



# CITTÀ DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

## ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 42 del 20/12/2024

### OGGETTO

AFFRANCAZIONE DI LIVELLI GRAVANTI SU FONDO RUSTICO - FG 12 P.LLA 150 E FG 12 P.LLA 174. DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventiquattro il giorno venti del mese di dicembre alle ore 15:19 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunita il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta: Mazzariello Francesco in qualità di Presidente.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale dott.ssa Anna Mutascio.

Intervengono:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
Spagnuolo Paolo	Si		Pizzano Giuseppina		Si
Parziale Gianna	Si		Fasano Maria	Si	
Landi Domenico	Si		Trasente Carmela	Si	
Mazzariello Francesco	Si		Spagnuolo Giuseppe	Si	
Labate Raffaele	Si		Nazzaro Anna		Si
Scioscia Fabiola	Si		Palladino Nunzia	Si	
Guancia Antonio	Si		Musto Mirko	Si	
Barbarisi Raffaele	Si		Renzulli Roberto	Si	
Montuori Andrea Daniele	Si				

Tot. 15

Tot. 2

Il Presidente, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

Il presidente introduce il punto all'ordine del giorno e relaziona il Sindaco.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Atripalda è intestatario di alcune particelle catastali su cui gravano livelli, oneri e censi a favore di soggetti privati, in relazione ai quali l'ente locale risulta titolare del "diritto del concedente";

- il "livello" è un tipo di contratto agrario ora pressoché in disuso, che consiste nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo;

- tale contratto, particolarmente diffuso fra privati ed enti religiosi, non è stato disciplinato dal codice civile del 1865, né da quello del 1942, e, nella prassi, i livellari nella maggior parte dei casi hanno smesso di corrispondere il canone dovuto, nonché di fornire al concedente le indicate prestazioni accessorie;

- la giurisprudenza, in considerazione delle caratteristiche assunte dal diritto di livello nel corso della sua evoluzione, ha affermato trattarsi di un diritto reale di godimento su fondo altrui ed ha equiparato tale istituto all'enfiteusi;

- l'enfiteusi, disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss., viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;

- l'affrancazione del canone si configura come diritto potestativo che l'enfiteuta ha facoltà di esercitare in qualsiasi momento per diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detta valore di affrancazione risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale (art. 971 c.c.);

**ATTESO CHE**, pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto di affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo;

**DATO ATTO CHE**, ai sensi del comma 3, dell'art. 54 della L.R. 14/2004, le conseguenti operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e quelle di affrancazione dei canoni stessi sono delegate ai Comuni di competenza;

**VISTE** le istanze:

- 1) dei sig. ri Taddio Assunta, Taddio Carmela, Taddio Anna e Taddio Giovanni - meglio identificati in allegato privacy - [All.1], acquisita agli atti d'ufficio in data 16.10.2024, prot. n. 25710, con la quale veniva richiesta l'affrancazione del livello enfiteutico gravante sul terreno individuato catastalmente come segue, risultante da visura allegata [All.2], in relazione al quale il Comune di Atripalda esercita il diritto del "concedente", giusta soppressione Congregazione di Carità - legge n. 847 del 3 giugno 1937 e successiva soppressione degli Enti Comunali di Assistenza ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616:

Fg	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
12	150	Semin Arbor.	4	2.397 mq	8,05 €	8,67 €

- 2) dei sig.ri Venezia Antonio e Venezia Giuseppe - meglio identificati in allegato privacy - [All.3], acquisita agli atti d'ufficio in data 02.09.2024, prot. n. 21421, con la quale veniva rinnovata la richiesta di affrancazione del livello enfiteutico gravante sul terreno individuato catastalmente come segue, risultante da visura allegata [All.4], in relazione al quale il Comune di Atripalda esercita il diritto del "concedente in parte", giusta soppressione Congregazione di Carità - legge n. 847 del 3 giugno 1937 e successiva soppressione degli Enti Comunali di Assistenza ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, mentre gli altri enti "concedenti in parte", le confraternite della Madonna del Carmine di Atripalda e la Confraternita del SS.mo Rosario hanno già provveduto ad affrancare le loro parti con atto per notar Capaldo Romana registrato in Avellino il 17 gennaio 2022 al n. 281 1T (trascritto in Avellino il 18.01.2022 ai numeri 758/680):

Fg	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
12	174	Semin Arbor.	3	110 mq	0,52 €	0,42 €

Ai sensi dell'art. 971 del codice civile la richiesta è promossa per l'intera enfiteusi.

**DATO ATTO CHE** questo Comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica;

**RITENUTO** di maggiore utilità per l'Ente accettare la richiesta di affrancazione, anzi, favorire tale soluzione anche in considerazione del vantaggio che l'affranco del canone produce nei confronti degli enfiteuti;

**PRECISATO** che l'affrancazione è consentita solo se l'enfiteuta è in regola con il pagamento del canone per gli anni precedenti;

**RITENUTO**, laddove l'enfiteuta non abbia già provveduto al pagamento dei canoni, di dover disporre la regolarizzazione della posizione debitoria, prevedendo l'obbligo della corresponsione all'Amministrazione, limitatamente alle ultime cinque annualità, oltre quella corrente, ai sensi dell'art. 2948 c.c., ritenendo prescritti i precedenti canoni;

**DATO ATTO CHE** il Servizio Patrimonio, con note del 12.12.2024, prot. n. 30936, e n.30937, agli atti d'ufficio, ha comunicato agli interessati il prezzo di affrancazione quantificato in € 507,86 ed € 32,81 in applicazione della seguente formula:

$$V_{af} (\text{€}) = (C_e \times 15) + (6 \times C_e) \text{ in cui}$$

$V_{af}$  è il valore di affrancazione espresso in euro

$C_e (\text{€}) = RD (\text{€}) \times 1,80 \times ISTAT$

RD = Reddito dominicale

ISTAT = 1,669 (<https://rivaluta.istat.it/>) (dal 1.1.1997)

#### **RIBADITO CHE**

- il valore di affrancazione è ottenuto moltiplicando il canone aggiornato per 15 volte, ai sensi delle leggi in materia (L n. 607 del 22.07.1966 e n. 1138 del 18.12.1970);

- oltre al canone dell'anno di riferimento sono inoltre dovuti, qualora non siano stati pagati, anche i canoni precedenti fino ai cinque anni pregressi, compresi aggiornamenti ISTAT e interessi legali, in quanto non prescritti;

**DATO ATTO CHE** la somma di € (507,86+32,81) = € 540,67 sarà accertata – ai sensi dell'art.179 del TUEL - sul cap. n.762.6 del bilancio finanziario 2024.2026, gestione 2024;

**VERIFICATA** l'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi all'affrancazione e alla conseguente cancellazione del livello sui terreni *de quo*;

**DATO ATTO CHE** l'affrancazione non comporta per l'amministrazione comunale alcun onere economico anzi determina l'introito degli importi versati per l'affrancazione dei canoni;

**DATO ATTO CHE** in base alla circolare n. 2/2004 - prot. n° 16813 della Direzione Agenzia del Territorio, l'affrancazione va sottoposta a registrazione e trascrizione, e dovrà essere registrata presso i competenti uffici di Pubblicità Immobiliare di Avellino; inoltre la suddetta circolare evidenzia che tale atto è esente da tasse di bollo e di registro nonché da altre imposte, ex lege n. 1766 del 16.06.1927;

**EVIDENZIATO CHE** l'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS/2749/02 del 15/1/2004, ha in proposito osservato come, “...in mancanza di una specifica indicazione di legge ed anche in considerazione dei ridotti effetti di tale affrancazione rispetto a quella ex art. 971 cc (infatti nel caso che ne occupa non si trasferisce la proprietà del fondo ma si fa venir meno semplicemente la debenza dei canoni), la determinazione dirigenziale, da considerarsi “atto dovuto”, con la quale i Comuni prendono atto della domanda dell'occupante legittimato e ne fanno scaturire gli effetti propri

(interruzione del pagamento del canone ed eventuale richiesta di voltura...), sembra possa essere considerato titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati;

**RITENUTO**, pertanto, di autorizzare il Responsabile del Settore LL. PP. – Patrimonio a porre in essere i provvedimenti consequenziali per conto del Comune di Atripalda;

**VISTO** il R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717 recante “Riforma delle vigenti disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue”;

**VISTA** la Legge 11 giugno 1925, n. 998 “Conversione di legge del R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717, per la riforma delle disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue”;

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

**VISTA** la Legge 22 luglio 1966, n. 607 recante “Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue”;

**VISTA** la legge n. 847 del 3 giugno 1937 che ha soppresso le Congregazioni di Carità in favore degli Enti Comunali di Assistenza (E.C.A.);

**VISTO** il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 che ha soppresso gli Enti Comunali di Assistenza trasferendone tutti gli averi ai comuni di riferimento;

**VISTA** la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 recante “Nuove norme in materia di enfiteusi”;

**VISTA** la L. n. 662 del 23.12.1996 recante “Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”;

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” e s. m. i.;

**VISTO** il D.P.R. 327/2001;

**VISTO** il parere della sezione regionale di controllo per la Campania della Corte dei Conti n.18 del 18/05/2006;

**VISTO** il D.L. 112 del 2008 convertito in legge 133/2008 e smi;

**VISTE** le sentenze della Corte Costituzionale n. 37/1969 e n. 160/2008;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile resi, rispettivamente, dal Responsabile LL.PP. – Patrimonio e dal Responsabile del Settore Economico – Finanziario, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione: presenti n. 15, votanti n. 15, favorevoli all'unanimità,

### **DELIBERA**

1) **DI DARE ATTO CHE** quanto riportato in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

2) **DI ACCOGLIERE** le istanze:

- a) dei sig. ri Taddio Assunta, Taddio Carmela, Taddio Anna e Taddio Giovanni - meglio identificati in allegato privacy [All.1], acquisita agli atti d’ufficio in data 16.10.2024, prot. n. 25710, con la quale veniva richiesta l'affrancazione del livello enfiteutico, gravante sul terreno individuato catastalmente come segue, risultante da visura allegata [All.2], in relazione al quale il Comune esercita il diritto del “concedente”:

Fg	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
12	150	Semin Arbor.	4	2.397	8,05 €	8,67 €

- b) dei sig.ri Venezia Antonio e Venezia Giuseppe – meglio identificati in allegato privacy – [All.3], acquisita agli atti d’ufficio in data 02.09.2024, prot. n. 21421, con la quale veniva rinnovata la richiesta di affrancazione, per l’**intera enfiteusi**, del livello enfiteutico gravante sulla particella di terreno individuato catastalmente come segue, risultante da visura allegata [All.4], in relazione al quale il Comune di Atripalda esercita il diritto del “concedente in parte”:

Fg	Part.	Qualità	Classe	Superficie	R.D.	R.A.
12	174	Semin Arbor.	3	110 mq	0,52 €	0,42 €

- 3) **DI APPROVARE** il calcolo per la determinazione del “canone enfiteutico” aggiornato e del “valore di affrancazione” relativi ai suddetti terreni, quantificati rispettivamente in a) € 507.86 e b) € 32.81;
- 4) **DI AUTORIZZARE** l’affrancazione del livello e, quindi, liberare dai pesi enfiteutici i terreni di cui innanzi, in favore dei sig. ri **a)** Taddio Assunta, Taddio Carmela, Taddio Anna e Taddio Giovanni e **b)** Venezia Antonio e Venezia Giuseppe, secondo le rispettive quote;
- 5) **DI DARE ATTO CHE** i proventi da affrancazione di livello dovranno essere destinati, in via prioritaria, alla manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità rurale;
- 6) **DI TRASMETTERE** il presente atto, per i conseguenti adempimenti di competenza, al responsabile LL.PP. – Patrimonio e al Responsabile del Settore Economico – Finanziario;
- DI DICHIARARE** con la seguente votazione: presenti n. 15, votanti n. 15, favorevoli all’unanimità, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 134 del D. Lgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
f.to Mazzariello Francesco

Il Segretario Generale  
f.to dott.ssa Anna Mutascio

---

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 30/12/2024

Dal Municipio, li 30/12/2024

Il Segretario Generale  
f.to dott.ssa Anna Mutascio

---

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 20/12/2024

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 30/12/2024

Il Segretario Generale  
f.to dott.ssa Anna Mutascio

---

VISTO DI Regolarità tecnica

Data 13/12/2024

Il Responsabile del Settore  
f.to COCCHI GIUSEPPE

---

VISTO DI Regolarità contabile

Data 13/12/2024

Il Responsabile del Settore Finanziario  
f.to De Giuseppe Paolo

---

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 30/12/2024

Il Segretario Generale  
dott.ssa Anna Mutascio

---