



**COMUNE DI ALLISTE**  
Provincia di Lecce

Piazza Terra 73040 | 0833.902711 www.comune.alliste.le.it

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 31**

**del 24/09/2018**

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI ED AGGIORNAMENTO DEI CANONI - APPROVAZIONE**

L'anno **2018** il giorno **24** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **13:00**, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, in seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione, convocato dal **PRESIDENTE**. Fatto l'appello risultano:

	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.		CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.
<b>1</b>	<b>Rizzo Renato</b>	Si		<b>8</b>	<b>Catamo Angelo</b>	Si	
<b>2</b>	<b>Renna Antonio E.</b>		Si	<b>9</b>	<b>Cavalera Annalucia</b>		Si
<b>3</b>	<b>Rega Maria Luce</b>	Si		<b>10</b>	<b>Liviello Claudio Giuseppe</b>	Si	
<b>4</b>	<b>Scanderebech Donatuccio</b>	Si		<b>11</b>	<b>Cazzato Marcello</b>	Si	
<b>5</b>	<b>Causo Anna Lucia</b>	Si		<b>12</b>	<b>Stamerra Alfredo</b>		Si
<b>6</b>	<b>Palese Patrizia</b>	Si		<b>13</b>	<b>Stamerra Emanuele</b>		Si
<b>7</b>	<b>Tunno Annalisa</b>	Si					

Riscontrato il numero legale **IL PRESIDENTE** Sig. **Avv. Tunno Annalisa** dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Assiste **Il Segretario Generale Dott.ssa Loredana CAMPA**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso:

- I. che, come riportato nella Relazione del 18/11/2015 trasmessa alla Corte dei Conti in sede di controllo del Rendiconto 2012 ed agli atti di questo Comune, il Comune di Alliste risulta titolare del "Diritto del concedente" su numerosi immobili del territorio comunale, in virtù di ordinanze prefettizie di conciliazione e successivi decreti reali dal 27/07/1864 fino al 28/10/1941;
- II. che, come riportato nella citata Relazione del 18/11/2015, *"...con Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari in data 04/12/1937, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Alliste dal 12 gennaio al 12 febbraio del 1938, per 30 giorni consecutivi e contro il quale non è stata prodotta alcuna opposizione (come da certificazione dello stesso Comune), veniva dichiarata "la inesistenza di operazioni da compiere nel territorio del Comune di Alliste ai sensi di legge" e si disponeva l'archiviazione della pratica (cfr. certificato in data 08/09/1998, rilasciato dalla Regione Puglia Assessorato Agricoltura e Foreste in ordine a Usi civici L.R. n. 7 del 28/01/1998, in atti c/o il Comune). Detto Decreto ha sancito:*
  - A. *la definitiva esclusione di usi civici a favore della popolazione di Alliste e Felling sui terreni;*
  - B. *l'inapplicabilità per il comune di Alliste della disciplina di cui alla legge Regionale n. 7 del 28/01/1998 e ss.mm.ii. avente per oggetto: "Usi civici e terre collettive in attuazione della legge 16 giugno 1027 n. 1766 e del regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332";*
  - C. *la natura esclusivamente patrimoniale degli immobili e la conseguente applicazione della normativa relativa ai contratti di enfiteusi ai rapporti giuridici in essere con i possessori degli immobili";*
- III. che nella Del. Par. n. 18/2006, la Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Campania, afferma comunque che *"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 pubblicitario, 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";*
- IV. che come precisato nel citato parere n. 18/2006 della Corte dei Conti - Sezione Regionale di controllo per la Campania, la *"facoltà di rinunciare ai diritti di credito inferiori a lire mille costituiti da canoni enfiteutici, censi livelli ed altre prestazioni in denaro o in derrate derivanti da rapporti perpetui reali e personali costituiti anteriormente alla data del 28 ottobre 1941"* prevista dalla Legge n. 16 del 1974, fu concessa unicamente alle Amministrazioni e le Aziende autonome dello Stato, quindi non agli Enti locali;
- V. che, ai sensi dell'art. 1164 del Codice Civile, *"Chi ha il possesso corrispondente all'esercizio di un diritto reale su cosa altrui non può usucapire la proprietà della cosa stessa"*. Pertanto, il diritto del concedente, unitamente al diritto di riscossione del

- canone enfiteutico, non può essere usucapito dall'enfiteuta o dal livellario;
- VI. che ai sensi degli artt. 971 del Codice Civile e della Legge 22 luglio 1966, n. 607, l'enfiteuta o livellario hanno la facoltà di acquistare la proprietà del fondo su cui insiste il suo diritto, mediante una dichiarazione unilaterale di volontà e il contestuale *"... pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale"*;
- VII. che ai sensi dell'art. 1 comma 1 della Legge 22 luglio 1966, n. 607, *"I canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiari perpetue non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano"*;
- VIII. che altresì, ai sensi dell'art. 1 comma 4 della medesima Legge, *"...l'affrancazione dei canoni e delle prestazioni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte il loro valore"*;
- IX. che ai sensi dell'art. 9 della Legge 18 dicembre 1970, n. 1138, *"L'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratti di enfiteusi urbane o edificatorie, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone"*;
- X. che ai fini del calcolo del valore di affrancazione per le enfiteusi rustiche antecedenti alla data di entrata in vigore del Libro della proprietà del Codice Civile (28 ottobre 1941), con Sentenza n. 143 del 23/05/1997 la Corte Costituzionale ha precisato che *"il riferimento al reddito imponibile risultante dai dati catastali"* è legittimo purché *"...ne sia mantenuta adeguata, nei limiti di una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica"*;
- XI. che ai fini dell'aggiornamento del canone sono ritenuti congrui i coefficienti usati per calcolare le imposte sui redditi;
- XII. che l'art. 3, comma 50 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 prevede una rivalutazione del Reddito Dominicale dei terreni pari all'80%;
- XIII. che ai fini del calcolo del valore di affrancazione per le enfiteusi urbane, nella nota del Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio DC STE prot. n. E2/15127 del 26/10/2000 si ritiene determinare il canone enfiteutico applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento. Di conseguenza, il capitale di affranco è pari a 15 volte il canone così determinato;
- XIV. che, ai sensi dell'art. 2948 C.C., sono dovute le ultime cinque annualità dei canoni, qualora non corrisposte;
- XV. che con Deliberazione C. C. n. 20 del 20/07/2018 è stato approvato il *"Regolamento comunale per la determinazione del canone annuale e del valore di affrancazione degli immobili gravati da livello"*;
- XVI. che, nel calcolo del canone enfiteutico annuale, occorre considerare anche la rivalutazione prevista dall'art. 3 comma 50 della Legge 23/12/1996, n. 662 (pari all'80% del reddito dominicale), non considerata nei criteri di determinazione del Canone enfiteutico previsti nel Regolamento precedente;
- XVII. che, ai fini del calcolo del Canone enfiteutico per le aree fabbricabili, si ritiene utile utilizzare gli stessi valori medi di mercato attribuiti con Deliberazione annuale della Giunta Comunale ai fini IMU;

XVIII. che, in virtù di quanto previsto nella citata nota del Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio DC STE prot. n. E2/15127 del 26/10/2000, ai fini della determinazione del Canone enfiteutico per le aree edificabili, si ritiene congruo stabilire la misura dell' "equo saggio di rendimento" pari allo 0,60%;

XIX. che, con nota prot. n. 5747 del 18/09/2018, l'attuale Responsabile del Settore Patrimonio e Demanio ha trasmesso la bozza di nuovo Regolamento con relativo allegato, da approvare in sostituzione di quello vigente;

TUTTO ciò premesso, ritenuta meritevole di approvazione la bozza di Regolamento trasmessa con la citata nota prot. n. 5747 del 18/09/2018;

VISTO il decreto legislativo n. 267/2000;

VISTI gli articoli del C.C. in materia e le leggi nn. 607/1966 e 662/1996;

DATO ATTO che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica e del Responsabile di Ragioneria sulla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

Uditi gli interventi riportati nell'allegato resoconto stenotipografico;

Sulla scorta della seguente votazione palese:

- Consiglieri assegnati all'Ente ed in carica n. 12, oltre il Sindaco
- Presenti n. 09 ;
- Votanti n.09 ;
- Astenuti n. 0 ;
- Voti favorevoli n.07 ;
- Voti contrari n. 02(Marcello CAZZATO – Claudio LIVIELLO)

### **DELIBERA**

**1)- DI APPROVARE** le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2)-DI APPROVARE** il "*Regolamento per la determinazione del canone enfiteutico e l'affrancazione*" e relativo Allegato "A", che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, secondo l'articolato ivi previsto, in sostituzione del Regolamento precedentemente approvato con Deliberazione di C. C. n. 20 del 20/07/2018, da intendersi quindi a tutti gli effetti abrogato.

Sentito, poi, il Presidente, il quale propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

Sulla scorta della seguente votazione palese:

- Consiglieri assegnati all'Ente ed in carica n. 12, oltre il Sindaco
- Presenti n. 09 ;
- Votanti n.09 ;
- Astenuti n. 0 ;
- Voti favorevoli n.07 ;
- Voti contrari n. 02(Marcello CAZZATO – Claudio LIVIELLO)

**DELIBERA**

- 1) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. N. 267/2000.

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 24/09/2018**

Deliberazione avente per oggetto:

**REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI ED AGGIORNAMENTO DEI CANONI -  
APPROVAZIONE**

**UFFICIO PROPONENTE: SETTORE 5: PATRIMONIO – DEMANIO – SUAP – ENTRATE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Visto l'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Alliste, li 17/09/2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

f.toGeom. Lucio Colella

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Vista la proposta di cui all'oggetto che comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità contabile.

Alliste, li 17/09/2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE - SVILUPPO ECONOMICO**

f.toDott.ssa Angelica REHO

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

**IL PRESIDENTE**  
f.to AVV. TUNNO ANNALISA

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to AVV. ANTONIO E. RENNA

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale On line per quindici giorni consecutivi dal 25/09/2018 al 10/10/2018.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott.ssa Loredana CAMPA

---

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

Decorrenza gg. 10 dalla pubblicazione (art.134 c. 3 T.U. 267/2000)

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134 c. 4 T. U. 267/2000)

Alliste, li 24/09/2018

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.toDott.ssa Loredana CAMPA

---

Per copia conforme all'originale
Alliste, li
<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> <b>DOTT.SSA LOREDANA CAMPA</b>