

R  
ORIGINALI

# COMUNE DI MISILMERI

## AREA 9: CONTROLLI, ANTICORRUZIONE E GESTIONE PATRIMONIO

### Determinazione del Responsabile del servizio

N. 48/Area 9 del registro

Data 11.04.2017

**Oggetto:** Affrancazione terreno agricolo gravato da livello – Richiedente Sig.ra Gaipa Maria Luisa.-

---

Il giorno 11 aprile 2017, 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. 332

## 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 istruttoria per i procedimenti afferenti l'affrancazione dei terreni gravati da livelli;

**VISTA** la nota prot. n. 520 del 09/01/2017, indirizzata alla Sig.ra Gaipa Maria Luisa, nata a Villabate il 21/09/1941 C.F. GPAMLS41P61L916C e residente in Via Pomara, 94 – 90121 – Palermo e al coniuge sig. Scardina Andrea, nato il 04/02/1931 e deceduto il 13/01/2017, con la quale si richiede il pagamento del canone enfiteutico relativo agli ultimi cinque anni e in subordine, l'affrancazione dei terreni gravati da livello, identificato in catasto come segue:

| Foglio | P. IIa | Superficie in |     |    | Qualità Classe |   | Reddito    |         |
|--------|--------|---------------|-----|----|----------------|---|------------|---------|
|        |        | ha            | are | ca |                |   | Domenicale | Agrario |
| 5      | 1245   |               | 00  | 55 | Agrumeto       | 3 | € 1,73     | € 0,64  |
| 5      | 1247   |               | 02  | 67 | Agrumeto       | 3 | € 6,55     | € 3,10  |
| 5      | 349    |               | 01  | 60 | Agrumeto       | 2 | € 6,07     | € 2,19  |

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

**RILEVATO ANCORA**, che su detto terreno il richiedente risulta essere livellario, in forza di strumento pubblico per Atto notarile di vendita del 26/06/1970-Voltura in atti dal 20/03/1991 Repertorio n. 2117-Registrazione PA n.14455 del 11/7/1980 (n.287880);

**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 € 878,76 comprensivo dei diritti di istruttoria, e 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 ISTAT DAL 1997 | CANONE ENFITEUTICO ANNUO | IMPORTO CANONE ULTIMI 5 ANNI | IMPORTO AFFRANCAZIONE | TOTALE DOVUTO   | DIRITTI DI ISTRUTTORIA | TOTALE VERSAMENTO |
|--------|------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
| 5      | 1245       | 1,73               | 3,1140            | 3,5811                | 1,3950                              | 5,00                     | 24,98                        | 74,93                 |                 |                        |                   |
| 5      | 1247       | 6,55               | 11,7900           | 13,5585               | 1,3950                              | 18,91                    | 94,57                        | 283,72                |                 |                        |                   |
| 5      | 349        | 6,07               | 10,9260           | 12,5649               | 1,3950                              | 17,53                    | 87,64                        | 262,92                |                 |                        |                   |
|        |            |                    |                   |                       |                                     | <b>Tot. 41,44</b>        | <b>207,19</b>                | <b>621,57</b>         | <b>€ 828,76</b> | <b>€ 50,00</b>         | <b>€ 878,76</b>   |

**DATO ATTO** che il richiedente ha debitamente versato in data 30.03.2017 sul conto corrente postale n. 15912900, intestato al Comune di Misilmeri - Tesoreria Comunale, la somma di € 621,57 quale prezzo di affranco, € 207,19 canoni pregressi non prescritti, nonché il versamento dell'importo di € 50,00 per i diritti di istruttoria, in totale € 878,76;

**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 della Sig.ra Gaipa Maria Luisa, nata a Villabate il 21/09/1941 C.F. GPAMLS41P61L916C e residente in Via Pomara, 94 – 90121 - Palermo, il diritto di livello/enfiteusi relativamente ai terreni siti in questo Comune, riportati in catasto al foglio 5: particelle 1245, particella 1247 e particella 349, c.da Montagna Grande sul quale il Comune di Misilmeri risulta tuttora “concedente”, a fronte di un prezzo di affrancazione pari ad € 621,57, € 207,19 canoni pregressi non prescritti, nonché il versamento dell’importo di € 50,00 per i diritti di istruttoria, in totale € 878,76 (dicansi ottocentosettantotto/76);

1. **DI DARE ATTO** che la Sig.ra Gaipa Maria Luisa, ha regolarmente provveduto al versamento, a favore del Comune di Misilmeri, del succitato prezzo 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 € 878,76 nel modo seguente:

- € 207,19 a titolo di canone enfiteutico degli ultimi cinque anni al cap. 591 “Canoni enfiteutici” del bilancio c.e.; *Acc. n. 213/2017*
- € 621,57 a titolo di affrancazione al cap. 713 “Affrancazione terreni” del bilancio c.e.; *Acc. 214/2017*
- € 50,00 a titolo di diritti di istruttoria al cap. 378 art. 3 “Diritti di segreteria di totale pertinenza comunale” del bilancio c.e. *Acc. n. 215/2017*

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.

*DEBIT. 9686*

**Il Responsabile dell’Area 9**

*Dott.ssa Francesca Politi*

*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:

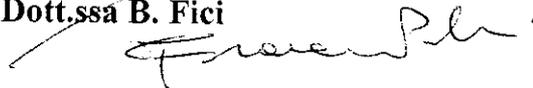
| descrizione | Importo  | Capitolo | Accertamento. |  |
|-------------|----------|----------|---------------|--|
|             | € 207,19 | 591      | 213/2017      |  |
|             | € 621,57 | 713      | 214/2017      |  |
|             | € 50,00  | 378 A.3  | 215/2017      |  |

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

| descrizione | Importo | Capitolo | Pre-acc. | accertamento |
|-------------|---------|----------|----------|--------------|
|             | €       |          |          |              |

Misilmeri, 11/11/2017

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



---

---

Affissa all'albo pretorio il **11 APR, 2017**  
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015"  
Defissa il **27 APR, 2017**

**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 **11 APR, 2017**, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r. 11/2015".-

Misilmeri, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

---