

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **95/2016**
data udienza: 18.04.2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO**

DETERMINAZIONE CANONE DI AFFRANCAZIONE

Esperto alla stima: GEOMETRA COSIMO BRUCOLI
Codice fiscale: BRCCSM66L18F052F
Studio in: Piazzetta Ignazio Silone 16 - MATERA
Telefono: 0835/336085
Email: brucoli@studiozeno.it
Pec: cosimo.brucoli@geopec.it

PREMESSA

Con ordinanza a verbale di udienza del 20.12.2022, il Giudice delle Esecuzioni richiedeva al sottoscritto C.T.U. la determinazione del costo dell'eventuale affrancazione da indicare nel bando di vendita.

Il sottoscritto C.T.U., nella stesura della relazione di stima depositata, a proposito del "livello" inteso come canone di natura demaniale gravante sull'area su cui sorge l'edificio pignorato così si esprimeva:

Chiarimenti sul diritto di "livello".

Pur se "tecnicamente" l'iscrizione catastale individua il "livello" quale diritto in capo all'esecutata, trattandosi di proprietà "legittimata" quale "antica quota del 1861", l'esatta classificazione della qualità del diritto in capo alla signora è classificabile quale "allodio" quindi, libero da obblighi e oneri feudali (demanio di uso civico). La proprietà resta comunque gravata da un canone di origine demaniale "affrancabile" mediante pagamento al Comune del relativo canone in quanto la particella si appartiene alla quotizzazione dell'anno 1861 del demanio .

Difatti, relativamente alle quotizzazioni precedenti all'entrata in vigore della L. 1766/1927 definita attraverso la ripartizione delle terre civiche e assegnazione ai residenti del Comune ai sensi delle leggi di eversione della feudalità (Legge 01/09/1806, art. 32 RD 03/12/1808, art. 182 Legge 12/12/1816, art. 1 RD 03/07/1861), la proprietà viene trasferita al momento dell'ordinanza di quotizzazione, e contemporaneamente viene imposto un canone di natura enfiteutica, alla pari del canone imposto nelle ordinanze di legittimazione. Il canone è affrancabile con provvedimento comunale dietro verifica del soddisfacimento delle condizioni che le leggi e la giurisprudenza definiscono "risolutive" in quanto, se non rispettate, operano la devoluzione dei fondi nella consistenza demaniale. Tali condizioni prevedono:

- 1) non vendere il terreno nei primi 10 anni (art. 31 del Regio Decreto 03/12/1808 confermato dall'art. 185 della Legge 12/12/1816), limite poi portati a 20 anni dall'art. 1 del Regio Decreto 06/12/1852;*
- 2) pagare il canone (articoli 4 e 9 della L. 01/09/1806, art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807, art. 182 della L. 12/12/1816); "si darà luogo alla devoluzione dei fondi concessuti pel reddito non pagato per un triennio" (art. 32 del Regio Decreto 03/12/1808 in attuazione della Legge 01/09/1806);*
- 3) le quote che si lasciano incolte per tre anni consecutivi ritornano al demanio comunale (art. 185 della Legge 12/12/1816).*

Nel caso di specie le condizioni sono state ampiamente soddisfatte ed il comune potrà procedere alla "affrancazione" del canone enfiteutico.

..... Anche riguardo alla "affrancazione" dal canone di natura demaniale valgono le stesse regole. Il canone grava sul suolo nella misura stabilita dall'art. 9 L.R. 57/2000.

Art. 9 Affrancazione dei livelli - 1. Fatte salve le norme del codice civile, gli antichi livelli già, comunque, costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'U.T.E., purché non derivanti dalle quotizzazioni di cui alla Legge n.1766/1927, se non soggetti alla cancellazione di cui all'articolo 3, sono affrancati dal Comune su istanza del livellario. Il Comune ne predisporre l'affrancazione assumendo direttamente quale canone, il reddito dominicale in vigore riferito alla qualità e classe catastale del terreno al momento in cui risale l'atto di assegnazione o di concessione, (quotizzazione, legittimazione, trasformazione in enfiteusi perpetua). Tale reddito dominicale deve essere assunto come misura anche per il canone corrente. I canoni sono ridotti del 50% per gli addetti all'agricoltura a titolo principale. Il Comune predisporre l'affrancazione determinando ai sensi della Legge n.607/1966 il capitale di affranco in misura pari a quindici volte il canone enfiteutico, come sopra determinato.

Ad oggi, in seguito all'introduzione di modifiche alla legge 57/2000 intervenute con la L.R. 13/2022 e la L.R. 1/2023, l'articolo 9 della L.R. 57/2000 è stato così modificato:

"Articolo 9 - Affrancazione dei livelli e canone

1. Per livelli si intendono i diritti costituiti su terre civiche che trovano titolo nelle leggi eversive della feudalità, precedenti alla L. n.1766/1927, sulle quali è estinto l'uso civico e non sussiste il vincolo paesaggistico di cui alla L.

n.168/2017.

2. I livelli costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'Ufficio tecnico erariale (UTE), sono soggetti al pagamento di un canone di natura enfiteutica e possono essere affrancati dal Comune su istanza del livellario.

3. Il Comune assume quale canone sui livelli del terreno assegnato (quotizzazione, legittimazione, trasformazione in enfiteusi perpetua) il reddito dominicale riferito alla qualità del pascolo di prima classe attualizzato e ricalcolato secondo le disposizioni previste per il pagamento delle imposte sui redditi.

4. Il capitale di affrancazione è determinato in ragione del canone di cui al comma 3 moltiplicato per 15, fatti salvi i diritti relativi alla riscossione dei canoni pregressi, con riduzione alla metà dell'importo dovuto per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali, come individuati dal decreto legislativo n. 99/2004 e dal decreto legislativo n. 101/2005."

Nulla dispone la legge regionale riguardo ai "terreni" già legittimati e che hanno subito trasformazioni (edificazione) ad opera del livellario pertanto, riguardo al caso di specie, il calcolo del canone di affrancazione sarà determinato sulla base delle disposizioni normative ed in particolare dell'art. 9 L.R. 57/2000 commi 3 e 4 come modificati dalle L.R. 13/2022 e 1/2023.

Determinazione canone di affrancazione

Ai fini del calcolo del canone di legittimazione/affrancazione/alienazione, prenderemo in esame il Reddito dominicale della qualità pascolo di prima classe, pubblicato a pag. 25 del Supplemento straordinario alla G.U. n. 309 del 9 novembre 1984.

Supplemento straordinario alla «Gazzetta Ufficiale» n. 309 del 9 novembre 1984

Spedizione in abbonamento postale - Gruppo 1 (70%)

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA Roma - Venerdì, 9 novembre 1984 SI PUBBLICA NEL POMERIGGIO DI TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI E DECRETI - CENTRALINO 80101
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA N. VERDI, 10 - 00180 ROMA - CENTRALINO 80101

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO TERRENI

TARIFE DI REDDITO DOMINICALE,
DI REDDITO AGRARIO E DEDUZIONI FUORI TARIFFA

Per i comuni della provincia di

MATERA

Supplemento straordinario alla GAZZETTA UFFICIALE n. 309 del 9 novembre 1984

25

COMUNE DI NOVA SIRI

QUALITÀ	Classi	Reddito dominicale litre	Reddito agrario litre
Seminativo	I	90.000	50.000
	II	80.000	50.000
	III	65.000	45.000
	IV	35.000	40.000
Seminativo arborato	I	100.000	55.000
	II	95.000	50.000
	III	60.000	45.000
	IV	40.000	40.000
	V	20.000	35.000
Frutteto	I	320.000	150.000
	II	240.000	145.000
	III	135.000	125.000
Uliveto	I	90.000	50.000
	II	70.000	45.000
	III	30.000	35.000
Pascolo	I	25.000	10.000
	II	16.000	7.000
Pascolo arborato	I	25.000	12.000
	II	20.000	9.000
	III	11.000	4.000
Pascolo cespugliato	I	16.000	9.000
	II	13.000	6.000
	III	10.000	4.000
Incolto produttivo	Unica	4.000	1.000
Bosco di alto fusto	Unica	6.000	6.000

Assunto pertanto pari lire italiane 25.000 (€ 12,911/ha), il reddito dominicale per ettaro di superficie del pascolo di prima classe nel territorio di Nova Siri, il canone per ettaro, adeguato alle disposizioni previste per il pagamento delle imposte sui redditi sarà pari a: €. 12,911 + 80% = 23,239 + 30% = €. 30,211/ha

Il canone di affrancazione della particella 284 del foglio 49 del Comune di Nova Siri, alla data odierna è pertanto pari a:

Canone Enfiteutico = $0,1948 \times 30,211 = \text{€ } 5,885$

Capitale di Affrancazione = $5,885 \times 15 = \text{€ } 88,275$

Riscossione dei canoni pregressi

Ultimi cinque canoni = $5,885 \times 5 = \text{€ } 29,425$

Totale dovuto per canone di affrancazione € 117,70

Oltre al canone di affrancazione determinato secondo le disposizioni della legge regionale, ai fini dell'istruttoria sono dovuti al Comune, **ulteriori € 250,00 a titolo di diritti di segreteria in quota fissa.**

Nota Bene

Lo scrivente C.T.U., nel verificare il procedimento di calcolo adottato dal Comune di Nova Siri ha rilevato che nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 21.03.2023 pubblicata il 24.03.2023 al n. 267 dell'Albo Pretorio Comunale, l'Amministrazione si riferisce, per il calcolo del canone, all'art. 9 della L.R. 57/2000 per come modificato dalla L.R. 15/2008 che indica, per il calcolo, il reddito dominicale in vigore e riferito alla qualità e classe catastale del terreno al momento in cui risale l'atto di assegnazione.

Lo scrivente ritiene tale procedura non in linea con i dettami normativi attualmente in vigore.

Si allega copia pubblicata della D.G.M. 22/2023 del Comune di Nova Siri

IL CTU

Geometra Cosimo Brucoli

Allegato estratto Albo Pretorio D.G.M. 22/2023

APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
F.to (Dr. Eugenio Lucio STIGLIANO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dr. Giuseppe PANDOLFI)



COMUNE DI NOVA SIRI COPIA

PROVINCIA DI MATERA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA DEL CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la pubblicazione della suesposta deliberazione è stata iniziata in data odierna e continuerà per quindici giorni consecutivi.

il 24 MAR, 2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dr. Giuseppe PANDOLFI)

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza comunale il 24 MAR, 2023



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:
 - [X] E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal 24 MAR, 2023
 - [] E' stata trasmessa in elenco in data ai Signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D.lgs. nr. 267/2000;
- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 24 MAR, 2023 [X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (134, comma 4, D.lgs. nr. 267/2000), [] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.LGS. nr. 267/2000);

Dalla Residenza Comunale, il 24 MAR, 2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dr. Giuseppe PANDOLFI)

N. 22 del 21.03.2023

OGGETTO:	AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO IN AGRO DI NOVA SIRI, DISTINTA AL CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N° 49 – PARTICELLA N° 469 SUB.3 – 5 INTESTATA ALLA DITTA: ACCOGLIMENTO ISTANZA DI AFFRANCAZIONE.
----------	--

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno 21 del mese di MARZO ore 13,30 nella sede comunale di Nova Siri, CONVOCATO a cura del Sig. SINDACO, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone del Sig.:

	Pres.	Ass.
STIGLIANO EUGENIO LUCIO SINDACO	X	
BUCELLO FILOMENA ASSESSORE-VICE SINDACO	X	
MELIDORO NICOLA ASSESSORE	X	
STABILE GIUSEPPE	X	
VARASANO ROBERTA	X	

Partecipa il Segretario Sig. Dr. GIUSEPPE PANDOLFI.

IL SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

UFFICIO DI RAGIONERIA
VISTO: per la regolarità contabile e la copertura finanziaria (art. 151 comma 4 D.Lgs. 267/2000)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to (Rag. Antonio D'Armento)

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 nr. 267 "T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali";

PREMESSO che, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.lgs. 18.08.2000 nr. 267, ha espresso parere FAVOREVOLE sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato (Responsabile del 1° Settore) per quanto concerne la regolarità contabile;

Il Responsabile del servizio interessato (Responsabile del 1° Settore) per quanto concerne la regolarità tecnica;

PREMESSO:

- Che con istanza del 08/03/2023 protocollata al n° 0002363 in data 08.03.2023, presentata al Comune dal Sig.:

1. veniva richiesta l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sul suolo edificatorio sito in agro di Nova Siri distinto al catasto al foglio di mappa n°49- particella 469, sulla quale sono state realizzate le unità immobiliari di seguito riportate:

Foglio di Mappa	Particelle	Sub.	Consistenza	R.D.
49	469	3 - 5		€ 4,18

- Che l'accoglimento della richiesta di affrancazione del canone è atto dovuto da parte del Comune, pertanto è da aderire alla richiesta avanzata dai richiedenti;

Vista la certificazione del Dipartimento Agricoltura – Sviluppo Rurale ed Economia Montana – Ufficio Capitale Terra – della Regione Basilicata del 02/03/2023 – prot. n° 50342 – attestante la natura alodiale della suddetta area di cui si chiede l'affrancazione del canone, in quanto "antiche quote" del 1861, rilasciata al Sig. Vista la legge 16 giugno 1927, n° 1766; Vista il R.D. 26 febbraio 1928, n° 332; Vista la delibera della Giunta Regionale n° 320 del 23/02/1999; Vista la Legge Regionale 2 settembre 1996, n° 42 in materia di usi civici e gestione delle terre di uso civico; Vista la Legge 12/1997 e successive modifiche ed integrazioni; Vista la Legge Regionale n° 57/2000 Esenzioni Fiscali, art.16 comma 1, gli atti riguardanti la sistemazione degli usi civici sono esenti da tasse di bollo e di registro e da ogni altra imposta ai sensi dell'art.2 della Legge 1° dicembre 1981, n° 692; comma 2 sono altresì esenti da tributi speciali le pratiche catastali connesse alla sistemazione degli usi civici come frazionamenti, volture catastali, ecc.;

RICHIAMATO l'art. 9 della L.R. NR. 57 DEL 12/09/2000 come successivamente modificato dall'art. 5 della L.R. nr. 15 del 28/07/2008 che così recita:

Fatte salve le norme del codice civile, gli antichi livelli già, comunque, costituiti su terre civiche, riportati o meno sui catasti dell'U.T.E., purché non derivanti dalle quotizzazioni di cui alla Legge n.1766/1927, se non soggetti alla cancellazione di cui all'articolo 3, sono affrancati dal Comune su istanza del livellario. Il Comune ne predispone l'affrancazione assumendo direttamente quale canone il reddito dominicale in vigore riferito alla qualità e classe catastale del terreno al momento in cui risale l'atto di assegnazione o di concessione, (quotizzazione, legittimazione, trasformazione in enfiteusi perpetua). Tale reddito dominicale deve essere assunto come misura anche per il canone corrente. I canoni sono ridotti del 50% per gli addetti all'agricoltura a titolo principale. Il Comune predispone l'affrancazione determinando ai sensi della Legge n.607/1966 il capitale di affranco in misura pari a quindici volte il canone enfiteutico.

RITEINUTO che, ai sensi della predetta norma, l'affrancazione debba essere effettuata mediante pagamento della somma corrispondente a quindici volte il valore del R.D.; FATTO RILEVARE che il richiedente a seguito del calcolo effettuato dall'Ufficio, ha versato la somma di € 83,60 per canone di affranco e relativi canoni arretrati ultimo quinquennio, € 250,00 per diritti di segreteria in quota fissa;

CONSIDERATO che la richiesta di affrancazione a nome della Sig. è essere accolta ricorrendo, nella specie, tutti gli estremi previsti dalla vigente legge in materia;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE resa per alzata di mano;

DELIBERA

ACCOGLIERE l'istanza, acquisita al n°0002363 di protocollo in data 08.03.2023 del Sig. proprietario/livellario con cui ha chiesto di affrancare il canone gravante sull'area distinta al catasto al foglio di mappa n° 49 particella n°469 sub. 3 - 5 ; in ditta: quale è stata realizzata la seguente unità immobiliare

Foglio di mappa	Particella n°	Sub	Categ.	Classe	Consistenza	R.D.
49	469	3 - 5				€ 4,18

DARE ATTO che l'importo di Euro 83,60 relativo al capitale di affranco di che trattasi, è stato versato dalla Sig. sul conto corrente della

INTROITARE la somma di cui innanzi sulla Nuova Risorsa Gestione Demanio Civico (Legge 16 giugno 1927, n° 1766) voce – Somme vincolate ai sensi dell'art.24 della Legge 1766/27, dando mandato al Settore Finanze di verificare l'esatta attribuzione del versamento di cui sopra sul competente intervento di bilancio.

GARANTIRE E TRASFERIRE la proprietà del fondo, di cui alla particella sopra indicata, e di quanto ivi esistente, nonché il pacifico possesso e la perfetta libertà dello stesso, obbligandosi per ogni caso di evizione a tenere sollevato ed indenne l'affrancante medesimo per qualsiasi molestia derivante da fatto proprio od altrui e del resto, per la perpetua difesa a termini di legge.

AUTORIZZARE la cancellazione dal catasto dell'iscrizione livellario esistente a favore del Comune di Nova Siri sull'area riportata in catasto fabbricati in ditta:

I. - Foglio di mappa Nr. 49 Particella nr. 469 sub. 3-5;

SONO FATTI SALVI eventuali diritti che terzi possano vantare sugli immobili affrancati, risultanti da titoli posteriori all'originario atto di concessione.

ENTRO trenta giorni dalla data del presente atto il personale dell'ufficio tecnico comunale provvederà alle operazioni tecniche relative alla registrazione, nonché alla successiva volturazione catastale degli atti di affrancazione presso gli Uffici Finanziari competenti dello Stato, ai sensi dell'art.9 comma 2 e dell'art.16 della Legge Regionale n.57 del 12/09/2000.

TRASMETTERE copia del presente atto ai Responsabili del Settore Tecnico e del Settore Finanziario per gli adempimenti gestionali di rispettiva competenza.

Successivamente,

LA GIUNTA MUNICIPALE

Con votazione separata e con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000.