



COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 60 Registro Delibere

OGGETTO: Affrancazione di livello gravante sul terreno del Sig. Pisasale Michele e altri distinto al catasto terreni foglio 7 particella 5, della superficie di HA 0.46.27. Approvazione Schema Atto Pubblico.

L'anno duemilaventitrè il giorno quattordici del mese di Settembre alle ore 11.40 e seguenti, nella casa Comunale e nella consueta sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

LA GIUNTA			Presenti	Assenti
1	Michelangelo Giansiracusa	Sindaco	X	
2	Giuseppe Malignaggi	Vice Sindaco	X	
3	Fernando Di Giorgio	Assessore		X
4	Maria Carmela Lanteri	Assessore	X	
5	Emanuele Rossitto	Assessore	X	

Presiede il Sindaco **Avv. Michelangelo Giansiracusa**.

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. Giuseppe Morale**.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Più in particolare, il Segretario Comunale ha attestato, presso la sede comunale la presenza del Vice Sindaco e dei seguenti componenti della Giunta Comunale: Ass. Rossitto E., nonché del Sindaco e dell'Ass. Lanteri M.C. tramite video-chiamata Whatsapp attraverso l'utenza telefonica dell'Ufficio Segreteria, come da Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 14.04.2022, avente ad oggetto: " Sedute di Giunta Comunale in videoconferenza – approvazione modalità".

Risulta assente: Ass. Di Giorgio F.

Il Segretario Comunale ha verificato il rilascio dei pareri di regolarità tecnica e contabile da parte dei Responsabili competenti per materia.

Dopo una breve discussione, i componenti hanno deliberato la proposta in oggetto all'unanimità e con separata votazione hanno deliberato la immediata esecutività.

Il Segretario Comunale, ai fini dell'attestazione della validità dei lavori della Giunta ha firmato tutti gli atti.



Comune di Ferla

libero consorzio di Siracusa

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: AFFRANCAZIONE DI LIVELLO GRAVANTE SUL TERRENO DEL SIG. PISASALE MICHELE E ALTRI DISTINTO AL CATASTO TERRENI FOGLIO 7 PARTICELLA 5, DELLA SUPERFICIE DI HA 0.46.27. APPROVAZIONE SCHEMA ATTO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE "AFFARI GENERALI"

PREMESSO che il Comune di Ferla è intestatario di alcune particelle catastali su cui gravano livelli, oneri e censi a favore di soggetti privati, nelle quali l'Ente Locale risulta titolare del "*diritto del concedente*";

VISTA la domanda presentata in data 27.06.2023, prot. n. 4682, dal sig. PISASALE MICHELE, nato a Ferla il 02.11.1960, tesa ad ottenere l'affrancazione del diritto di livello gravante a favore del Comune di Ferla su terreno di sua proprietà, contraddistinto catastalmente come segue:

Foglio	7
Particella	5
Superficie	0.46.27
Qualità	Seminativo 3
Reddito dominicale	€ 11,95
Reddito agrario	€ 4,30

CONSIDERATO:

- che l'enfiteusi si prefigura quale 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);
- 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.);

VISTO che l'istituto di affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo, tanto più che, ai sensi dell'art. 19 c. 14 della L. n. 122/2010, che ha aggiunto il comma 1bis, art. 29 della L. n. 52 del 27.02.1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;

EVIDENZIATO che il Codice Civile, da una lettura combinata degli artt. 971, 1876 e 1869 indica che l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

VISTE le disposizioni della Legge 11 giugno 1925, n. 998 “*Conversione in legge del R.D.L. 15 luglio 1923 n. 1717, per la riforma delle disposizioni sull’affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue*”, e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 22 luglio 1966, n. 607 “*Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue*”, pubblicata nella G.U. 6 agosto 1966, n. 195;

VISTA la Legge 18 dicembre 1970 n. 1138 “*Nuove norme in materia di enfiteusi*” modificativa della Legge 22 luglio 1966 n. 607, e ss.mm.ii, pubblicata nella G.U. 15 gennaio 1971, n. 11;

VISTA la legge 29 gennaio 1974, n. 16;

VISTA la Sentenza n. 143 del 23.05.1997 con la quale la Corte Costituzionale ha dichiarato l’illegittimità dell’art. 1 della Legge 22 luglio 1966, n. 607, primo e quarto comma, nella parte in cui, per le enfiteusi costituite anteriormente al 24.10.1941 non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale di affrancazione delle stesse, sia periodicamente aggiornato mediante applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata la corrispondenza con l’effettiva realtà economica;

VISTA la Sentenza della Corte Costituzionale n. 143 del 23 maggio 1997, con la quale è stata dichiarata l’incostituzionalità dei comma 1 e 4 dell’art. 1 della legge n. 607/1966 determinando di fatto la necessità di applicare le sole disposizioni del Codice Civile;

DATO ATTO che, nell’ottica di venire incontro ai cittadini, nel rispetto della normativa attuale, l’Amministrazione Comunale ha intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti i terreni gravati da livello o enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata formale istanza;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Ferla n. 43 del 02.09.2019 con cui viene approvato il “*Regolamento per la determinazione dei Canoni Enfiteutici. Affrancazione dei terreni comunali*”, che stabilisce la procedura da compiere per poter provvedere all’affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, e indica specificatamente le modalità di determinazione dei canoni enfiteutici;

RILEVATO che, nel vigente Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 02.09.2019, vengono stabiliti i criteri di calcolo al fine di determinare l’ammontare dell’affrancazione, tenuto conto della Circolare n. 118 del 09.09.1999 del Ministero dell’Interno con la quale sono stati precisati i criteri da seguire per il calcolo della somma necessaria per l’affranco;

VISTO che l’Amministrazione Comunale, in base a quanto in caso di specifica richiesta da parte dell’enfiteuta, è tenuta a concedere l’affranco dei livelli previo pagamento della somma necessaria pari a 15 volte l’ammontare del canone annuale, tenuto conto di quanto disposto dagli artt. 6 e 7 del citato Regolamento e dalle leggi n. 607/1966 e n. 1138/1970;

ATTESO CHE il Comune di Ferla, come risulta presso il Catasto Terreni dell’Agenzia del Territorio della Provincia di Siracusa, è concedente e pertanto dovrà affrancare il livello così come richiesto;

RIBADITO che il Comune di Ferla non ha più interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di utilità pratica, così come specificatamente indicato nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 02.09.2019;

RITENUTO, pertanto, di maggiore utilità per l’Ente accettare eventuali richieste di affrancazione, anzi, favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l’affranco del canone produce nei confronti degli enfiteuti;

CONSIDERATO che spetta all'enfiteuta il diritto di affrancazione, ovvero la facoltà concessagli dalla normativa di diventare proprietario del fondo pagando l'importo risultante dalla capitalizzazione del canone annuo;

DATO ATTO che l'affrancazione va sottoposta a registrazione e trascrizione e dovrà essere registrata presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Siracusa e volturato presso quest'ultima;

VISTO che tale atto è esente da tasse di bollo e di registro, nonché da altre imposte, ex Legge n. 1766 del 16.06.1927, e dalla successiva Legge n. 604 del 06.08.1954;

VISTI:

- la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- il R.D. 26 febbraio 1928, n. 332;
- la Legge 1 dicembre 1981, n. 692;

ATTESO che nulla osta all'affrancazione dell'enfiteusi in questione, in quanto il Comune di Ferla non ha alcun interesse a conservare il "diritto del concedente", trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di pratica utilità;

CONSTATATO che il prezzo di affrancazione del succitato terreno, gravato dall'enfiteusi a favore del Comune di Ferla, così come quantificato da questo Settore, applicando i criteri contenuti nel Regolamento attualmente vigente, risulta essere pari a complessivi € 608,97, comprensivo dei diritti di istruttoria e di tutte le spese indicate dall'art. 8;

PRESO ATTO che il Regolamento Comunale all'art. 9 specificatamente indica: «*La Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria del Responsabile della Segreteria Comunale, approva la proposta di deliberazione e lo "schema dell'atto pubblico" di affrancazione demandando la sottoscrizione dell'atto pubblico stesso, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale*»;

VISTO lo schema di Contratto di affrancazione di livello allegato alla presente Deliberazione, di cui si considera parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa favorevolmente e ritenuto di poter attestare la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per effetto dell'art. 147 del TUEL;

RITENUTO, pertanto, poter procedere alla procedura di affrancazione, dando mandato al Responsabile del I Settore "Affari Generali" e del III Settore "Tecnico Comunale" al fine di porre in essere quanto di propria competenza per il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità prefissati da questo esecutivo;

ACCERTATA la competenza della Giunta Comunale in merito all'adozione del presente atto;

VISTO il vigente O.R.EE.LL. ed il relativo Regolamento di esecuzione;

VISTO l'art. 15 della L. n. 241/1990;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

PROPONE

per le motivazioni di cui in premessa, che di seguito si intendono integralmente riportate, anche se non materialmente trascritte:

1. **DI AFFRANCARE**, per i motivi espressi in narrativa, a favore del sig. Pisasale Michele nato a Ferla il 02.11.1960, C.F. PSSMHL60S02D540W ed ivi residente in Via Vittorio Emanuele 38, il diritto di

livello/enfiteusi relativamente ai terreni siti in questo Comune, riportati in catasto al foglio 7 Particella 5 Sui quali il Comune di Ferla risulta tuttora "concedente", a fronte di un prezzo di affrancazione pari ad € 508,95, oltre € 100,00 per spese istruttoria della pratica e, per gli effetti, **DI CANCELLARE** il diritto di livello/enfiteusi relativamente ai terreni indicati;

2. **DI APPROVARE** lo schema di Contratto di affrancazione di livello, allegato alla presente Deliberazione, di cui si considera parte integrante e sostanziale, e, per gli effetti, **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a sottoscrivere l'atto;

3. **DI STABILIRE** che il Contratto di affrancazione di livello sarà soggetto a registrazione e trascrizione, e gode di esenzione di tasse, di bollo e di registro e da altre imposte, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 692/1981;

4. **DI AUTORIZZARE** il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a provvedere alla trascrizione del provvedimento;

5. **DI ACCERTARE E INCASSARE** la somma complessiva di € 608,95 nel modo seguente:

(V.E: 15 x superficie) - K

dove:

- V.E: Valore d'esproprio al mq. stabilito annualmente dalla commissione provinciale.

- Il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

- K: Riduzione da applicarsi nella misura del:

70% (settanta per cento) se il livellario è coltivatore diretto, imprenditore agricolo oppure imprenditore agricolo a titolo professionale e iscritti come tali alla previdenza agricola, oppure che l'eventuale affittuario che coltiva il terreno appartenga a una delle categorie sopra elencate;

.40% (quaranta per cento) qualora il livellario sia diverso dalle categorie sopra citate o utilizzi il terreno per attività non agricole.

V.E. 0,55 € al mq. : 15 X 4627 (superficie) – 40% (K) = € 101,79 (Canone Annuo)

€ 101,79 X 5 = € 508,95 (corresponsione all'Amministrazione limitatamente alle ultime 5 annualità ai sensi dell'art. 2948 c.c.)

- € 100,00 a titolo di corrispettivo richiesto per istruttoria della pratica a forfait (art. 8 del vigente Regolamento);

6. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione all'Ufficio di Ragioneria, all'Ufficio Affari Generali e all'Ufficio Tecnico per gli adempimenti consequenziali;

7. **DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità della presente Deliberazione, stante l'urgenza di provvedere.

Ferla, 31.08.2023

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
SIG. GIUSEPPE MILITTO





DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: Affrancazione di livello gravante sul terreno del Sig. Pisasale Michele e altri distinto al catasto terreni foglio 7 particella 5, della superficie di HA 0.46.27. Approvazione Schema Atto Pubblico.

PARERI ED ATTESTAZIONI

Espressi ai sensi dell'art. 1, c.1, lett. i, L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12, L.R. n. 30/2000

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

- Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa.
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. _____ del _____ che si allega.
- Non dovuto, in quanto atto di indirizzo politico.

Ferla, li 14.09.2023

*Il Responsabile del Settore Affari Generali
Giuseppe Militto*

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

- Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. _____ del _____ che si allega.
- Non dovuto in quanto l'atto non comporta impegno di spesa e diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Ferla, li 14.09.2023



*Responsabile Settore Finanziario
Dott. G. Puzzo*

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione relativa all'argomento indicato in oggetto, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTE le attestazioni ed i pareri resi ai sensi degli art. 53 e 55 della Legge 142/1990, come recepita dalla L.R. n. 48/1991 art. 1 comma 1 lett. i, come integrato dall'art. 12 L.R. 30/2000;

RITENUTA la necessità di provvedere in merito e fatte proprie le osservazioni e le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

CON voti unanimi favorevoli palesemente espressi

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati

- DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione di cui sopra relativa all'argomento in oggetto indicato;
- DI DICHIARARE, con separata votazione, unanime e palese, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 41/99, stante l'urgenza di provvedere.



Deliberazione di G.C. n. 60 del 14/08/2023

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e sottoscritto all'originale come segue:

IL SINDACO
Avv. Michelangelo Giansiracusa

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Morale

LA DELIBERAZIONE È ESECUTIVA, L. R. 44/91 e successive modifiche (art. 4 L.R. 23/97):

- X) Dichiarata immediatamente esecutiva in data 14/08/2023
B) Decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li 14/08/2023

Il Segretario Comunale
Dott. Giuseppe Morale