



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

n° 270 del 04/10/2019

**OGGETTO : TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - AFFRANZAZIONE E
REGOLARIZZAZIONE . ATTO DI INDIRIZZO AGLI UFFICI.**

L'anno duemiladiciannove il giorno QUATTRO del mese di OTTOBRE alle ore 12,45 nella Casa Comunale, regolarmente convocata si è riunita la Giunta Comunale, composta da:

Dott.	Adamo Coppola	Sindaco
Sig.	Gerardo Santosuosso	Assessore
D.ssa	Maria Giovanna D'Arienzo	Assessore
Dott.	Roberto Antonio Mutalipassi	Assessore
D.ssa	Rosa Lampasona	Assessore
Avv.	Eugenio Benevento	Assessore

Risultano assenti : BENEVENTO- LAMPASONA.

Assume la presidenza il Sindaco Dott. Adamo Coppola.

Partecipa il Segretario Generale dott. Francesco Minardi



Proposta di deliberazione di Giunta Comunale

Proponente: **ASSESSORE POLITICHE ECONOMICHE E FINANZIARIE**

Oggetto: **TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - AFFRANCAZIONE E REGOLARIZZAZIONE. ATTO DI INDIRIZZO AGLI UFFICI.**

PREMESSE:

- 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;
- 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 dalla L.R. 28 gennaio 1998, n. 7 e s.m. ed i.;
- nel territorio comunale di Agropoli sono presenti un gran numero di terreni che sono catastalmente gravati da "enfiteusi", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Agropoli risulta "concedente" e per i quali non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, pertanto, del canone originariamente fissato;

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 reso al Comune di Teggiano (SA) 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."*
- 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;
- 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:

- ad una prima fase di verifica dello stato dei terreni (se occupati e/o liberi);
- alla sistemazione mediante alienazione, legittimazione del possesso o comunque allodiazione, o reintegra al patrimonio civico comunale;
- 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;
- all'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;

CONSIDERATO che:

- i proventi relativi ai canoni da corrispondersi, tanto dai soggetti che posseggono terreni legittimati, quanto da coloro che risultano titolari di un diritto di livello costituiscono entrate libere, che, in quanto tali, devono essere indirizzate al soddisfacimento di bisogni essenziali per l'Ente, mentre gli importi derivanti dall'affrancazione dei terreni devono essere impiegati in investimenti pubblici, anche ai sensi dell'articolo 24 della legge 16-06-1927 n. 1766, col conseguente ritorno economico per l'intera collettività, in quanto impiegabili nella realizzazione di opere di interesse generale per la popolazione,

VISTI

- l'Art. 114 e 119 della COSTITUZIONE ITALIANA;
- Il vigente Statuto Comunale;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.i.m.;

PROPONE DI DELIBERARE

1. La narrativa è parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. di **FORNIRE** apposito atto di indirizzo all'UTC - Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio, ognuno per le rispettive competenze, affinché venga avviato un processo di sistemazione, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico e in particolare, dei beni appartenenti al demanio pubblico o assoggettati a livello tenendo conto delle procedure disposte dalla legge 1766/1927 e seguenti in materia di usi civici, avvalendosi, all'occorrenza delle prestazioni professionali di un perito o istruttore demaniale iscritto all'apposito albo dei Periti Istruttori Demaniali della Regione Campania;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

Agropoli, lì _____

L'Assessore
alle Politiche Economiche e Finanziarie
f.to Dott. Roberto Antonio Mutalipassi

la Giunta comunale

Vista la suesposta proposta di deliberazione;

Dato atto che su tale proposta di deliberazione non sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'art.49, I comma, del D.lgs n.267/2000, in quanto trattasi di atto di indirizzo,

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione innanzi trascritta, il cui testo si intende qui integralmente riportato.

Con separata votazione, a voti unanimi, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Dott. Adamo Coppola

L' ASSESSORE ANZIANO
f.to sig. Gerardo Santosuosso

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Francesco Minardi

Copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio:

Agropoli, li 10/10/2019

IL MESSO COMUNALE

f.to BARONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, giusta relazione del Messo Comunale, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line, in data odierna per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Agropoli, li 10/10/2019

Il V. Segretario
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo