



Com. R.

COMUNE DI MISILMERI

AREA 9: CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

Determinazione del Responsabile del servizio

N.56 /Area 9 del registro

Data 11.06.2019

Oggetto: Affrancazione terreno edificato gravato da livello - Richiedente Sig.ra Ballotta Rosaria.-

Il giorno 11 giugno 2019, 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. 648

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 la 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 deliberazione di Giunta Comunale n.125 del 21/12/2016, con la quale si è proceduto ad un'ulteriore integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, con l'inserimento dei terreni edificati gravati da livello;

VISTA la nota prot. n. 38525 del 29/11/2016, indirizzata alla Sig.ra Ballotta Rosaria, nata a Palermo il 05.08.1970 C.F.: BLLRSR70M45G273I e residente in C.da Comune, 8, 90036 - Misilmeri, con la quale si richiede il pagamento del canone enfiteutico relativo agli ultimi cinque anni e in subordine, l'affrancazione del terreno e fabbricato gravato da livello, identificato in catasto come segue:

Foglio	P. Ila	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
22	928	A/7	1	5 Vani	Totale: 152 mq	€ 296,96

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

RILEVATO ANCORA, che sudetto terreno il richiedente risulta essere livellario, in forza di strumento pubblico per Atto Pubblico del 25/07/2012, nota presentata con Modello Unico in atti dal 31.07.2012, Rep. 15025 Registrazione n.28492.1/2012;

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 del succitato terreno edificato gravato da canone livellario a favore del Comune di Misilmeri, così come quantificato da questo Settore, applicando il suesposto criterio, ammonta a complessivi € 6.193,40 comprensivo dei diritti di istruttoria, conformemente al calcolo riportato nel seguente prospetto:

FOGLIO	PARTICELLA	RENDITA CATASTALE	IMPONIBILE IMU	VALORE IMU	CANONE ENFITEUTICO ANNUO	DIRITTI DI ISTRUTTORIA	IMPORTO AFFRANCAZIONE
22	928	296,96	49.889,28	528,83	412,89	50,00	6.243,40

DATO ATTO che il richiedente ha debitamente versato sul conto corrente postale n. 15912900, intestato al Comune di Misilmeri -Tesoreria Comunale, la somma di € 6.243,40 in forma rateizzata, ultimo versamento in data in data 08.06.2019;

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 smi 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.

1. **DI AFFRANCARE**, per i motivi espressi in narrativa, a favore della Sig.ra Ballotta Rosaria, nata a Palermo il 05.08.1970 C.F.: BLLRSR70M45G273I e residente in C.da Comune, 8, 90036 - Misilmeri, il diritto di livello/enfiteusi relativamente al terreno e al terreno edificato in cui insiste un fabbricato sito in questo Comune, riportato in catasto al foglio 22- particella 928, sul quale il Comune di Misilmeri risulta tuttora "concedente", a fronte di un prezzo di affrancazione pari ad € 6.193,40, oltre €. 50,00 diritti di istruttoria pratica, in totale €. 6243,40;
2. **DI DARE ATTO** che la Sig.ra Ballotta Rosaria ha regolarmente provveduto al versamento, a favore del Comune di Misilmeri, del succitato prezzo di affrancazione, nonché al versamento dei diritti di istruttoria;
3. **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;
4. **DI AUTORIZZARE** il competente Conservatore dei Registri Immobiliari a provvedere alla trascrizione del presente provvedimento;
5. **DARE ATTO CHE** la somma di € 6.243,40 è stata accertata nel modo seguente:
 - € 260,14 a titolo di canone enfiteutico al cap. 591 "Canoni enfiteutici" accert. 1745/2017;
 - € 5.933,26 a titolo di affrancazione al cap. 713 "Affrancazione terreni" -accert. N.54/2018;
 - €. 50,00 a titolo di diritti di istruttoria al cap. 378 art. 3 "Diritti di segreteria di totale pertinenza comunale" -accert. N.55/2018.
6. **DI INVIARE** copia della presente determina all'Ufficio di Ragioneria per quanto di propria competenza;
7. **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

Dot.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.	
	€. 260,14	591	1745/2017	
	€.5933,26	713	54/2018	
	€. 50,00	378 art. 3	55/2018	

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

descrizione	Importo	Capitolo	Pre-acc.	accertamento
	€			

Misilmeri, _____

Il Responsabile dlel'Area 2 "Economico-finanziaria"
Dott.ssa B. Fici

Affissa all'albo pretorio il **13 GIU. 2019**
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"
Defissa il **29 GIU. 2019**

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 **13 GIU. 2019**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, li

vice
IL SEGRETARIO GENERALE
