



# CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

copia

N°09 del 28/04/2020

OGGETTO : TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - AFFRANCAZIONE E  
REGOLARIZZAZIONE . APPROVAZIONE REGOLAMENTO.

L'anno duemilaventi il giorno VENTOTTO del mese di APRILE alle ore 10,45 nel Palazzo Municipale. Convocato per determinazione del Presidente con appositi avvisi, notificati per iscritto in tempo utile a mezzo del messo con l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge in seduta ordinaria di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale in modalità videoconferenza per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Ai fini della validità della deliberazione si attesta che :

-Il Sindaco, Il Presidente del Consiglio, i consiglieri e gli Assessori presenti presso la sede comunale sono contemporaneamente collegati in videoconferenza con i consiglieri Abate Agostino e Coppola Salvatore presenti presso la propria abitazione;

-Tutti i presenti sono stati identificati con certezza dal Segretario comunale;

-Lo svolgimento della riunione è stato regolare, pertanto, è stato possibile constatare e proclamare i risultati delle votazioni;

-Tutti i partecipanti hanno avuto la possibilità di intervenire nella discussione, ricevere, visionare, trasmettere documenti.

Consiglieri:

1) Di Biasi Franco

2) Di Filippo Giuseppe

3) Crispino Francesco

4) Russo Gennaro

5) Marciano Pietro Paolo

6) Cammarota Giuseppe

7) La Porta Massimo

8) Verrone Gian Luigi

09) Di Nardo Eleodoro

10) Buonora Maristella

11) Framondino Luigi

12) Comite Nicola

13) Botticchio Giuseppina

14) Coppola Salvatore

15) Abate Agostino

16) Pesca Mario

Risultano assenti: RUSSO.

Presiede la riunione il Presidente del Consiglio comunale Massimo La Porta.

Partecipa il Segretario Generale dott. Francesco Minardi incaricato della redazione del verbale.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori : D'Arienzo, Mutalipassi, Benevento.

...in prosieguo di seduta



CITTÀ DI  
AGROPOLI

## Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Proponente: ASSESSORE POLITICHE ECONOMICHE E FINANZIARIE

Oggetto: TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - AFFRANCAZIONE E REGOLARIZZAZIONE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO.

### 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,

**VISTA** la deliberazione di G.M. n. 270 del 04/10/2019 con la quale l'Amministrazione Comunale ha fornito all'UTC - Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio, apposito atto di indirizzo 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;

**PRESO ATTO** che l'UTC - Area Assetto ed Utilizzazione del Territorio ha trasmesso, con nota prot. n. 36881 del 15/10/2019 una bozza di regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici;

**RITENUTO** lo stesso meritevole di approvazione;

**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 **APPROVARE** il “Regolamento per l’affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici” predisposto dall’ufficio tecnico (prot. n. 36881 del 15/10/2019) che si allega alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale;
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, li \_\_\_\_\_

L’Assessore  
alle Politiche Economiche e Finanziarie  
**F.TO Dott. Roberto Antonio Mutalipassi**

---

**PARERE TECNICO : Il Responsabile dell’Area Tecnica Assetto ed Utilizzazione del Territorio - Vista** la proposta di cui sopra, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del TU delle leggi sull’ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267; per quanto riguarda la sola regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
f.to Arch. Gaetano Cerminara

---

**PARERE CONTABILE: Il Responsabile dell’Area Economico-Finanziaria.**

Vista la proposta di cui sopra, ai sensi dell’articolo 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli EE. LL. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, in ordine alla sola regolarità contabile, esprime parere FAVOREVOLE.

Data \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio  
f.to Dott. Giuseppe CAPOZZOLO

il Presidente del Consiglio introduce il nono punto all' "o.d.g." "TERRENI GRAVATI DA ENFITEUSI E LIVELLO - AFFRANCAZIONE E REGOLARIZZAZIONE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO".

Relaziona sulla proposta l'ass. Mutalipassi.

Alle ore 13,55 rientra in aula il cons. Di Biasi.

Interviene il cons. Di Filippo il quale ritiene tale regolamento molto importante. Fa notare però, dopo alcune segnalazioni, della difficoltà dei calcoli e chiede che venga poi redatta una semplificazione per poter fare agevolmente tali calcoli.

Interviene il cons. Abate che sottolinea ancora la necessità del lavoro che deve essere svolto in commissione prima dell'arrivo in Consiglio Comunale.

Il Presidente del Consiglio annuncia che nel prossimo consiglio dovrà essere nominato il nuovo vice presidente essendosi dimesso Caccamo, e alla sostituzione anche nelle relative commissioni consiliari permanenti. Invita poi tutti i presidenti delle commissioni ad attivarsi.

In assenza di interventi da parte dei consiglieri presenti il Presidente del Consiglio invita a votare

Il Consiglio

Con voti resi in forma palese con il seguente esito:  
votanti :15 (Di Biasi è rientrato in aula alle ore 13,55 e Verrone è uscito alle ore 12.51);  
favorevoli :11;  
contrari : 1 Abate;  
astenuti : 3 Di Biasi, Botticchio e Pesca;

delibera

è approvata dal Consiglio la proposta innanzi trascritta.  
Con successiva votazione conforme resa in forma palese viene approvata l'immediata eseguibilità

Il Presidente del Consiglio proclama chiusa l'adunanza del Consiglio alle ore 14,05.

**IL PRESIDENTE**  
f.to ( Massimo La Porta)

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to (dott.Franco Di Biasi)

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to (Dott. Francesco Minardi)

=====

Publicata in data odierna all'Albo Pretorio on line del Comune.

li 11.05.2020

**IL MESSO COMUNALE**

f.to D'APOLITO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

li 11.05.2020

**IL VICE SEGRETARIO**  
f.to Dott. Giuseppe Capozzolo