



CITTÀ DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

REGISTRO GENERALE	
Numero	Data
297	18/03/2021
Proposta Numero 255	

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

AREA 11 - Porto e Demanio Marittimo - Patrimonio

OGGETTO:	AFFRANCAZIONE LIVELLO GRAVANTE SU IMMOBILI IN DISPONIBILITÀ E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI AFFRANCAZIONE.
-----------------	---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI gli articoli 824 e 826 del codice civile, i quali identificano, rispettivamente, i beni che appartengono al demanio e al patrimonio dello Stato, delle Province e dei Comuni.

VISTO l'atto deliberativo adottato dalla Giunta Comunale n. 09 del 28/04/2020, contenente i criteri per la determinazione della somma da versarsi quale canoni e capitale di affranco dal canone gravante su immobili in disponibilità;

CONSIDERATO:

- che la destinazione di un bene all'uso pubblico può venire meno a seguito di formale manifestazione di volontà espressa dall'Ente proprietario ove questo, compatibilmente con l'interesse pubblico, decida di dare in concessione il bene stesso a uno o più privati per un termine predeterminato e fatto salvo l'obbligo del pagamento di un canone commisurato al tipo e alla durata dell'uso;
- che nel comprensorio di questo Ente ricadono terreni i quali da diverso tempo risultano gravati da un canone a carico del rispettivo livellario, così come risulta da visure catastali effettuate di recente;
- che l'esistenza di siffatto obbligo, il quale depone sulla provenienza pubblica del bene, risulta nello specifico comprovato dalla comparsa nelle succitate visure della denominazione di questo Comune quale Ente concedente e del nome di uno

- o più privati a titolo di livellario o usufruttuario di livello;
- che il termine livello deriva dal latino *libellum*, termine con il quale veniva definito un antico contratto agrario del tutto simile, sotto il profilo della forma e della sostanza, a quello più moderno di enfiteusi introdotto nel codice civile del 1865 dall'articolo 1556 e nel codice vigente dall'articolo 957;
 - che il termine livello venne inserito nelle intestazioni catastali fin dalla loro formazione, avvenuta a seguito delle operazioni di rilevamento e di accertamento delle proprietà disposte dalla legge 1° marzo 1886, n. 3682:
 - che, di conseguenza, la sostituzione del termine livellario con quello di enfiteuta è da ritenersi del tutto legittima, in quanto entrambi i contratti cui essi si riferiscono prevedono gli stessi obblighi e diritti regolati dagli articoli 957 e seguenti del vigente codice civile.
 - che i beni in questione risultano sottratti all'antica pubblica destinazione per cui possono considerarsi regolati in tutto dagli articoli del predetto codice civile;
 - che l'articolo 971 del cc prevede che sui terreni sui quali è stato costituito un diritto di enfiteusi è possibile chiedere ed ottenere l'affrancazione e che questa possibilità è prevista dalla legge a favore anche di un solo enfiteuta, nel caso di comunione enfiteutica, fermo restando il subentro dei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, con proporzionale riduzione del canone a favore di quest'ultimi;
 - che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati migliorie (Avvocatura di Stato - nota n. 8457 del 19/12/1991). L'attività di miglioria che è richiesta all'enfiteuta, deve ritenersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso, mentre esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia (consiglio di Stato parere n. 661/1998). Il fabbricato pertanto risulta acquisito per accessione dal concedente in quanto proprietario dell'area;
 - che come espresso dalla Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti, con parere n. 18, reso in data 15/05/2006 al Comune di Teggiano, i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia Meridionale derivano dall'allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità, nonché dall'inalienabilità e della usucapibilità", per cui risulta obbligatorio per i comuni riscuotere i canoni;

VISTO che occorre procedere all'affrancazione 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 soggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso;

VISTA la richiesta prodotta dalla sig.ra **Paolillo Rossana**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] in data 08/09/2020, prot. n. 22339, e le successive integrazioni del 14/12/2020, prot. n. 32756, tesa ad ottenere l'affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sull'immobile sito in Agropoli (SA), alla località "Mandrolla", individuato nel N.C.E.U al foglio 21, mapp.le n. 247, sub 6, categoria F/3, in corso di costruzione, (corte, piano terra e primo);

CONSIDERATO che la Ditta predetta, sig.ra **Paolillo Rossana**, ha assolto l'obbligo del pagamento del canone riferito alle cinque annualità precedenti ed a quella corrente per un ammontare pari ad euro **709,92** ed ha, altresì, adempiuto all'obbligo del pagamento

del capitale di affranco pari ad **euro 1.774,80**, incamerati nel bilancio comunale con bonifici bancari dell'11/12/2020.

VISTI

- l'art. 11 del Codice dei Contratti;
- il D.Lgs 267/2000;
- la Legge 1766/1927.

Tutto quanto sopra visto e considerato,

DETERMINA

- la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente determina e si intende integralmente trascritto;
- di accogliere la domanda prodotta dalla sig.ra **Paolillo Rossana**, nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] in data 08/09/2020, prot. n. 22339, e le successive integrazioni del 14/12/2020, prot. n. 32756, nella qualità di livellaria dell'immobile sito in Agropoli (SA), alla località "Mandrolla", individuato nel N.C.E.U al **foglio 21**, mapp.le n. **247**, sub **6**, categoria **F/3**, in corso di costruzione, (corte, piano terra e primo);
- di affrancare l'immobile sopra distinto dall'obbligo del pagamento del canone annuo di natura enfiteutica, pari ad euro 118,32;
- di procedere alla stipula dell'atto di affrancazione in favore della seguente ditta: **Paolillo Rossana**, nata ad [REDACTED] il [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED];
- di approvare, come approva lo schema di Atto di Affrancazione livello, gravante su immobili in disponibilità, con conseguente registrazione, trascrizione e voltura;
- di provvedere alla pubblicazione del presente atto, mediante affissione nell'Albo del Comune per giorni trenta consecutivi, anche ai fini della sua opponibilità ad eventuali terzi controinteressati.
- nei confronti del presente provvedimento è ammesso ricorso al Giudice Ordinario nei termini e modi di legge.

Dott.

LA PORTA GIUSEPPE / Namirial
S.p.A./02046570426

Atto firmato Digitalmente