



Comune di BARGE

Provincia di Cuneo

COPIA

COPIA DI DELIBERAZIONE **della GIUNTA COMUNALE**

N° 150 del 09/10/2014

OGGETTO: CANONI ENFITEUTICI SU TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO ("LIVELLI") – DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL RUOLO 2010 - 2014

L'anno DUEMILAQUATTORDICI addì NOVE del mese di OTTOBRE con inizio seduta alle ore 15:40 nel Palazzo Comunale.

Prima convocazione, è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti – assenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto come dal seguente prospetto:

Nominativi		Presente	Assente
1.	COLOMBATTO LUCA Sindaco	X	
2.	BECCARIA IVO Vice Sindaco	X	
3.	AIRAUDO VALERIO Assessore	X	
4.	COERO BORGA CRISTINA Assessore	X	
Totale		4	0

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Vice Segretario Sig.ra BECHIS DOTT.SSA LORENA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. COLOMBATTO ARCH. LUCA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: **CANONI ENFITEUTICI SU TERRENI GRAVATI DA USO CIVICO (“LIVELLI”) – DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL RUOLO 2010 - 2014.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- sul territorio del Comune di Barge sono presenti circa 304ha di terreni, di proprietà comunale, gravati da uso civico;
- secondo quanto definito dall’ufficio per gli usi civici della regione Piemonte: “Nel caso di terreni sottoposti al vincolo di uso civico l’enfiteusi può discendere da due tipi di assegnazione, una derivante da un progetto di ripartizione/quotizzazione, una da progetto di legittimazione.”
- con diverse ordinanze del Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Piemonte e la Liguria nell’anno 1933 (n. 268 – repertorio n. 798 del 10 gennaio 1933 – approvato con regio decreto 20 marzo 1933 – XI – registrato alla corte dei conti il 13 maggio 1933 – registro n. 9 – n. 348 - registrato a Torino il 19 dicembre 1933, al n. 5222 vol. 50; n. 367 – repertorio n. 1035 del 20 dicembre 1933 – approvato con Regio Decreto 25 gennaio 1934 – XII – registrato alla corte dei conti il 7 marzo 1934 – XII - registrato a Torino il 7 aprile 1934 al n. 8804 – vol. 51) si provvede alla omologazione dei verbali di conciliazione relativi alla legittimazione delle occupazioni di terreni appartenenti al demanio comunale da parte di soggetti privati, ai sensi dell’art. 11, comma a1, lett. a) della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 (legge di riordino degli usi civici), imponendo agli occupanti, a fronte della legittimazione dell’occupazione, il pagamento di un canone annuo, ai sensi degli articoli 9 e 10 della stessa legge;
- alla luce di quanto sopra definito, il Comune rientra nella fattispecie dell’uso civico derivante da progetto di legittimazione dei beni comuni occupati da privati, per cui ricade nel diritto privato: Codice Civile, Libro III, Titolo IV, Artt. 957-977, “Dell’enfiteusi”;
- i canoni annui, determinati sulla base di relazioni tecniche peritali dell’epoca e risultanti dai provvedimenti sopra citati, sono stati aggiornati, secondo quanto risulta dai documenti disponibili, nel 1950, anno in cui era stato disposto il raddoppio del canone fissato negli anni Trenta;
- i canoni predetti sono pertanto rimasti determinati in importi esigui, tali da non garantire l’adeguatezza del valore dei canoni all’effettiva realtà economica della zona sulla base dei normali criteri di ragionevolezza, anche ai fini della tutela della proprietà, riconosciuta e tutelata dall’art. 42 della Costituzione;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 150/2009 sono state impartite le Direttive per la formazione del Ruolo 2000/2009, in seguito approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 756 del 04.12.2009;

Visto l’art. 1, primo e quarto comma, della Legge 22 luglio 1966, n. 607 (norme in materia di enfiteusi e di prestazioni fondiari perpetue) ai sensi del quale

“I canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiari perpetue non possono comunque superare l’ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma del Decreto Legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella Legge 29 giugno 1939, n. 976, rivalutato con il Decreto Legislativo del Capo provvisorio dello Stato 12 maggio 1947, n. 356;

(...)

I canoni e le altre prestazioni stabiliti in misura inferiore non possono essere aumentati”;

Dato atto che:

- la Corte Costituzionale, con sentenza n. 143 del 19/23 maggio 1997, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22.07.1966, n. 607 nella parte in cui per le enfiteusi fondiarie costituite anteriormente al 28.10.1941 non ha previsto che il valore di riferimento per la determinazione del capitale di affranco sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata la corrispondenza con l'effettiva realtà economica. Con precedente sentenza (406/1988) la Corte Costituzionale si era pronunciata allo stesso modo anche per i rapporti enfiteutici sorti posteriormente alla data del 28.10.1941.
- la Corte Costituzionale, con sentenza n. 318 emessa il 01 luglio 2002, ha dichiarato altresì l'illegittimità costituzionale degli art. 9 e 62 della legge 03.05.1982, n. 203 in materia di contratti agrari, con la conseguenza che non è più possibile determinare l'equo canone di affitto dei fondi rustici applicando i coefficienti di moltiplicazione previsti dall'art. 9 al reddito dominicale risultante dal catasto del 1939, a causa del carattere vetusto di quest'ultimo, tale da non assicurare la garanzia costituzionale della proprietà terriera privata ed il principio di equità nei rapporti sociali;

Considerato che il legislatore nazionale non è ancora intervenuto a disciplinare la materia con la conseguenza che si è venuto a determinare nella stessa un vuoto legislativo, per cui occorre procedere, nella definizione degli adempimenti che il Comune deve attuare per la tutela del proprio patrimonio, all'applicazione dei principi enunciati dalle sentenze della Corte Costituzionale;

Vista la circolare del Ministero dell'Interno n. 118 del 9 settembre 1999, nella quale, prendendo atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997, e rispondendo ad un quesito in materia di canoni di affrancazione dei fondi enfiteutici, ribadisce la necessità di determinare i canoni enfiteutici in modo tale da “far sì che canoni ed i capitali di affranco non divengano, col tempo, irrisori”;

Ritenuto pertanto di avviare un lavoro di riordino dei ruoli, finalizzato ad individuare gli attuali intestatari dei beni a suo tempo concessi, e di rideterminazione dei canoni enfiteutici, ai sensi delle sentenze della Corte Costituzionale sopra citate;

Ritenuto pertanto di provvedere, nelle more della definizione dei complessi procedimenti sopra delineati, alla formazione del Ruolo per il periodo 2010 – 2014, sulla base dei seguenti criteri provvisori:

- utilizzare, per la formazione del ruolo, i dati relativi ai mappali derivati dall'originale progetto di legittimazione, aggiornandoli in base alle modifiche catastali susseguitesesi negli anni;
- individuare, in seguito all'identificazione dei mappali attuali, gli intestatari catastali attraverso l'ausilio dell'applicativo software acquisito con Det. n. 24 del 29.11.2013 e nel caso in cui gli intestatari siano deceduti, effettuare una ricerca degli eredi presunti;
- rivalutare, il canone di concessione in modo da renderlo più aderente all'effettivo valore economico dei beni, utilizzando, quale parametro di commisurazione del canone: il 3% del valore agricolo medio della coltura desunta dalla visura catastale, dedotto dal Pronunciamento Commissione Esproprio Provinciale n. 1 del 08.01.2013 (Ufficio del

Territorio di Cuneo) e pubblicate sul BURP il 27.06.2013 n. 26 e moltiplicato per la superficie catastale;

- nel caso di fabbricati applicare il 3% del valore di locazione desunto dalle banche dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate, per la zona agricola, abitazioni di tipo economico e moltiplicato per la superficie catastale;

Reso atto che sulla proposta del presente provvedimento deliberativo, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati formulati i seguenti pareri:

- Responsabile del Servizio UT2 Governo del Territorio: favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- Responsabile del Servizio Finanziario - Controllo di Gestione: favorevole in ordine alla regolarità contabile;

Richiamato l'art. 48 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla competenza deliberante del presente consesso;

Ad unanimità di voti favorevoli palesemente espressi;

DELIBERA

Richiamato integralmente quanto specificato in premessa;

1. di avviare un lavoro di riordino dei ruoli, finalizzato ad individuare gli attuali intestatari dei beni a suo tempo concessi, e di rideterminazione dei canoni enfiteutici, ai sensi delle sentenze della Corte Costituzionale sopra citate;
2. di provvedere, nelle more della definizione dei complessi procedimenti sopra delineati, alla formazione del ruolo per il periodo 2010 – 2014, sulla base dei seguenti criteri provvisori:
 - utilizzare, per la formazione del ruolo, i dati relativi ai mappali derivati dall'originale progetto di legittimazione, aggiornandoli in base alle modifiche catastali susseguitesi negli anni;
 - individuare, in seguito all'identificazione dei mappali attuali, gli intestatari catastali attraverso l'ausilio dell'applicativo software acquisito con Det. n. 24 del 29.11.2013 e nel caso in cui gli intestatari siano deceduti, effettuare una ricerca degli eredi presunti;
 - rivalutare, il canone di concessione in modo da renderlo più aderente all'effettivo valore economico dei beni, utilizzando, quale parametro di commisurazione del canone: il 3% del valore agricolo medio della coltura desunta dalla visura catastale, dedotto dal Pronunciamento Commissione Esproprio Provinciale n. 1 del 08.01.2013 (Ufficio del Territorio di Cuneo) e pubblicate sul BURP il 27.06.2013 n. 26 e moltiplicato per la superficie catastale;
 - nel caso di fabbricati applicare il 3% del valore di locazione desunto dalle banche dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate, per la zona agricola, abitazioni di tipo economico e moltiplicato per la superficie catastale.

La presente deliberazione viene dichiarata, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, immediatamente eseguibile, con il separato palese voto favorevole di tutti i presenti.

* * * * *

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Sindaco

F.to COLOMBATTO ARCH. LUCA

Il Vice Segretario Generale

F.to BECHIS DOTT.SSA LORENA

Prot. Nr. 13624

In pubblicazione all'albo pretorio informatico, sul sito internet del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii., per quindici giorni consecutivi, con decorrenza dal 27 ottobre 2014 (n. di registro delle pubblicazioni 550)

_____ trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari con nota nr. 13625 contestualmente all'affissione all'albo.

E' conforme all'originale.

Barge, li 27 ottobre 2014

/ IL SEGRETARIO GENERALE
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
BECHIS Dott.ssa Lorena

Divenuta esecutiva in data

per:

_____ decorrenza dieci giorni di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 nel combinato disposto con l'articolo 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii.

Barge,

IL SEGRETARIO GENERALE