



ORIGINALE

COMUNE DI MISILMERI

AREA 9: CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

Determinazione del Responsabile del servizio

N. 30/Area 9 del registro

Data 12.04.2018

Oggetto: Affrancazione terreni agricoli gravati da livello – Richiedenti: Cerniglia Pietra, Cerniglia Giuseppa, Cerniglia Maria, Cerniglia Grazia, Cerniglia Francesca, Cerniglia Giorgio, Barone Mario Filippo e Barone Alessandro.-

Il giorno 12 aprile 2018, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, la sottoscritta Dott.ssa Francesca Politi, Funzionario Responsabile dell'Area sopra indicata, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Registro generale n. _____

378



Il Responsabile dell'Area 9 "CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO"

Richiamato: il Provvedimento del Sindaco n. 10 del 05/03/2015, con il quale è stato attribuito alla scrivente, la responsabilità dell'Area 9 "CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO";

Premesso che il Comune di Misilmeri 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";

Richiamato il parere n.18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti della Campania, in base al quale " i canoni ed i livelli, di che trattasi, in genere nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità. Il Comune, in quanto rappresentante della comunità e referente di tali antiche proprietà collettive, o meglio di quanto rimane in esse dal punto di vista pubblicistico, 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".

Richiamata la delibera C.C. n. 23 del 14/06/2016, esecutiva, con la quale, al fine di adottare misure idonee a liberare i fondi dalla presenza di tali vincoli, si è stabilito quanto segue:

1) di procedere all'affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, a seguito di apposito avviso pubblico;

2) di approvare l'allegata relazione dei Funzionari Responsabili dell'Area 4 "Urbanistica" e dell'Area 9 "Controlli anticorruzione e gestione del patrimonio" contenente i criteri che dovranno regolare l'affrancazione degli immobili dai canoni enfiteutici, censi, livelli, ed altri analoghi diritti reali nel modo seguente:

1. Di rideterminare, al fine di favorire la regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livelli riguardanti le enfiteusi agricole, il criterio di calcolo del canone del seguente modo:
 - a) Adottare quale criterio di calcolo quello costituito dal reddito dominicale del terreno risultante in catasto rivalutato dell'80% ai sensi dell'art. 3, comma 50 della legge 23.12.1996 n. 662, con rivalutazione del relativo importo secondo i coefficienti ISTAT a decorrere dal 01.01.1997;
 - b) Applicare alla somma come sopra determinata il coefficiente di rivalutazione del 15% - ovvero del 5% nel caso in cui il livellario sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale iscritto come tale nella previdenza agricola – come previsto dalla legge di stabilità anno 2013;
2. Di adottare, altresì, quale criterio di calcolo del canone per l'enfiteusi dei terreni edificabili e quelli edificati quello dell'equo saggio di rendimento (parere n. 661/1998 del Consiglio di Stato) stabilito, rispettivamente, sulla base della proporzione esistente tra il canone successive leggi (Legge 23.012.1996, n. 662 art. 3 comma 50 e Legge n. 28 del 24.12.2012, art. 1 comma 512 operativa dell'anno precedente)per i terreni di natura agricola ed il valore fiscale dei terreni della medesima natura nonché sulla base della popolazione esistente tra la rendita iscritta in catasto per gli immobili urbani ed il relativo valore fiscale, quest'ultimo rilevabile dalla normativa istitutiva dell'imposta municipale urbana come modificata dalla legge finanziaria dell'anno 2014 secondo la seguente formula:

Rendita dominicale rivalutata dell' 80% (aggiornato dal 01.01.1997 secondo i coeff. ISTAT)	:	Valore IMU dei terreni (art. 13 comma 5 D.L. 201/2011 conv. Nella Legge 214/2011	--	Rendita catastale immobile moltiplicato equo saggio di rendimento	:	Valore IMU fabbricati (art. 13 comma 4 D.L. 201/2011 conv. Nella Legge 214/2011)
--	---	--	----	---	---	--

- il prezzo di affranco sarà determinato moltiplicando il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22-07-1966, n. 607 e 18-12-1970, n. 1138, nel testo tuttora vigente;

3) di adottare, sulla scorta della medesima relazione, la determinazione del canone annuo che deve essere corrisposto dall'enfiteuta;

4) di stabilire che l'affrancazione è consentita solo nel caso in cui l'enfiteuta sia in regola con il pagamento del canone enfiteutico per gli anni precedenti;

5) di stabilire, laddove l'enfiteuta non abbia provveduto al pagamento dei canoni, l'obbligo per lo stesso di regolarizzare la posizione debitoria liquidando all'amministrazione comunale l'importo degli arretrati degli ultimi 5 anni;

6) di dare atto che gli interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere, oltre al pagamento dei canoni dovuti, anche tutte le spese previste per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione;

7) di dare atto che nell'eventualità di modifiche per successione o vendita, delle generalità dell'enfiteuta, l'affrancazione si intende autorizzata al nuovo titolare e di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri economici a carico dell'Ente;

8) di autorizzare espressamente l'ufficio del territorio di Palermo alla cancellazione del vincolo dai registri Catastali con esonero espresso da ogni responsabilità ed ingerenza;

9) di incaricare quindi i Funzionari Responsabili dell'Area 4 "Urbanistica", dell'Area 8 "Tributi" e dell'Area 9 "Controlli anticorruzione e gestione del patrimonio", affinché diano la massima pubblicità alla presente iniziativa al fine di consentire ai livellari di presentare richiesta di affrancazione;

10) di procedere all'affrancazione, ove ne venga fatta apposita richiesta dai soggetti titolari, previo avvenuto accertamento di tutte le posizioni riconducibili al rapporto di livello, come esposto nella relativa parte della premessa, nonché dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa e conseguente inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni con atto adottato da questo Consiglio su proposta della Giunta Comunale;

VISTA le deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 18/10/2016, con la quale si è proceduto all'integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, con l'inserimento dei terreni gravati da livello;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 28/06/2016, con la quale sono stati istituiti i diritti di istruttoria per i procedimenti afferenti l'affrancazione dei terreni gravati da livelli;

VISTA la nota prot. n. 19995 del 23.06.2017 indirizzata ai Sig.ri: Cerniglia Pietra nata a Misilmeri il 23.11.1933 C.F. CRNPTR33S63F246W e residente in via Roma, 6 - 90036 - Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Giuseppa nata a Misilmeri il 25.11.1935 C.F. CRNGPP35S65F246I e residente in via A. De Gasperi, 95 - 90036 - Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Maria nata a Misilmeri il 18.06.1931 C.F. CRNMRA31H58F246K e residente in via C.da Blaschi, 74 - 90036 - Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Grazia nata a Misilmeri il 18.12.1941 C.F. CRNGRZ41T58F246C e residente in via Monte San Calogero, 5 - 90146 - Palermo (Liv. 1/7), Cerniglia Francesca nata a Misilmeri il 28.06.1938 C.F. CRNFNC38H68F246Z e residente in via Strada Vignolese, 184 - 41124 - Modena (Liv. 1/7), Cerniglia Giorgio nato a Torino il 28.02.1952 C.F. CRNGRG52B28L219G e residente in via V. Valentino Carrera, 82 - 10146 - Torino (Liv. 1/7), Barone Mario Filippo nato a Palermo il 13.02.1955 C.F. BRNMFL55B13G273U e residente in via Armaforte Emenuale, 3 - 90145 - Palermo (Liv. 2/7) e Barone Alessandro nato a Palermo il 18.05.1952 a Palermo C.F. BRNLSN52E18G273M e residente in via Dante, 4 - Corvino San Quirico - 27050 - Pavia (Liv. 2/7), con la quale si richie il pagamento dei canoni enfiteutici relativi agli ultimi cinque anni, e la somma relativa all'affrancazione dei terreni gravati da livello, identificati in catasto come segue:



Foglio	P. Ila	Superficie in			Qualità Classe		Reddito	
		ha	are	ca			Domenicale	Agrario
8	33		18	40	Frassineto	1	€ 4,75	€ 1,05
8	43		10	08	Incolt prod.	1	€ 0,21	€ 0,10
8	709		18	00	Uliveto	2	€ 11,16	€ 9,30
8	710		13	60	Uliveto	2	€ 8,43	€ 7,02
8	711		33	30	Semin Arb.	5	€ 10,32	€ 3,10
8	712		35	70	Semin Arb.	5	€ 11,06	€ 3,32
8	713		35	05	Semin Arb.	5	€ 10,86	€ 3,26
8	714		05	44	Semin Arb.	5	€ 1,69	€ 0,51
8	715		04	90	Semin Arb.	5	€ 1,52	€ 0,46
8	716		16	22	Semin Arb.	5	€ 5,03	€ 1,51
8	717		25	57	Semin Arb.	5	€ 7,92	€ 2,38
8	718		15	41	Semin Arb.	5	€ 4,78	€ 1,43

RILEVATO che il Comune di Misilmeri è titolare del "diritto del concedente", come risulta dalle visure catastali storiche;

RILEVATO ANCORA, che su detto terreno i richiedenti risultano essere livellari, in forza di Istrumento Pubblico- Atto di successione Reg. gen. N.6513-Reg. part. N. 4695 del 19/2/2001;

DATO ATTO che non vi sono motivi ostativi all'affrancazione dei livelli in questione, in quanto il Comune di Misilmeri non ha alcun interesse a conservare il diritto di concedente, trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di alcuna pratica utilità;

DATO ATTO che il Codice Civile da una lettura coordinata degli articoli 971,1876,1869, 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;

VISTA la circolare dell'Agenzia del Territorio, n. 315/2010 – prot. n. 22606 del 13/04/2010, con la quale si evidenzia che l'enfiteuta richiedente l'affrancazione del canone consegue, con l'affrancazione stessa, non il diritto di proprietà ex novo sul terreno interessato, bensì un'espansione del diritto di proprietà di cui è già titolare per effetto della legittimazione;

DATO ATTO che in base alla suddetta circolare, l'affrancazione va sottoposta a registrazione e trascrizione e dovrà essere registrata presso l'Ufficio di Pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Palermo e volturato presso quest'ultima, inoltre la suddetta circolare evidenzia che tale atto è esente da tasse di bollo e di registro nonché da altre imposte, ex legge n. 1766 del 16.06.1927;

VISTA la legge 16 giugno 1927 n. 1766,

VISTO il R.D. 26 febbraio 1928 n. 332;

VISTA la legge 18 dicembre 1970 n. 1138 modificativa della legge 22 luglio 1966 n. 607, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 1 dicembre 1981 n. 692;

VISTA la circolare dell'Agenzia del Territorio n. 315/2010 del 13.04.2010, nonché le Risoluzioni n. 1/2006 del 08.03.2006 e n. 2/2008 del 29.04.2008;

ATTESO CHE nulla-osta per l'affrancazione dei livelli in questione, in quanto il Comune di Misilmeri non ha alcun interesse a conservare il *diritto del concedente*, trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di alcuna pratica utilità;

CONSTATATO che il prezzo di affrancazione dei succitati terreni, gravati da canone livellario a favore del Comune di Misilmeri, così come quantificato da questo Settore, applicando il suesposto criterio, ammonta a complessivi € 4.539,12 comprensivo dei diritti di istruttoria, dell'importo dei canoni enfiteutici degli ultimi cinque anni, conformemente al calcolo riportato nel seguente prospetto:



FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO DOMENICALE	RIVALUTAZIONE 80%	COEFF. RIVALUTAZ. 15%	COEFF. RIVALUTAZIONE E ISTAT DAL 1997	CANONE ENFITEUTICO ANNUO	IMPORTO CANONE ULTIMI 5 ANNI	IMPORTO AFFRANCAZIONE	TOTALE DOVUTO	DIRITTI DI ISTRUTTORIA	TOTALE VERSAMENTO
8	33	€ 4,75	€ 8,55	€ 9,8325	1,3950	13,72	68,58	205,75	274,33		
8	43	€ 0,21	€ 0,378	€ 0,4347	1,3950	0,61	3,03	9,10	12,13		
8	709	€ 11,16	€ 20,088	€ 23,1012	1,3950	32,23	161,13	483,39	644,52		
8	710	€ 8,43	€ 15,174	€ 17,4501	1,3950	24,34	121,71	365,14	486,85		
8	711	€ 10,32	€ 18,576	€ 21,3624	1,3950	29,80	149,00	447,01	596,01		
8	712	€ 11,06	€ 19,908	€ 22,8942	1,3950	31,94	159,69	479,06	638,75		
8	713	€ 10,86	€ 19,548	€ 22,4802	1,3950	31,36	156,80	470,40	627,20		
8	714	€ 1,69	€ 3,042	€ 3,4983	1,3950	4,88	24,40	73,20	97,60		
8	715	€ 1,52	€ 2,736	€ 3,1464	1,3950	4,39	21,95	65,84	87,79		
8	716	€ 5,03	€ 9,054	€ 10,4121	1,3950	14,52	72,62	217,87	290,49		
8	717	€ 7,92	€ 14,256	€ 16,3944	1,3950	22,87	114,35	343,05	457,40		
8	718	€ 4,78	€ 8,604	€ 9,8946	1,3950	13,80	69,01	207,04	276,05		
						224,46	1.122,27	3.366,95	4.489,12	50,00	4.539,12

DATO ATTO che i richiedenti hanno debitamente versato il totale dell'importo di € 4.539,12, sul conto corrente postale n. 15912900, intestato al Comune di Misilmeri - Tesoreria Comunale;

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

DATO ATTO altresì che ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 comma 41 della l. 190/2012 e s.m.i. e dall'art. 14 del codice di comportamento dei dipendenti è stato accertato che non sussistono in relazione al presente atto situazioni di conflitto di interesse anche potenziali, personali del sottoscritto e degli altri dipendenti che hanno partecipato a vario titolo all'istruttoria dell'atto;

RITENUTO, pertanto, poter procedere alla procedura di affrancazione;

VISTI gli artt. 17 e 47 del Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità vigente;

VISTI gli atti d'ufficio;

DETERMINA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto per cui si intende integralmente riportata e trascritta.

DI AFFRANCARE, per i motivi espressi in narrativa, a favore dei Sig.ri: Cerniglia Pietra nata a Misilmeri il 23.11.1933 C.F. CRNPTR33S63F246W e residente in via Roma, 6 – 90036 – Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Giuseppa nata a Misilmeri il 25.11.1935 C.F. CRNGPP35S65F246I e residente in via A. De Gasperi, 95 – 90036 - Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Maria nata a Misilmeri il 18.06.1931 C.F. CRNMRA31H58F246K e residente in via C.da Blaschi, 74 – 90036 - Misilmeri (Liv. 1/7), Cerniglia Grazia nata a Misilmeri il 18.12.1941 C.F. CRNGRZ41T58F246C e residente in via Monte San Calogero, 5 – 90146 – Palermo (Liv. 1/7), Cerniglia Francesca nata a Misilmeri il 28.06.1938 C.F. CRNFNC38H68F246Z e residente in via Strada Vignolese, 184 – 41124 – Modena

(Liv. 1/7), Cerniglia Giorgio nato a Torino il 28.02.1952 C.F. CRNGRG52B28L219G e residente in via V. Valentino Carrera, 82 - 10146 - Torino (Liv. 1/7), Barone Mario Filippo nato a Mario Filippo nato a Palermo il 13.02.1955 C.F. BRNMFL55B13G273U e residente in via Armaforte Emenuale, 3 - 90145 - Palermo (Liv. 2/7) e Barone Alessandro nato a Palermo il 18.05.1952 a Palermo C.F. BRNLSN52E18G273M e residente in via Dante, 4 - Corvino San Quirico - 27050 - Pavia (Liv. 2/7) il diritto di livello/enfiteusi relativamente ai terreni siti in questo Comune, riportati in catasto al foglio 8 particelle 33/43/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718, sui quali il Comune di Misilmeri risulta tuttora "concedente", a fronte di un prezzo di affrancazione pari ad € 4.539,12 (diconsi € quattromilacinquecentotrentanove/12);



1. **DI DARE ATTO** che i Sig.ri: Cerniglia Pietra, Cerniglia Giuseppa, Cerniglia Maria, Cerniglia Grazia, Cerniglia Francesca, Cerniglia Giorgio, Barone Mario Filippo e Barone Alessandro hanno regolarmente provveduto al versamento, a favore del Comune di Misilmeri, dei succitati prezzi di affrancazione, nonché al versamento dei diritti di istruttoria;
2. **DI STABILIRE** che il presente atto sarà soggetto a registrazione e a 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 del 01.12.1981 e per quanto meglio chiarito dalla circolare Direzione agenzia del Territorio n. 2/2004 del 26.02.2004, nonché dalle risoluzioni n. 1/2006 del 08.03.2006 e n. 2/2008 del 29.04.2008;
3. **DI AUTORIZZARE** il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a provvedere alla trascrizione del presente provvedimento;
4. **ACCERTARE e INCASSARE** la somma di € 4.539,12 nel modo seguente:
 - € 1.122,17 a titolo di canone enfiteutico degli ultimi cinque anni al cap. 591 "Canoni enfiteutici" del bilancio c.e.;
 - € 3.366,95 a titolo di affrancazione al cap. 713 "Affrancazione terreni" del bilancio c.e.;
 - € 50,00 a titolo di diritti di istruttoria al cap. 378 art. 3 "Diritti di segreteria di totale pertinenza comunale" del bilancio c.e.
5. **DI INVIARE** copia della presente determina all'Ufficio di Ragioneria per quanto di propria competenza;
6. **DI TRASMETTERE** copia della presente Determinazione all'Area 4 - Urbanistica per gli adempimenti connessi alla trascrizione dell'Atto in Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo;
- **Attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile dell'Area 9

Dott.ssa Francesca Politi



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE:

1) Sulla presente determinazione SI APPONE, ai sensi dell'art. 151, comma 4, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

a) Si attesta l'avvenuta registrazione del seguente accertamento di entrata:

descrizione	Importo	Capitolo	Accertamento.	REV
CERNIGLIA PIENA	€ 648,45	5P1	170P/2017	415P/2017
CERNIGLIA VALLI	€ 648,45	713	1712/2017	4212/2017
CERNIGLIA GARA	€ 648,45	713	1711/2017	420P/2017
CERNIGLIA G.P.P.A.	€ 648,45	713	1737/2017	452P/2017
CERNIGLIA F. JIA	€ 648,45	713	1744/2017	45P3/2017
CERNIGLIA GIURGA	€ 648,45	713	63/2018	475/2018
BARONE MARIC.	€ 324,21	5P1	163/2018	
BARONE MLESA...	€ 324,21	SPI € 149,51	4	
		578A3 € 50,00	4	
		713 € 124,70	4	

CP. DIT. 10563
10564

b) Si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata:

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-acc.	accertamento
	€			

Misilmeri, 13/04/2018

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-Finanziaria"
Dott.ssa B. Pici

Affissa all'albo pretorio il **17 APR. 2018**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il - **3 MAG. 2018**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno **17 APR. 2018**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, li

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
