



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

www.comune.sangiovannidigerace.rc.it

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero	Data	Oggetto
96	18/12/2018	<b>AFFRANCAZIONE E DEVOLUZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. DETERMINAZIONI E INDIRIZZI</b>

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle **ore 18.00**, nella residenza comunale, convocata per le vie brevi, sotto la presidenza del Sindaco, Avv. Pino Vumbaca, si è riunita la **Giunta Comunale** con la presenza dei signori:

Nome e Cognome	Carica	Pr	As
Pino VUMBACA	Sindaco	X	
Elena ZAVAGLIA	Vicesindaco	X	
Maria Teresa CARABETTA	Assessore	X	

Presenti/Assenti **3 - 0**

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Francesco Spanò.

Il Sindaco - Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

**Vista ed esaminata** la proposta di deliberazione esattamente specificata nel dispositivo del presente atto e allegata alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che la medesima proposta è corredata dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, espressi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Ritenuta** l'urgenza dell'approvazione della proposta esaminata e la propria competenza a provvedere;

**Visto** il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** lo Statuto comunale;

Con voti **favorevoli unanimi e palesi**

### DELIBERA

Di **approvare** in ogni sua parte e a tutti gli effetti di legge la proposta, allegata alla presente deliberazione e di cui costituisce parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto **"AFFRANCAZIONE E DEVOLUZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. DETERMINAZIONI E INDIRIZZI"**.

Successivamente, su proposta del Sindaco-Presidente, **con separata e unanime votazione**, stante l'urgenza prospettata

### DELIBERA

Di **rendere** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO  
F.to Avv. Pino Vumbaca

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Francesco Spanò



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

www.comune.sangiovanidigerace.rc.it

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

COPIA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>OGGETTO:</b>	<b>AFFRANCAZIONE E DEVOLUZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. DETERMINAZIONI E INDIRIZZI</b>
-----------------	---

### IL SINDACO

#### PREMESSO

che il Comune è intestatario di numerose partite catastali su cui gravano livelli, dei quali l'ente locale risulta concedente;

che su parte del territorio comunale di San Giovanni di Gerace sono quindi presenti, *ab immemorabili*, immobili costituenti patrimonio comunale, gravati da diritto di livello;

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, 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 di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detta valore di affrancazione risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale (art. 971 c.c.);

che tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è quello della ricognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

che l'affrancazione sui suoli comunali, gravati da livelli, rientra nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale cui i terreni appartengono;

#### RICHIAMATA

la deliberazione C.C. n. 5/1995, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato lo schema tipo di nuova costituzione e rinnovo dei contratti di affitto o livello dei beni comunali;

la deliberazione G.C. n. 89/1996, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'elenco e il canone di affitto relativo ad ogni proprietà comunale nonché l'elenco degli affittuari;

la determinazione n. 194/2018 (reg. gen.) con la quale, per l'anno 2018, si è provveduto ad approvare la lista di carico per la riscossione dei canoni dei terreni concessi in enfiteusi dal Comune;

#### ATTESO

che, pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto dell'affrancazione assume utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

www.comune.sangiovannidigerace.rc.it

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

che l'Amministrazione Comunale non ha interesse a conservare il diritto di concedente dei fondi, trattandosi di titolarità ormai desuete e prive di effettivo vantaggio economico per l'Ente in considerazione, a fronte dell'attività amministrativa profusa per la gestione dei cespiti e delle correlate entrate, della modestissima entità dei canoni censiti e annualmente oggetto di riscossione, ammontante a complessivi € 571,41;

**VALUTATO**, nell'ottica di un complessivo riordino fondiario sul territorio comunale e, ancor più, di una piena valorizzazione economica del patrimonio dell'Ente, il precipuo interesse pubblico alla liquidazione, quanto più possibile, delle situazioni giuridiche caratterizzate dalla sussistenza di antichissimi diritti 'limitati' su terreni, divenute scarsamente funzionali, quando non di ostacolo, ad una ordinata ed efficiente gestione del patrimonio fondiario pubblico;

**RITENUTO**, pertanto, di dare indirizzo affinché siano predisposti le attività e gli atti presupposti all'avvio dei procedimenti amministrativi che consentano l'affrancazione per tutti gli immobili gravati da livello o da enfiteusi o, comunque, da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza ovvero, sussistendone le condizioni, la devoluzione dei medesimi fondi affinché rientrino nella piena proprietà dell'Ente;

**VISTI** gli artt. 971 e 972 c.c. e le Legge 607/66 e 1138/70 che dettano norme in materia di enfiteusi in quanto applicabili;

**DATO ATTO** che i livelli e i diritti di enfiteusi che il Comune intende affrancare a favore dei livellari sono stati, in larghissima parte, costituiti prima del 28.11.1941;

**CONSIDERATO** che si rende necessario, al fine di correttamente individuare e applicare la normativa stratificatasi in materia, ivi compresa quella utile a determinare il canone di affrancazione, e di disciplinare i procedimenti amministrativi attraverso cui pervenire all'affrancazione o devoluzione dei fondi, elaborare uno schema di regolamento da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale;

**DATO** atto che l'affrancazione non comporta per l'amministrazione comunale alcun onere economico anzi determina l'introito degli importi versati per l'affrancazione dei canoni,

**RITENUTO**, pertanto, di impartire atto di indirizzo all'ufficio tecnico comunale affinché, con il supporto dell'ufficio di segreteria, proceda:

- ad un preliminare aggiornamento della ricognizione degli immobili di proprietà del Comune gravati da censi, livelli e diritti di enfiteusi;
- alla elaborazione di uno schema di regolamento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, finalizzato alla disciplina di quanto indicato al precedente *considerato*;
- ad ogni altra attività necessaria ad avviare i procedimenti amministrativi attraverso cui pervenire all'affrancazione o alla devoluzione dei fondi in argomento;

**VISTO** il D.lgs. 267/00;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTA** la normativa di settore;

## **PROPONE ALLA GIUNTA DI DELIBERARE**

La narrativa forma parte integrale e sostanziale del presente atto e quivi si intende richiamata ed approvata;

**DI DARE ATTO**, nell'ottica di un complessivo riordino fondiario sul territorio comunale e, ancor più, di una piena valorizzazione economica del patrimonio dell'Ente, del precipuo interesse pubblico alla liquidazione, quanto più possibile, delle situazioni giuridiche caratterizzate dalla sussistenza di antichissimi diritti 'limitati' su terreni, divenute scarsamente funzionali, quando non di ostacolo, ad una ordinata ed efficiente gestione del patrimonio fondiario del Comune di San Giovanni di Gerace;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

[www.comune.sangiovannidigerace.rc.it](http://www.comune.sangiovannidigerace.rc.it)

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

**DI DARE INDIRIZZO** all'ufficio tecnico comunale affinché, con il supporto dell'ufficio di segreteria, proceda:

- ad un preliminare aggiornamento della ricognizione degli immobili di proprietà del Comune gravati da censi, livelli e diritti di enfiteusi;
- alla elaborazione di uno schema di regolamento, da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, finalizzato alla disciplina di quanto indicato in narrativa;
- ad ogni altra attività necessaria ad avviare i procedimenti amministrativi attraverso cui pervenire all'affrancazione o alla devoluzione dei fondi in argomento;

**DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai responsabili di area, al segretario comunale e ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio on line;

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione unanime, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del TUEL n. 267/2000.

**Il Sindaco**  
**F.to Avv. Pino Vumbaca**



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

www.comune.sangiovanidigerace.rc.it

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Oggetto: **AFFRANCAZIONE E DEVOLUZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. DETERMINAZIONI E INDIRIZZI**

PER LA REGOLARITA' TECNICA Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., si esprime parere	<b>AREA TECNICA</b>
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE, per le seguenti motivazioni _____	
<input type="checkbox"/> NON NECESSARIO, per le seguenti motivazioni _____	
<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> F.to Cons. BB.AA. Angela Alfieri	

PER LA REGOLARITA' CONTABILE Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i., si esprime parere	<b>AREA FINANZIARIA</b>
<input type="checkbox"/> FAVOREVOLE	
<input type="checkbox"/> NON FAVOREVOLE, per le seguenti motivazioni _____	
<input checked="" type="checkbox"/> NON NECESSARIO, per le seguenti motivazioni _____	



# COMUNE DI SAN GIOVANNI DI GERACE

www.comune.sangiovanidigerace.rc.it  
CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

Oggetto: **AFFRANCAZIONE E DEVOLUZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. DETERMINAZIONI E INDIRIZZI**

La presente deliberazione viene inserita all'Albo Pretorio del Comune, agli effetti della pubblicazione, il giorno 17/01/2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

San Giovanni di Gerace, 17/01/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Francesco Spanò

(N. REG. PUB.)

Si attesta che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il 18/12/2018

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione

Perché dichiarata immediatamente eseguibile

San Giovanni di Gerace, 17/01/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Francesco Spanò

- viene trasmessa ai capigruppo consiliari con nota prot.n. del 17/01/2019

San Giovanni di Gerace, 17/01/2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Francesco Spanò

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 17/01/2019 al

San Giovanni di Gerace,

**IL MESSO COMUNALE**

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

San Giovanni di Gerace,