

AUBO



COMUNE DI SCILLA

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

SERVIZIO TECNICO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

REGISTRO DEL SERVIZIO		OGGETTO: AFFRANCAZIONE terreno.	
NUMERO D'ORDINE 368	DATA 07/12/2021	Ditte: Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macri Carmela.	
REGISTRO GENERALE			
NUMERO D'ORDINE 580	DATA 07/12/2021	<input type="checkbox"/> ORIGINALE <input checked="" type="checkbox"/> COPIA	PUBBLICAZIONE ALBO
		DAL	AL

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il T.U.O.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il decreto del Sindaco n. 3 del 13.01.2021, prot. n. 590, con il quale è stato nominato l'Arch. BRUNO Doldo Responsabile dell'Area Tecnica;

VISTO il D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i ed il Regolamento Generale LL.PP. approvato con DPR 207/2010;

VISTO il D.L n. 33/2012 e s.m.i;

VISTO il regolamento dei controlli interni adottato con deliberazione C.C. n. 08 del 30 aprile 2013;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PREMESSO CHE:

⇒ il Comune di Scilla è concedente di terreni agricoli dati in livello (oggi equiparato a tutti gli effetti al diritto di enfiteusi come sancito da costante giurisprudenza) già dai primi anni del '900 a privati cittadini;

⇒ con Delibere:

- 1) di Consiglio Comunale n° 6 del 11/03/2014;
- 2) del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n° 16 del 01/07/2014;
- 3) di Consiglio Comunale n° 64 del 21.11.2017;

veniva approvano il **Regolamento** per l'affrancazione dei canoni enfiteutici gravanti sui fondi concessi in livello o enfiteusi su terreno di natura patrimoniale e di cui questo Comune detiene il diritto del Concedente;

⇒ con determina UTC n° 89/2020 venivano adottate le schede di calcolo da applicare per il conteggio degli importi relativi al canone enfiteutico e al capitale di affrancazione;

⇒ il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, per il preciso disposto dall'art. 1164 del Codice Civile, che riprende l'art. 2115 del codice civile del 1865 abrogato, bensì può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario, mentre il dominio diretto è imprescrittibile, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente;

PRESO ATTO della richiesta prodotta in data **09 luglio 2019** ed acclarata al protocollo generale dell'Ente al n. 7134/1, in qualità di enfiteuti dai signori:

1. **Cambareri Giuseppa Jole** nata a Bagnara Calabria il 05.04.1960 c.f.: CMB GPP 60D45 A552 Z e residente a Bagnara Calabria in via Savoia n.ro 77;
2. **Cambareri Rosario Carmelo** nato a Bagnara Calabria il 16.07.1962 c.f.: CMB RRC 62L16 A552 A e residente a Bagnara Calabria in via Ten. Pistolesi n.ro 14;

3. **Cambareri Antonino** nato a Reggio Calabria il 29.05.1970 c.f.: CMB NNN 70E29 H224 F e residente a Milano in via Vittorio Barzoni n.ro 2;
4. **Cambareri Santo** nato a Bagnara Calabria il 21.01.1959 c.f.: CMB SNT 59A21 A552 S e residente a Vigevano (PV) in via Legnago n.ro 16;
5. **Macri Carmela** nata a Bagnara Calabria il 01.03.1931 c.f.: MCR CML 31C41 A552 V e residente a Bagnara Calabria in via Maria SS. Delle Grazie n.ro 31;

con la quale hanno chiesto **l'affrancazione** ciascuno per la propria quota e tutti congiuntamente e solidamente per l'intero, del canone enfiteutico che grava sui terreni di cui questo Comune detiene il Diritto del Concedente ed identificati nel NCT dello stesso Comune di Scilla nel modo seguente:

- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 95, di ha 00. 03. 80 pari a mq 380, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 1,96 R.A € 0,88;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 96, di ha 00.02.30 pari a mq 230, qualità Orto irriguo R.D. € 5,70 R.A € 2,79;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 631, di ha 00.02.68 pari a mq 268, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 1,38 R.A € 0,62;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 767, di ha 00.00.44 pari a mq 44, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 0,23 R.A € 0,10;
- foglio di mappa n.ro 18 particella n.ro 266, di ha 00.02.40 pari a mq 240, qualità Seminativo irriguo R.D. € 1,74 R.A € 1,24.

Per una superficie complessiva di ha **00.11.62** pari a mq **1.162**.

DATO ATTO che i signori Cambareri Giuseppa Jole per la quota di 1/6, Cambareri Rosario Carmelo per la quota di 1/6, Cambareri Antonino per la quota di 1/6, Cambareri Santo per la quota di 1/6 e Macri Carmela per la quota di 2/6 sono **enfiteuti** dei terreni suddetti in forza della Dichiarazione di successione in morte di Cambareri Giovanni registrata a Reggio Calabria in data **21.06.2019** al n. **228** volume n. **9990**;

RISCONTRATO la regolarità della documentazione presentata in base al regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 11/03/2014, Delibera del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n° 16 del 01/07/2014 e Delibera del Consiglio Comunale n° 64 del 21.11.2017;

ACCERTATO che i signori Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macri Carmela hanno versato al Comune di Scilla la somma complessiva di Euro **2.334,85** (duemilatrecentotrentaquattro e 85 centesimi) mediante bonifico bancario, effettuato per il tramite di UBI Banca con data di inserimento il giorno 01/12/2020 TRN 0311118471833610488128081570IT a favore del Comune di Scilla con accredito su Banca Monte Paschi di Siena S.P.A IBAN IT16F0103081620000002202625 così come disposto dall'Ufficio Tecnico Comunale con nota prot. n. 4251 del 15/04/2020, di cui:

- euro **2.000,00** (duemila euro e zero centesimi) quale capitale di affranco;
- euro **212,43** (duecentododici euro e 43 centesimi) quali canoni enfiteutici relativi alle ultime cinque annualità maturate e non prescritte come previsto dalla legge;
- euro **122,24** (centoventidue euro e 24 centesimi) quali diritti di segreteria;

VISTE le leggi (n. 607 del 22.07.1966, n. 1138 del 18.12.1970, n. 692 del 01.12.1981 e n. 662 del 23.12.1996) che dettano norme in materia di enfiteusi in quanto applicabili;

VISTI gli artt. 957, 971, 972, 973, 1866 e 1869 del Codice Civile;

VISTE le sentenze della Corte Costituzionale (37/1969, 406/1988, 143/1997 e 160/2008);

VISTA la circolare n. 118 del 9.9.1999 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 il livello è da intendersi equiparato a tutti gli effetti al diritto di enfiteusi come sancito da costante giurisprudenza (Cass. n. 1366/1961, 1682/1963-E 1, sez. III n.64/1997);

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

ACCERTATO che l'affrancazione non comporta per l'amministrazione comunale alcun onere economico anzi determina gli introiti dell'importo versato per l'affrancazione dei canoni;

CONSIDERATO che il Comune di Scilla non ha nessun interesse a mantenere il diritto di concedente, trattandosi di un diritto ormai privo di utilità;

VISTO che le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione e affrancazione di occupazioni abusive, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, sono state conferite ai Comuni art. 14 Legge Regionale n.ro 18 del 21 agosto 2007;

VISTA la Delibera di G.C. n.ro 161 del 17 novembre 2021 con la quale è stata accolta la richiesta di **affrancazione** presentata dai signori Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macrì Carmela;

PRECISATO che nella sopra citata deliberazione di G.C. n.ro 161/2021 si demanda all'Ufficio Tecnico per quanto di competenza;

CONSIDERATO che l'Avvocatura Generale dello Stato con consultiva 2749/02 del 15/01/04 ha ritenuto che, Determina Dirigenziale possa essere considerato titolo idoneo, quale atto di affrancazione per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari;

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

D E T E R M I N A

PRIMO - di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

SECONDO - di accogliere la richiesta di affrancazione protocollo n. 7134/1 del 09.07.2019 presentata dai sig.ri:

6. CAMBARERI GIUSEPPA JOLE nata a Bagnara Calabria il 05.04.1960 c.f.: CMB GPP 60D45 A552 Z e residente a Bagnara Calabria in via Savoia n.ro 77;
7. CAMBARERI ROSARIO CARMELO nato a Bagnara Calabria il 16.07.1962 c.f.: CMB RRC 62L16 A552 A e residente a Bagnara Calabria in via Ten. Pistolesi n.ro 14;
8. CAMBARERI ANTONINO nato a Reggio Calabria il 29.05.1970 c.f.: CMB NNN 70E29 H224 F e residente a Milano in via Vittorio Barzoni n.ro 2;
9. CAMBARERI SANTO nato a Bagnara Calabria il 21.01.1959 c.f.: CMB SNT 59A21 A552 S e residente a Vigevano (PV) in via Legnago n.ro 16;
10. MACRÌ CARMELO nata a Bagnara Calabria il 01.03.1931 c.f.: MCR CML 31C41 A552 V e residente a Bagnara Calabria in via Maria SS. Delle Grazie n.ro 31;

inerente al canone enfiteutico che grava sui terreni di cui questo Comune detiene il diritto del concedente ed identificati nel NCT dello stesso Comune nel modo seguente:

- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 95, di ha 00. 03. 80 pari a mq 380, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 1,96 R.A € 0,88;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 96, di ha 00.02.30 pari a mq 230, qualità Orto irriguo R.D. € 5,70 R.A € 2,79;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 631, di ha 00.02.68 pari a mq 268, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 1,38 R.A € 0,62;
- foglio di mappa n.ro 17 particella n.ro 767, di ha 00.00.44 pari a mq 44, qualità Seminativo irriguo arboreo R.D. € 0,23 R.A € 0,10;
- foglio di mappa n.ro 18 particella n.ro 266, di ha 00.02.40 pari a mq 240, qualità Seminativo irriguo R.D. € 1,74 R.A € 1,24.

Per una superficie complessiva di ha 00.11.62 pari a mq 1.162;

TERZO - di affrancare a ciascuno per la propria quota ed esattamente a Cambareri Giuseppa Jole per la quota di 1/6, a Cambareri Rosario Carmelo per la quota di 1/6, a Cambareri Antonino per la quota di 1/6, a Cambareri Santo per la quota di 1/6, a Macrì Carmela per la quota di 1/3 e a tutti congiuntamente e solidamente per l'intero il canone enfiteutico oggetto della richiesta;

QUARTO - di esonerare i signori Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macrì Carmela da qualsiasi obbligo di ulteriori prestazioni rispetto ai versamenti dei canoni già pagati;

QUINTO – di stabilire che l'efficacia dell'affranco è subordinata alla registrazione del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate, le cui spese nascenti, comprese quelle per la Trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari (ex Conservatoria) e la voltura catastale all' Ufficio del Territorio (ex Catasto) saranno a totale carico dei signori Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macri Carmela, senza nessun onere a carico del Bilancio Comunale;

SESTO – di dare atto che ai fini fiscali la base imponibile da prendere a riferimento per il calcolo dell'imposta di registro è pari al Capitale di affranco di Euro **2.000,00** Art. 47 Testo unico dell'imposta di registro (TUR) D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131;

SETTIMO – di allegare al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica emesso in data 26.11.2021 ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata;

OTTAVO – di dichiarare ai sensi e per gli effetti del 3° comma del sopra citato art. 30 che, dalla data del rilascio del detto certificato, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici in vigore;

NONO – di rinunciare ad ogni ipoteca legale essendo già stata versata la somma prevista dalla normativa vigente e di esonerare il Competente Conservatore dei RR.II. da quelli eventuali d'ufficio, esonerandolo da ogni responsabilità a riguardo;

DECIMO – di notificare, una volta concluso il procedimento, copia della presente debitamente, registrata, trascritta e volturata ai signori Cambareri Giuseppa Jole, Cambareri Rosario Carmelo, Cambareri Antonino, Cambareri Santo e Macri Carmela;

UNDICESIMO - di pubblicare la presente determinazione nella sezione Amministrazione aperta del sito web istituzionale dell'Ente ai sensi del D.L. n. 83/2012 e s.m.i;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Bruno Pollio)



Servizio Finanziario dell'Ente

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla presente proposta di determinazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, parere di regolarità contabile

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE



Il Responsabile del Servizio Finanziario
IL FUNZIONARIO INCARICATO
Area Economico Finanziaria e Tributi
- Dott. Giuseppe Marino -

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui copra il presente provvedimento è esecutivo.

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla presente proposta di determinazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione che la stessa non necessita di copertura finanziaria (art. 151, comma 1, D.Lgs. 267/2000).



Il Responsabile del Servizio Finanziario
IL FUNZIONARIO INCARICATO
Area Economico Finanziaria e Tributi
- Dott. Giuseppe Marino -

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile di cui copra il presente provvedimento è esecutivo.