COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA

- Città Metropolitana di Reggio Calabria -

Corso Luigi Razza n. 2 - 89014

www.comune.oppidomamertina.rc.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 48/2024

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica imposto su terreno legittimato ai sensi della legge n.ro 1766 del 16/06/1927 e del Regio Decreto n.ro 332 del 26/02/1928. Ditta: TIMPANO Grazia Immacolata.

L'anno **Duemilaventiquattro**, il giorno **tre** del mese di **Aprile**, alle ore **17:30** nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, appositamente convocata, nelle persone seguenti:

n°	COGNOME E NOME	QUALIFICA	Presenti/Assenti
1	BARILLARO Bruno	SINDACO	Assente
2	SANFEDELE Silvana	VICE-SINDACO	Presente
3	CICCIARELLO Giuseppe	ASSESSORE	Presente
4	CAIA Teresa	ASSESSORE	Presente
5	MURDICA Carmine	ASSESSORE	Presente

Partecipa la Dott.ssa **Amalia Maria BARRESI**, Segretario Generale, incaricato della redazione del presente atto;

Presiede il ViceSindaco, Silvana Sanfedele, la quale, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando i sigg. assessori a voler trattare l'argomento in oggetto;

ACCERTATO che sulla proposta della presente deliberazione, sono stati preventivamente acquisiti i prescritti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa	**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO** F.to Arch. Luciano Antonio Macrì

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ⇨ gli usi civici, sorti nel corso dei secoli successivi alla caduta dell'Impero Romano, costituirono il diritto naturale delle popolazioni stanziali, di sfruttare le risorse del territorio per provvedere al soddisfacimento dei bisogni primari e, quindi, alla sopravvivenza;

- ⇨ gravando su terreni demaniali, gli usi civici rappresentano un diritto di proprietà collettiva, con i caratteri dell'inalienabilità, inusucapibilità ed imprescrittibilità. Tuttavia, nel tempo, privati cittadini hanno abusivamente occupato porzioni di terreni demaniali. La vasta diffusione del fenomeno ha indotto il legislatore ad intervenire, riconoscendo, al ricorrere di precise condizioni, la possibilità, all'occupatore senza titolo, di legittimare il possesso del terreno, imponendo il pagamento di un canone di natura enfiteutica a favore del Comune (art. 10, della Legge 1766/1927);

- ⇨ antecedentemente all'emanazione della legge 1766/1927, con le Ordinanze di Quotizzazioni ai sensi dell'art. 9 della Legge 01/09/1806, sanzionate con RR.DD, venivano assegnate in proprietà le quote con l'imposizione del canone "Le terre divise in forza della presente Legge, saranno proprietà libere dei cittadini, sotto il peso del canone";

- ⇨ la Regione Calabria, in attuazione della Legge 16 giugno 1927 n. 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332, ha approvato la Legge Regionale n. 18 del 21 Agosto 2007 di disciplina degli usi civici e delle terre collettive del territorio calabrese;

- ⇨ la Legge Regionale 18/2007, con l'art. 14, ha delegato ai comuni le funzioni amministrative in materia di usi civici nel rispetto della normativa statale vigente;

- ⇨ come è stato più volte ribadito dalla Corte di Cassazione, il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico, conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso (Cass. Civ. CASS. CIV. SEZ. III del 23 Giugno 1993 N. 6940 E SS.UU. del 08 Agosto 1995 N. 8673), tali principi sono stati anche di recente confermati dalla Suprema Corte di Cassazione (sentenze n. 19792 del 28 settembre 2011 e n. 8506 dell'8 aprile 2013);

- ⇨ in caso di terreni legittimati ai sensi della legge 16 giugno 1927 n. 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332, l'atto di affrancazione su richiesta di parte diventa atto dovuto, in quanto, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto di proprietà che già esiste in capo al legittimario (Circolare Agenzia del Territorio N. 2/2004, risoluzione Agenzia del Territorio N. 1/2006);

- ⇨ con l'affrancazione ordinaria (art. 971 c.c.), come è noto, l'enfiteuta consegue *ex novo* l'acquisto del diritto di proprietà del terreno;

- ⇨ con l'affrancazione di cui trattasi, invece, poiché il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente. Infatti, il diritto di proprietà che già esiste in capo al legittimario, viene soltanto liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo, imposto con il provvedimento di legittimazione;

- ⇨ in considerazione dei chiarimenti già forniti dall'amministrazione finanziaria e degli orientamenti espressi al riguardo dalla giurisprudenza, si ritiene, dunque, che gli atti di affrancazione del canone di natura enfiteutica non possano essere ricondotti nell'ambito dei trasferimenti immobiliari in genere, di cui all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al TUR;

- ⇨ il canone di natura enfiteutica imposto con la legittimazione è imprescrittibile ed inusucapibile in quanto la natura demaniale del terreno si è trasferita sul canone e seguirà il terreno rivalutandosi annualmente in base all'indice ISTAT sino alla sua affrancazione;

- ⇨ per ottenere l'affrancazione la parte interessata presentata al Comune la richiesta, la Giunta Comunale, mediante Delibera, aderisce e individua l'importo corrispondente alla capitalizzazione "Capitale di affranco";

- ⇨ incassato il capitale di affranco il Comune procede al riconoscimento dell'affrancazione attraverso l'emanazione di una Determinazione Dirigenziale da considerarsi atto dovuto e titolo idoneo per il

conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà e per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari (parere Avvocatura Generale dello Stato con CS 2749/02 del 15/01/04 su interpello dell'Agenzia del Territorio) o in alternativa attraverso Atto Pubblico Amministrativo stipulato dal segretario Comunale o Atto Pubblico stipulato da un Notaio.

PRESO ATTO della richiesta di affrancazione del canone di natura enfiteutica prodotta in qualità di proprietaria dalla signora **TIMPANO Grazia Immacolata** nata a Oppido Mamertina (RC) il 03/01/1960 e ivi residente alla frazione Piminoro in Via Serra San Bruno n. 2 – 89014 Oppido Mamertina (RC) C.F: TMPGZM60A43G082N, coniugata in regime di comunione legale dei beni, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 19/02/2024 al n. 1768, inerente il canone di natura enfiteutica imposto su un terreno legittimato ai sensi legge 16 giugno 1927 n° 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n° 332 ed identificato nel **NCT** del Comune di Oppido Mamertina al Foglio di mappa n.ro **54** particelle catastali:

- n.ro **69** di ha 00.51.21 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 10,58 R.A € 4,76;
- n.ro **74** Porzione **AA** di ha 00.05.35 qualità Pascolo classe U R.D. € 0,35 R.A € 30,14 - Porzione **BB** di ha 00.01.74 qualità Seminativo Classe 2 R.D. € 80,36 R.A € 0,16;

DATO ATTO che i suddetti terreni appartenevano al Demanio di Uso Civico denominato Montagne di Aspromonte, la cui demanialità è provata dal verbale di ricognizione del 23 dicembre 1810 degli Agenti del Re Nesci e Migliorini, che provvidero alla sua delimitazione constatandone la natura demaniale e che lo stesso era soggetto agli Usi Civici dei cittadini;

RISCONTRATO che la signora **TIMPANO Grazia Immacolata** è proprietaria dei terreni su menzionati in forza del Decreto di legittimazione emesso dal Dipartimento n. 6 Agricoltura, Foreste e Forestazione della Regione Calabria in data 05 novembre 2009 Prot. n. 2667, Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria n. 19894 del 09 novembre 2009, Concessione - Contratto Rep. n. 26 del 18 gennaio 2010 registrato all'Agenzia delle Entrate di Catanzaro il 04 febbraio 2010, al n. 640 Serie 3° trascritto alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 17 marzo 2015 al n. 4090 Registro Generale e 3369 Registro Particolare;

CONSIDERATO che nello stesso Decreto di legittimazione veniva imposto alla signora **TIMPANO Grazia Immacolata** così come prevede la legge, un canone di natura enfiteutica di €uro **153,55** (€ centocinquantatre/55) da versare al Comune di Oppido Mamertina entro il 31 dicembre di ogni anno e a partire dalla data di emissione del Decreto di legittimazione;

DATO ATTO che il canone da utilizzare per il calcolo del capitale di affranco va rivalutato in base agli indici ISTAT dalla data del provvedimento di legittimazione "18 gennaio 2010" alla data di presentazione dell'istanza di affrancazione "19 febbraio 2024", rideterminandolo in €uro **200,82** (duecento/82);

DATO ATTO che questo Ente prima di procedere all'affrancazione del canone di natura enfiteutica di che trattasi, dovrà comunque procedere al controllo e alla riscossione dei canoni pregressi per il periodo non soggetto a prescrizione (ultimo quinquennio dalla data di presentazione dell'istanza di affrancazione e a partire dalla data del provvedimento di legittimazione);

CONSIDERATO che dal controllo effettuato non risultano versate le ultime cinque annualità per un totale di €uro **1.004,10** (millequattro/10);

RITENUTO di dover procedere al calcolo del capitale di affranco moltiplicando il canone di natura come sopra rideterminato per 15 annualità così come previsto dalla normativa in materia, determinandolo in €uro **3.012,30** (tremiladodici/30);

CONSIDERATO che l'atto di affrancazione del canone di natura enfiteutica su richiesta di parte diventa atto dovuto;

VISTA la Legge 01/09/1806;

VISTA la Legge 11/06/1925 n° 988;

VISTA la Legge 16/06/1927 n° 1766;

VISTO il R. D. 26/02/1928 n° 332;

VISTA la Legge 10/07/1930 n° 1078;

VISTA la Legge 17/03/1957 n° 278;

VISTO il D. P. R. 15/01/1972 n° 11;

VISTO il D. P. R. 24/07/1977 n° 616;

VISTA la Legge 20/11/2017 n° 168;

VISTA la Legge Regionale 21/08/2007 n° 18 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 02/02/2024 n° 4;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dei servizi tecnici;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto che non necessita di copertura finanziaria ma solo di presa visione che l'entrata venga regolarmente registrata;

Con votazione favorevole unanimemente espressa nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

DI CONSIDERARE la narrativa che precede come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

DI ACCOGLIERE la richiesta di affrancazione prodotta dalla signora **TIMPANO Grazia Immacolata** nata a Oppido Mamertina (RC) il 03/01/1960 e ivi residente alla frazione Piminoro in Via Serra San Bruno n. 2 – 89014 Oppido Mamertina (RC) C.F: TMPGZM60A43G082N, coniugata in regime di comunione legale dei beni, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 19/02/2024 al n. 1768, inerente il canone di natura enfiteutica imposto su un terreno legittimato ai sensi legge 16 giugno 1927 n° 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n° 332 ed identificato nel **NCT** del Comune di Oppido Mamertina al Foglio di mappa n.ro **54** particelle catastali:

- n.ro **69** di ha 00.51.21 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 10,58 R.A € 4,76;
- n.ro **74** Porzione **AA** di ha 00.05.35 qualità Pascolo classe U R.D. € 0,35 R.A € 30,14 - Porzione **BB** di ha 00.01.74 qualità Seminativo Classe 2 R.D. € 80,36 R.A € 0,16;

DI DARE ATTO che l'affrancazione è subordinata al versamento del capitale di affranco di €uro **3.012,30** (tremiladodici/30), da versare in un'unica soluzione, nonché delle ultime cinque annualità di canone maturato e non prescritto pari a complessivi €uro **1.004,10** (millequattro/10);

DI AFFRANCARE a favore della signora **TIMPANO Grazia Immacolata** il canone di natura enfiteutica imposto sul terreno legittimato con Decreto di legittimazione emesso dal Dipartimento n. 6 Agricoltura, Foreste e Forestazione della Regione Calabria in data 05 novembre 2009 Prot. n. 2667, Registro dei decreti dei Dirigenti della Regione Calabria n. 19894 del 09 novembre 2009, Concessione - Contratto Rep. n. 26 del 18 gennaio 2010 registrato all'Agenzia delle Entrate di Catanzaro il 04 febbraio 2010, al n. 640 Serie 3° trascritto alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 17 marzo 2015 al n. 4090 Registro Generale e 3369 Registro Particolare ed identificato nel NCT del Comune di Oppido Mamertina al Foglio di mappa n.ro **60** particelle catastali:

- n.ro **69** di ha 00.51.21 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 10,58 R.A € 4,76;
- n.ro **74** Porzione **AA** di ha 00.05.35 qualità Pascolo classe U R.D. € 0,35 R.A € 30,14 - Porzione **BB** di ha 00.01.74 qualità Seminativo Classe 2 R.D. € 80,36 R.A € 0,16;

fermo restando il versamento del capitale di affranco di €uro **3.012,30** (tremiladodici/30), nonché delle ultime cinque annualità di canone maturato e non prescritto pari a complessivi €uro **1.004,10** (millequattro/10);

DI ESONERARE la Signora TIMPANO Grazia Immacolata da qualsiasi obbligo di ulteriori prestazioni rispetto al versamento delle somme su specificate;

DI DARE ATTO che il capitale di affrancazione versato a favore del Comune deve essere utilizzato secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti in materia;

DI DARE ATTO che tutte le eventuali spese scaturenti dal presente atto comprese la registrazione all'Agenzia delle Entrate, la Trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari e la voltura catastale all'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio (ex Catasto), saranno a totale carico della signora TIMPANO Grazia Immacolata, senza nessun onere a carico del bilancio Comunale;;

DI DARE ATTO che gli atti a carico del richiedente, da stipulare a conclusione del relativo procedimento di affrancazione, saranno emessi nel rispetto delle esenzioni da tasse, previste dall'art. 2 della legge n. 692 del 01/12/1981 così come confermato dall'art. 10, comma 4, del D.lgs. n° 23 del 14/03/2011, novellato dall'art. 5 D.L. n° 66/2014, convertito in legge n° 89/2014;

DI TRASMETTERE altresì copia della presente all'Ufficio Tecnico per quanto di competenza;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione verrà pubblicata per n. 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Oppido Mamertina;

Infine la Giunta Comunale,
con separata unanime votazione dei presenti resa per alzata di mano

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con D.Lgs 18.08.2000, n. 267,

Letto confermato e sottoscritto

IL VICESINDACO
f.to Silvana SANFEDELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Amalia Maria BARRESI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 124, 2°comma, D.Lgs. n. 267/2000 e art. 125 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica:

1) che la presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo On-line del Comune di Oppido Mamertina e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi;

2) Contestualmente all'affissione all'Albo gli estremi della presente deliberazione sono trasmessi, in data odierna, in elenco ai capigruppo consiliari.

Oppido Mamertina lì,

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
f.to Dr.ssa Stefania BRUNO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4°comma, del D.Lgs n. 267/2000;

Oppido Mamertina lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Amalia Maria BARRESI

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Oppido Mamertina lì,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Amalia Maria BARRESI