



COMUNE di CANOLO

89040 Città Metropolitana di RC - via Roma, 38 tel. 0964/323005 fax 0964/323818

---000---

www.comune.canolo.rc.it e_mail PEC protocollocanolo@asmepec.it

Cod. Fisc. 81001710805 – Part. IVA 00709150809

DETERMINA n° 49

del 04/04/2024

Registro Gen. 104

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE AREA TECNICA-MANUTENTIVA

OGGETTO:

Determina di 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: CARUSO Daniela.

CIG

CUP

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il Decreto del Sindaco n.3 del 02/01/2024, con la quale il sottoscritto ing. Pietro Fazzari viene nominato Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del Servizio tecnico;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 20/06/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio 2023-2025;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 64 del 06/07/2023, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2023 ed assegnate Risorse e Centri di costo a questa Area;

Vista la Deliberazione della G.C. n° 05/ del 09/01/2024 esecutiva, con la quale, nelle more dell'approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026, sono state assegnate risorse e centri di costo ai responsabili delle aree

VISTA l'art. 163 c.3 del T.U.E.L. n° 267/2000 con il quale viene autorizzato automaticamente l'esercizio provvisorio del bilancio di previsione 2024-2026;

PREMESSO CHE:

- ⇒ gli usi civici, sorti nel corso dei secoli successivi alla caduta dell'Impero Romano, costituiscono 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 n.ro 1766 del 16/06/1927);
- ⇒ 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. 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, Sez. III n. 19792 del 28 settembre 2011 e Sez. II 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).

PRESO ATTO della richiesta di affrancazione prodotta dalla signora **Caruso Daniela** nata a Siderno (RC) il 19.01.1978 e residente in Contrada Petrufunio n. 4 – 89040 Canolo (RC) C.F: CRSDNL78A59I725E, coniugata in regime di separazione dei beni, acclarata al protocollo generale dell'Ente in data 14/02/2024 al n. 498, inerente il canone di natura enfiteutica imposto sui terreni legittimati ai sensi ai sensi della legge 16 giugno 1927 n° 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n° 332 ed identificati nel **NCT** del Comune Canolo al Foglio di mappa n.ro **16** particelle catastali:

- n.ro **21**, Porzione AA di ha 00.03.50 qualità Seminativo Classe 3 R.D. € 0,54 R.A € 0,33 - Porzione BB di ha 00.50.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 6,46 R.A € 1,29;
- n.ro **263** Porzione AA di ha 00.20.30 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 6,29 R.A € 3,15 - Porzione BB di ha 00.65.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 8,39 R.A € 1,68;

Sui quali è presente un fabbricato realizzato in forza di permesso di costruire n. 1 del 22/09/2009 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Canolo;

ACCERTATO che la signora Caruso Daniela è titolare quali beni personali dei terreni suddetti in virtù del atto di Donazione Repertorio 13311 del 17/11/2006 a rogito Avv. Salvatore FEDERICO Notaio iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Reggio Calabria e Locri, registrato in Locri il 30/11/2006 al n. 2863 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 01/12/2006 Registro generale n. 25582, registro Particolare n. 16373;

VISTO che i suddetti terreni appartenevano al Demanio di Uso Civico denominato Mensa, la cui demanialità veniva accertata in modo chiaro ed inequivocabile in base all'ordinanza del Commissario del Re Angelo Masci del 20 gennaio 1811, con la quale fu ritenuto e deciso che il corpo denominato Mensa era di natura demaniale e soggetto agli Usi Civici dei cittadini;

ACCERTATO che gli stessi terreni sono stati legittimati ai sensi della legge n. 1766 del 16/06/1927 e del Regio Decreto n. 332 del 26/02/1928 con Ordinanza di legittimazione Rep. 8 del 28/06/1957 emessa dal Commissario per la liquidazione degli Usi Civici nelle Province di Catanzaro, Cosenza e Reggio Calabria Dott. Michele Manfredi Consigliere della Corte di Appello di Catanzaro, registrata a Catanzaro il 12/12/1957 al n. 1294 Vol. 176, trascritta alla Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Reggio Calabria in data 05/02/2024 ai numeri 2166 Registro Generale e 1834 Registro Particolare ed approvata con Decreto del Presidente della Repubblica in data 16/10/1957 registrato alla Corte dei Conti in data 11/11/1957 Reg. n. 23 Fog. n. 303;

CONSIDERATO che nella stessa Ordinanza di legittimazione veniva imposto sui terreni, un canone di natura enfiteutica rispettivamente di lire 389 pari a euro 0,20 sulla particella n. **21** e di lire 1.973 pari a euro 1,02 sull'originaria particella **20** da cui deriva l'attuale particella **263**, da versare al Comune di Canolo entro il 31 agosto di ogni anno e a partire dalla data di emissione dell'Ordinanza;

DATO ATTO che la particella **263** ha una superficie complessiva di ha 00.85.30 contro la superficie di ha 02.74.00 posseduta dall'originaria particella 20;

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 "28/06/1957" alla data dell'istanza di affrancazione "14/02/2024", e relativamente alla particella 263 calcolato in proporzione alla superficie della stessa, si ridetermina in complessivi euro **17,17** (diciassette/17);

VISTA la Delibera di **G.C.** n.ro **20** del **05 marzo 2024** con la quale è stata accolta la richiesta di affrancazione presentata dalla signora Caruso Daniela ed individuato il capitale di affrancazione di euro **343,40** (trecentoquarantatre/40), nonché le ultime cinque annualità di canone di natura enfiteutica maturato e non prescritto di euro **85,85** (ottantacinque/85);

CONSIDERATO che con nota del 15/03/2024 Prot. n. 869 veniva comunicato alla signora Caruso Daniela l'accoglimento dell'istanza di affrancazione presentata subordinata al versamento sia del Capitale di affranco che alle ultime cinque annualità di canone maturato e non prescritto come sopra determinate;

ACCERTATO che la signora Caruso Daniela per mezzo del Coniuge Filippone Enzo ha versato al Comune di Canolo la somma di:

- euro **343,40 (trecentoquarantatre/40)** mediante bonifico bancario, effettuato per il tramite di BANCA BPER S.P.A. Filiale di Siderno con data di inserimento il giorno 15/03/2024 TRNID 240756068140734-488159119247IT05387 a favore del Comune di Canolo con accredito su Banca Poste Italiane S.P.A. IBAN IT57E0760103200001052176615 con Causale: Capitale di affrancazione F. 16 particelle 21 e 263;
- euro **85,85 (ottantacinque/85)** mediante bonifico bancario, effettuato per il tramite di BANCA BPER S.P.A. Filiale di Siderno con data di inserimento il giorno 15/03/2024 TRNID 240756068137076-488159119247IT05387 a favore del Comune di Canolo con accredito su Banca Poste Italiane S.P.A. IBAN IT57E0760103200001052176615 con Causale: canoni di natura enfiteutica F. 16 particelle 21 e 263 ultimi 5 anni;

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;

PRECISATO che nella sopra citata deliberazione di **G.C. n.ro 20/2024** si demanda all'Ufficio Tecnico per quanto di competenza;

CONSIDERATO il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato con CS 2749/02 del 15/01/04 su interpello dell'Agenzia del Territorio, con il quale ha ritenuto la Determina Dirigenziale atto dovuto e titolo idoneo per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà e per la trascrizione nei pubblici registri immobiliari;

VISTA la risoluzione n. 2/2008 della Direzione Centrale dell'Agenzia del Territorio Prot. 32237 del 29/04/2008 afferente " *Affrancazione di Usi Civici – Trattamento tributario delle formalità ipotecarie e catastali – tasse e tributi speciali catastali*";

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;

DETERMINA

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

SECONDO – Di prendere atto che con Delibera di G.C. n.ro **20** del **05 marzo 2024** che si allega alla presente per farne parte sostanziale ed integrante veniva accolta la richiesta di affrancazione presentata dalla signora Caruso Daniela inerente il canone di natura enfiteutica imposto sui terreni legittimati ai sensi ai sensi della legge 16 giugno 1927 n° 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n° 332 ed identificati nel **NCT** del Comune Canolo al Foglio di mappa n.ro **16** particelle catastali:

- n.ro **21**, Porzione AA di ha 00.03.50 qualità Seminativo Classe 3 R.D. € 0,54 R.A € 0,33 - Porzione BB di ha 00.50.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 6,46 R.A € 1,29;
- n.ro **263** Porzione AA di ha 00.20.30 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 6,29 R.A € 3,15 - Porzione BB di ha 00.65.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 8,39 R.A € 1,68;

Sui quali è presente un fabbricato realizzato in forza di permesso di costruire n. 1 del 22/09/2009 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Canolo;

TERZO – Di dare atto che il capitale di affrancazione pari a complessivi euro **343,40** (trecentoquarantatre/40) è stato corrisposto dalla signora Caruso Daniela, e che lo stesso dovrà essere utilizzato secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative vigenti in materia;

QUARTO – Di dichiarare positivamente definito e concluso, il procedimento di affrancazione oggetto dell'istanza di affrancazione acclarata al protocollo dell'Ente in data 14/02/2024 al n. 498

QUINTO - Di Affrancare a favore della signora Caruso Daniela nata a Siderno (RC) il 19.01.1978 e residente in Contrada Petrufunio n. 4 – 89040 Canolo (RC) C.F: CRSN178A591725E, coniugata in regime di separazione dei beni il canone di natura enfiteutica imposto sui terreni legittimati ai sensi ai sensi della legge 16 giugno 1927 n° 1766 e del Regio Decreto 26 febbraio 1928 n° 332 ed identificati nel **NCT** del Comune Canolo al Foglio di mappa n.ro **16** particelle catastali:

- n.ro **21**, Porz. AA di ha 00.03.50 qualità Seminativo Classe 3 R.D. € 0,54 R.A € 0,33 - Porz BB di ha 00.50.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 6,46 R.A € 1,29;
- n.ro **263** Porz. AA di ha 00.20.30 qualità Seminativo classe 2 R.D. € 6,29 R.A € 3,15 - Porz BB di ha 00.65.00 qualità Pascolo Arb. Classe 1 R.D. € 8,39 R.A € 1,68;

Sulle quali è presente un fabbricato realizzato in forza di permesso di costruire n. 1 del 22/09/2009 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Canolo;

SESTO – Di esonerare la Signora Caruso Daniela da qualsiasi obbligo di ulteriori prestazioni rispetto ai versamenti già effettuati;

SETTIMO - Di dare atto che tutte le spese scaturenti dal presente provvedimento per la registrazione all'Agenzia delle Entrate, la Trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari e la voltura catastale all' Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio, saranno a totale carico della signora Caruso Daniela senza nessun onere a carico del bilancio Comunale;

OTTAVO – Di stabilire che il presente provvedimento di affrancazione sarà debitamente registrato con le agevolazioni fiscali 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 e convertito in legge n° 89/2014;

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 pubblicare il presente atto nella sezione trasparenza ai sensi del D. Lgs. 33/2013;

UNDICESIMO – Di dare atto che con riferimento alla vigente normativa in materia di anticorruzione (L. N. 190/2012 e D.P.R. 62/ 2013) non esistono situazioni di conflitto d' interesse, limitative o preclusive delle funzioni gestionali

inerenti al procedimento oggetto del presente atto o che potrebbero pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni del responsabile del procedimento che ha svolto funzioni istruttorie e proposto l'adozione del presente atto e del sottoscritto dirigente responsabile del settore che adotta l'atto finale;

DODICESIMO – Di trasmettere il presente atto per la pubblicazione all'Albo pretorio online;

TREDICESIMO – Di dare atto, infine, che la presente Determinazione:

- è esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante di una presa visione che l'entrata è stata regolarmente registrata;
- va pubblicata all'Albo online di quest'Ente;
- va inserita nel fascicolo delle determinate presso l'Ufficio Tecnico.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Pietro Fazzari



COMUNE DI CANOLO

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, non comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia:

☒ PARERE FAVOREVOLE

☐ PARERE NON FAVOREVOLE per i seguenti motivi:

Canolo 04/04/2024

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Giovanni Gulluni

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Canolo _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente dal _____ e così per QUINDICI giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i..

Registro pubblicazioni n° _____

Il Responsabile dell'Albo