

<b>COMUNE DI SERINO (PROV. AVELLINO)</b>	<b>Numero</b> <b>23</b>	<b>Data</b> <b>31/05/2021</b>
--	----------------------------	----------------------------------

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Copia**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI, ENFITEUSI E USI CIVICI.:**

**L'anno 2021 il giorno 31 del mese di Maggio alle ore 19.00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di Seconda convocazione.**

**All'appello risultano presenti i seguenti Consiglieri in carica:**

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Cognome e Nome</b>		
MARICONDA ANTONIO	SI	DE LUCA ABELE	NO
VITO PELOSI	SI	PETRETTA PALMIERA	NO
IANNIELLO VINCENZO	SI	DELLE GRAZIE PELLEGRINO	SI
MOLISSE FAUSTA	SI	DE FEO MARIA	NO
MUSCATI ROBERTA	SI		
PELLECCHIA ELENA	NO		
ROCCO MARCELLO	SI		
MARTINO ANTONIO	SI		
MATTA SABINO	SI		

**presenti n.9 e assenti n. 4**

**Assume la presidenza il signor MARICONDA ANTONIO, il quale accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.**

**Assiste alla riunione e ne cura la verbalizzazione il Segretario Comunale AVV. FILIPPO GIUDITTA**

**— Immediatamente eseguibile [SI] [NO]**

Esce Delle Grazie, rientra Rocco, presenti n. 9

Il Presidente del Consiglio Comunale, introduce l'argomento.

De Luca: "ho chiesto al la lettura del regolamento sui beni gravati da livelli o enfiteusi e anzi per ridurre i tempi di lettura ci si è limitati a chiedere di leggere soli due articoli, così come è prerogativa dei consiglieri comunali e tale prerogativa è stata negata dal Sindaco e non da Presidente; chiedo a tutti di esprimersi su questa questione";

Il Sindaco: "non ho negato proprio niente, perché è stato discusso già in commissione";

A questo punto viene messa ai voti la proposta del Sindaco, che riporta voti favorevoli 7 e contrari 2 (De Luca e Rocco); Interviene ancora De Luca: "l'art. 5 – lett. A disciplina il calcolo del canone enfiteutico e del valore della affrancazione; circa il pagamento dovuto in realtà già al delibera 152 del 2019 lo evidenziava; il certificato catastale non fa fede, è una bufala stiamo dicendo di pagare e non si sa cosa o quanto pagare; questo è un regolamento che incita e induce un cittadino della nostra repubblica a pagare un canone enfiteutico e un'affrancazione in cui si dichiara l'opposto di quello che è nella realtà; si chiede di versare denaro nelle casse comunali basandosi nella reale mancanza di un contratto tra le parti ovvero su certificazioni catastali che non hanno efficacia probatoria;

a questo punto, De Luca propone una mozione: "l'ente, previa richiesta dell'interessato, ove non si riscontrino in archivio o agli atti dell'ufficio i contratti di enfiteusi/livello, dia la possibilità di ottenere il certificato catastale a sue spese con la dicitura livellario o simile, previo rilascio del dirigente del settore incaricato di apposita attestazione, in modo tale da avere efficacia legale ai fini catastali sugli privatistici in generale

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- 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 Serino sono presenti un gran numero di terreni che sono catastalmente gravati da "enfiteusi", in favore di soggetti privati, nei quali il Comune 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;

**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 affrancamento al fine di evadere le eventuali richieste di soggetti aventi titolo all'acquisto del diretto dominio sugli stessi;

**RITENUTO** altresì 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 reintegrazione 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;

### 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,

**Dato atto che** l'Amministrazione Comunale con deliberazione della G.M. n. 152 del 12/11/2019 ha fornito, 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;

**VISTA** la delibera di **C.C. n. 19 del 13.04.2017**, con la quale veniva approvato il Piano di Assestamento Forestale del Comune in uno anche con il regolamento sugli usi civici;

**VISTA** la Delibera di Giunta Regionale n. **420 del 12/07/2017** con la quale veniva approvato definitivamente il Piano di Assestamento Forestale del Comune di Serino per il decennio 2017-2026;

**Dato atto** che l'ufficio tecnico comunale con propria determina n. 181 del 27/5/2020 affidava al dott. Agr. Forestale Vitolo Franco, iscritto all'Albo Professionale dei dott. Agronomi e Forestali di Salerno con il n. 245, nonché iscritto all'Albo Periti Demaniali Regiona Campania al n. 2002, la stesura del Regolamento, il ruolo e quant'altro necessario per la riscossione dei canoni enfiteusi ed eventuali affrancazione;

Visto il regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli, enfiteusi e usi civici, predisposto dal citato tecnico in collaborazione con l' Ufficio Tecnico Comunale, successivamente approvato dalla Commissione Regolamenti in data 17/5/2021;

RITENUTO lo stesso meritevole di approvazione;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e s.i.m.;

Acquisito il parere favorevole del responsabile del settore Tecnico;

Con votazione resa per alzata di mano avente il seguente risultato:

Presenti e votanti: 9

Voti favorevoli: n.7

Voti contrari: n.2 (Rocco e De Luca )

## DELIBERA

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 dal Tecnico incaricato dott. Agr. Forestale Vitolo Franco, in collaborazione con l'UTC che si allega alla presente, a formarne parte integrante e sostanziale.

Dopo di chè, vista la urgenza;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa per alzata di mano avente il seguente risultato:

Presenti e votanti: 9

Voti favorevoli: n.7

Voti contrari: n.2 (Rocco e De Luca )

## DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000.

Copia

Del che e' verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to **MARICONDA ANTONIO**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to **AVV.FILIPPO GIUDITTA**

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

**CHE la presente deliberazione:**

- e' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici (15) giorni consecutivi a partire dal  
\_\_\_\_\_ come prescritto dall'art.124, comma 1, D. Lgs. n.267/2000;

**CHE la presente deliberazione è divenuta esecutiva il:** \_\_\_\_\_

- per decorrenza di dieci (10) giorni dalla data della pubblicazione, senza che siano pervenute  
richieste di controllo di legittimita' (art.134, comma 3 – D. Lgs. N.267/2000);

- perche' dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 D. Lgs. n.267/2000);

Dal Municipio lì' \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to **AVV.FILIPPO GIUDITTA**

**Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.**

Dal Municipio lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**AVV.FILIPPO**

**GIUDITTA**