è intervenuta per effetto dell'art. 54 della L.R. n° 54/2004, possono, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 7/98, chiedere l'affrancazione dei terreni legittimati presentando apposita richiesta al Comune di Torre Santa Susanna.

Il responsabile del procedimento avvia la istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

A tal fine è necessario che la istanza venga corredata dei dati da cui si evinca la esatta individuazione catastale relativa al terreno occupato ed, inoltre, dei documenti che dimostrino l'eventuale provenienza dell'immobile.

ART. 4 – ACCERTAMENTO DEL DIRITTO

Fa fede il riscontro delle particelle nonché dei nominativi riportati negli stati delle arbitrarie occupazioni (tenuto conto di eventuali successioni e/o trasferimenti del diritto), proposti per la legittimazione, riportati nell'Inventario Regionale.

ART. 5 – CAPITALE DI AFFRANCAZIONE

Il calcolo del capitale di affrancazione deve avvenire nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in particolare dell'art. 10 della L.R. 7/98 che prevede il versamento al Comune dell'importo pari a venti volte l'ammontare del canone (livello o censo) aggiornato monetariamente all'attualità e

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 34 DEL
30/12/2020

COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

✓ dall'importo della capitalizzazione al tasso legale del canone degli ultimi cinque anni non riscossi.
Pertanto, per i terreni a destinazione agricola:

l'aggiornamento dei canoni per le terre riportate negli stati degli occupatori o elenchi redatti dagli istruttori – periti demaniali e/o nell'elenco dello stato degli occupatori redatto dal perito demaniale nonché nell'inventario dei beni di uso civico, regolarmente pubblicato ai sensi di legge, si procederà mediante l'applicazione del coefficiente dell'indice ISTAT, come segue:

$$A_{a-agg} = A_a \times c_{istat}$$

Dove:

A_{a-agg} = canone aggiornato come sopra stabilito;

A_a = canone elenco perizie demaniali;

c_{istat} = coefficiente indice istat;

Per quanto attiene il capitale di affrancazione, esso è pari ad

$$Ca = (20 \times A_{a-agg}) + i ;$$

Dove:

Ca. = capitale di affrancazione;

i = interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

In alternativa, in caso di difficoltà alla individuazione del *Canone elenco perizie demaniali*, per i soli terreni agricoli la determinazione dei canoni, ove inesistenti e/o non ritrovabili i "censi" originari e, ove essi ritrovati, avverrà con riferimento al reddito dominicale aggiornato¹ e, successivamente rivalutato in base agli indici ISTAT; il capitale di affrancazione sarà pari a 20 volte il canone così determinato oltre interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

✓ Terreni agricoli edificati e /o Aree Edificabili : (art 54 c.3 e c.3 bis della L.R. n. 14/2004)

Per le sole terre civiche ricomprese nei casi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 54 della L.R. n. 14/2004, che risultano tipizzate dagli strumenti urbanistici quali aree edificabili², ovvero superfici di terreni agricoli edificati (limitatamente all'area di sedime) per l'affrancazione dei livelli si procederà tenendo presente alcuni parametri per determinare il valore così come segue:

$$V = I_s \times V_{uc} \times I_{ff/h} \text{ (o } I_{ft/h})$$

Dove

V = Valore al mq dell'area;

I_s = Incidenza del suolo – mediamente determinata nella misura del 15% (non superiore al 20% del costo di costruzione, artt. 6 e 8 della legge n. 10/1977);

I_{ff}- I_{ft}= Indice di fabbricabilità fondiario o territoriale (a seconda dei casi)

¹ art.1 della legge 22 luglio 1966. n. 607

² art. 10 della legge Regionale n. 7/1998

COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

h = Altezza di piano compreso lo spessore del solaio;

V_{ue} = Valore unitario edilizio (ricavato dal registro dell'osservatorio dei valori immobiliari con riferimento alla zona di interesse);

Il valore del relativo canone di affrancazione sarà determinato applicando al Valore sopra determinato (V) la percentuale del 5%, corrispondente ad 1/20 del valore, con l'abbattimento dei 2/3 previsti per legge (nella misura max) nel caso di terreni rivenienti da atti notarili, di successione o di compravendita, in ossequio alla L.R. 19/07.

$A_{a-agg} = V \times 5\% / 3$ dove

A_{a-agg} = Canone di affrancazione già rivalutato;

V = Valore al mq. dell'area

5% = percentuale di applicazione corrispondente ad 1/20 ;

Per la determinazione del capitale di affrancazione Ca , si procederà considerando 20 volte il valore del canone sopra determinato (Ca), oltre gli interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

$Ca = (20 \times A_{a-agg}) + i$;

Dove:

Ca = capitale di affrancazione;

A_{a-agg} = canone aggiornato come sopra determinato;

i = interessi legali e canone non riscossi degli ultimi 5 anni.

ART. 6 – PROCEDURA DI AFFRANCAZIONE

I titolari di terreni appartenenti al demanio civico, per i quali sia intervenuta specifico decreto di legittimazione ovvero la stessa sia intervenuta per legge, in quanto inclusi negli elenchi delle perizie demaniali e/o l'inventario dei beni di uso civico, regolarmente pubblicati, e proposti per la legittimazione ai sensi della L.R. 14/2004 art. 54, devono inoltrare richiesta di affrancazione all'Amministrazione Comunale, assumendo impegno a corrispondere il prezzo di affrancazione e sostenere tutte le spese inerenti per la trascrizione, registrazione, volture catastali, nonché, se occorrente, il relativo frazionamento.

Alla richiesta dovrà essere allegata tutta la documentazione relativa ai titoli di possesso nonché quanto altro occorre per usufruire gli abbattimenti di cui all'articolo precedente.

Qualora i beni posseduti ed oggetto di affrancazione risultassero "comune indiviso" a più soggetti, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i possessori, oppure da uno solo dichiarando espressamente di assumersi tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Concluse le procedure preliminari di verifica, previa individuazione in via definitiva del titolare del bene da affrancare e del valore del capitale di affranco, nei trenta giorni naturali consecutivi alla comunicazione di conclusione del procedimento istruttorio, viene formalizzato l'atto di affrancazione con "Determina Dirigenziale".

Per quanto non indicato nel presente regolamento si rimanda alla normativa di settore.

COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

ART. 7 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

Preliminarmente alla adozione dell'atto dirigenziale definitivo, il soggetto richiedente dovrà dimostrare di aver versato, con bollettino di conto corrente postale o altro titolo equipollente intestato all'Ente, l'intero valore del capitale di affranco, comprensivo delle spese derivanti dalla procedura di trascrizione, registrazione, accatastamento, oltre al costo di frazionamenti, tributi regionali, diritti di segreteria comunale, fatto salvo eventuali esenzioni disposte per legge come dall'art. 10, comma 5, della legge regionale n. 7/98.

ART. 8 – AFFRANCAZIONE DEL LIVELLO

Per tutte quelle terre, che non sono incluse negli elenchi delle perizie demaniali e/o l'inventario dei beni di uso civico regolarmente pubblicati ai sensi di legge, in presenza del livello e/o enfiteusi e Comune concedente, risultante dal certificato catastale storico riferito all'impianto, qualora non si possa dimostrare l'epoca della costituzione del livello, per la cancellazione (affrancazione) si procederà facendo riferimento al reddito dominicale attuale (RD) reddito dominicale aggiornato e , comunque, successivamente rivalutato in base agli indici ISTAT, del fondo. Il capitale di affrancazione sarà pari a venti volte l'ammontare del reddito dominicale aggiornato e rivalutato a cui si somma l'importo della capitalizzazione al tasso legale dei canoni non riscossi degli ultimi cinque anni, pertanto si avrà:

$$Ca = RD \times 20 + i ;$$

Dove:

Ca = capitale di affrancazione;

RD = reddito dominicale catastale aggiornato e rivalutato;

i = interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi cinque anni;

(L. n. 607 del 22.07.1966 e L. n. 1138 del 18.12.1970)

La domanda di cancellazione sarà inoltrata dal livellario presso il Comune concedente cui sono intestati ancora catastalmente i beni e la stessa dovrà evidenziare la provenienza dell'immobile.

Per le restanti procedure si applica quanto di determinato nel caso delle affrancazioni a seguito di legittimazione.

Per quanto riguarda i terreni edificati non è possibile risalire al canone attraverso il reddito dominicale del fondo ove si è edificato a seguito della sua trasformazione, appunto, con l'edificazione, e del conseguente accatastamento del fabbricato pertanto si utilizzerà la procedura descritta nell'articolo 5.

ART. 9 – UTILIZZO DELLE SOMME RICAIVATE.

Le somme provenienti dall'alienazione dei beni di uso civico e/o dall'affrancazione dei canoni di legittimazione e livelli, individuate in apposito capitolo di bilancio con vincolo di destinazione, sono destinate, detratte eventuali spese sostenute dal Comune per le operazioni di liquidazione dei

ART. 10

Tabella riduzioni – cumulabili fino ad un massimo del 50% – da scegliere quella più vantaggiosa per il richiedente	
Riduzione del <u>30%</u> sul valore totale di affranco in quanto la richiesta è stata avanzata per adesione volontaria nei termini previsti nell'avviso pubblico (6 mesi) e con contestuale legittimazione e pagamento dell'intero importo dovuto entro 30 giorni dalla richiesta dell'Ufficio Comunale competente.	
Riduzione del <u>10%</u> sul valore totale di affranco in quanto la richiesta è stata avanzata per adesione volontaria nei termini previsti nell'avviso pubblico (6 mesi); pagamento dell'intero importo dovuto a seguito di richiesta di rateizzazione biennale; per importi comunque superiori ad €. 2.000,00;	
Riduzione del <u>20%</u> per coltivatori diretti, imprenditori agricoli, imprese agricole, braccianti agricoli e giovani agricoltori ed allevatori, in presenza di fondo attivamente coltivato; (anche se rateizzato).	
Riduzione del <u>20%</u> per abitazioni destinate a prima casa e fabbricati rurali se costruiti con autorizzazione amministrativa o condonate; (anche se rateizzato).	
Riduzione del <u>20%</u> per immobili destinati ad attività produttive artigianali, commerciali e turistiche; (anche se rateizzato).	
Riduzione del <u>10%</u> per residenti nel Comune di Torre Santa Susanna da almeno 10 anni; (anche se rateizzato).	
TUTTI GLI IMPORTI SUPERIORI AD €. 2.000,00 POSSONO ESSERE OGGETTO DI RATEIZZAZIONE. Rateizzazione biennale con n. 4 rate semestrali; la prima rata da corrispondere al momento della richiesta e le successive 3 con scadenza semestrale corredate da polizza fidejussoria a garanzia e copertura dell'intero importo.	



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

PROVINCIA DI BRINDISI

Deliberazione N° 34 del 30/12/2020

CONSIGLIO COMUNALE

Punto O.d.G. n° 4

Seduta del 30/12/2020

OGGETTO: **REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEGLI USI CIVICI E LIVELLI - INTEGRAZIONE ART. 10 DEL REGOLAMENTO.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere :
FAVOREVOLE

Note

Data 29/12/2020

Il Responsabile F.to arch. Giangrande Dionino

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere :

Note

Data

Il Responsabile

IL PRESIDENTE

F.to Avv. Di Maggio Susanna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to avv. Nozzi Angela

Assenti:

Note:

IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

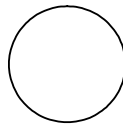
INVIO: Capigruppo

Prefettura

OO.SS.

Approvato e sottoscritto.

► **II PRESIDENTE**
F.to AVV. DI MAGGIO SUSANNA

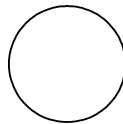


► **II SEGRETARIO GENERALE**
F.to AVV. ANGELA NOZZI

PUBBLICAZIONE

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del TUEL n. 267/2000)

Data 05/01/2021



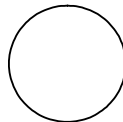
► **Il Responsabile**
F.to avv. Angela Nozzi

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, TUEL n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL n. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il 30/12/2020 essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, TUEL n. 267/2000).

Data



► **Il Responsabile**
F.to AVV. ANGELA NOZZI

È copia conforme all'originale.

Data, 05/01/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. Angela Nozzi