



## COMUNE DI NISCEMI

(Provincia di Caltanissetta)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 017..... del Reg.

data 05 IV 2018

**OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI,  
L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI.**

L'anno duemiladiciotto il giorno **cinque** del mese di **Aprile** alle ore **20:15** e segg., nell'aula delle adunanze, consiliari del Comune, convocata dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla seduta di **2<sup>^</sup> ordinaria** di oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello nominale.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1. Spinello Valentina		x	11. Gualato Luigi		x
2. Chessari Angelo		x	12. Preti Marco		x
3. Cirrone Cipolla Rosa	x		13. Allia Gesuè	x	
4. Di Martino Giuseppe		x	14. Minardi Eleonora Maria	x	
5. Bennici Fabio	x		15. Di Noto Alessandro		x
6. Stefanini Viviana	x		16. La Rosa Francesco		x
7. Pirolo Vincenzo		x			
8. Meli Rosario Giuseppe	x				
9. Lo Monaco Alessandra	x				
10. Placenti Salvatore	x				
				8	8
			TOTALE		

Partecipa il Segretario Generale Dott. Bronte Luigi Rocco	x
Partecipa il Vice Segretario	

Il Presidente del Consiglio Comunale Avv. **Fabio Bennici**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione che è pubblica.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che è presente in aula il Sindaco Avv. Massimiliano V. Conti.

Uditi gli interventi riportati nel verbale, allegato sub A).

Vista la proposta di deliberazione allegato sub B)

Visto il Regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, così come emendato dal Consiglio Comunale nella seduta del 26.3.2018, allegato sub D)

Visto il parere favorevole del Collegio dei Revisori dei Conti, giusto verbale n. 16 del 23 marzo 2018, prot. N.7511/2018, allegato sub C);

Visto il parere favorevole n.7/2018 della 2^ Commissione consiliare;

Con voti: Favorevoli n. 8 (Cirrone Cipolla, Bennici, Stefanini, Meli, Lo Monaco, Placenti, Allia, Minardi); Assenti n. (Spinello, Chessari, Di Martino, Pirolo, Gualato, Preti, Di Noto, La Rosa)

Delibera

Di approvare la proposta di deliberazione infrariorportata che qui si intende trascritta con allegato il regolamento composto da n. 15 articoli, così come emendato dal Consiglio Comunale con verbale n. 14/2018.

Successivamente, con voti: Favorevoli n. 8 (Cirrone Cipolla, Bennici, Stefanini, Meli, Lo Monaco, Placenti, Allia, Minardi); Assenti n. (Spinello, Chessari, Di Martino, Pirolo, Gualato, Preti, Di Noto, La Rosa)

Delibera

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

La seduta è tolta per esaurimento dei punti all'o.d.g. alle ore 20:18.



Comune di Niscemi

\*\*\*

*Assistenza Organi Istituzionali*

*Ufficio di Presidenza del Consiglio*

**TRASCRIZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 05.04.2018**

**REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI, L'AFFRANCAZIONE  
DEI TERRENI COMUNALI**

**Il Presidente:** grazie al Sindaco per la comunicazione rivolta al Consiglio comunale, quindi passiamo alla trattazione della Delibera relativa al regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, l'affrancazione dei terreni comunali. È aperto il dibattito consiliare per i consiglieri che vogliono intervenire sulla proposta di deliberazione. Ci sono i pareri espressi da parte della seconda commissione, mentre il presidente della terza commissione, il Consigliere Meli, ha dichiarato la propria incompatibilità con .. leggiamo, la propria incompetenza a esprimersi sul regolamento, il parere da parte dei Revisori dei Conti (della terza commissione si sono dichiarati incompetenti, il parere del collegio dei Revisori è favorevole, se non ci sono interventi da parte du Consiglieri Comunali, poniamo la proposta ai vot. Prego

- **Il Segretario Bronte:** procede all'appello nominale per l'approvazione della proposta di deliberazione; Favorevoli n. 8 (Cirrone Cipolla, Bennici, Stefanini, Meli, Lo Monaco, Placenti, Allia, Minardi); Assenti n. 8 (Spinello, Chessari, Di Martino, Pirolo, Gualato, Preti, Di Noto, La Rosa)

**Il Presidente:** voti favorevoli n. 8; assenti n.8 la proposta viene approvata. Poniamo ai voti l'immediata esecutività per appello nominale, prego segretario;

**Il Segretario Bronte:** Favorevoli n. 8 (Cirrone Cipolla, Bennici, Stefanini, Meli, Lo Monaco, Placenti, Allia, Minardi); Assenti n. 8 (Spinello, Chessari, Di Martino, Pirolo, Gualato, Preti, Di Noto, La Rosa)

Il Presidente: otto consiglieri comunali esprimono voto favorevole e l'immediata esecutività della proposta di deliberazione viene approvata. Il consiglio per esaurimento dei punti all'ordine del giorno viene chiuso. Grazie e buona serata.

LA SEDUTA E' TOLTA ALLE ORE 20:18



# COMUNE DI NISCEMI

(Provincia di Caltanissetta)

*All. 600 B)*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 0 ..... del Reg.

data

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI,  
L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI E LA DISMISSIONE DAL PATRIMONIO  
COMUNALE DEI RELITTI STRADALI.

L'anno duemiladiciotto il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ e segg., nell'aula delle  
adunanze, consiliari del Comune, convocata dal Presidente del C.C., si è riunito il Consiglio Comunale.  
Alla \_\_\_\_\_ convocazione, partecipata ai Sigg. Consiglieri comunali a norma di legge, risultano all'appello  
nominale.

CONSIGLIERI	Pres.	Ass.	CONSIGLIERI	Pres.	Ass.
1. Spinello Valentina		/	11. Gualato Luigi		
2. Chessari Angelo			12. Preti Marco		
3. Cirrone Cipolla Rosa			13. Allia Gesuè		
4. Di Martino Giuseppe			14. Minardi Eleonora Maria		
5. Bennici Fabio			15. Di Noto Alessandro		
6. Stefanini Viviana			16. La Rosa Francesco		
7. Pitrilo Vincenzo					
8. Meli Rosario Giuseppe					
9. Lo Monaco Alessandra					
10. Placenti Salvatore					
TOTALE					

Partecipa il Segretario Generale Dott. Luigi Rocco Bronte

Partecipa il Vice Segretario Dott.ssa Giovanna Blanco

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*stabilito alla seduta del 26.3.2018*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI,  
L'AFFRANCAMENTO DEI TERRENI COMUNALI E LA DISMISSIONE DAL PATRIMONIO  
COMUNALE DEI RELITTI STRADALI.

per l'Ufficio di Presidenza del Consiglio  
dott. Salvatore Giugno

Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
Il Responsabile del Servizio

PREMESSO CHE:

- L'enfiteusi è un diritto reale su proprietà altrui caratterizzata dal fatto che il proprietario di un terreno, concedente, cede ad altri, enfiteuta, il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un periodo di tempo non inferiore a venti anni con il pagamento di un canone annuo in denaro o in prodotti alimentari (canone enfiteutico);
- L'affrancamento rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detta valore di affrancamento risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale (art. 971 c.c.);
- tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è quello della cognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Nel territorio del Comune di Niscemi insistono, ab immemorabili, diversi terreni, costituenti patrimonio comunale, gravati da livello;

ATTESO CHE pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancamento dei canoni, l'istituto di affrancamento è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo, tanto più che, ai sensi dell'art. 19, comma 14 della L. n. 122/2010, che ha aggiunto il comma 1 bis, art. 29 della L. n. 52 del 27.02.1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;

DATO ATTO che nell'ottica di venire incontro ai cittadini nel rispetto di tale ultima disposizione di legge, l'Amministrazione comunale ha intenzione di avviare la procedura di affrancamento per tutti i terreni gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza;

DATO ATTO, che l'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta da parte dell'enfiteuta, è tenuta a concedere l'affrancamento dei livelli previo pagamento della somma necessaria comprensiva dei canoni dovuti per gli ultimi cinque anni;

- Con il trascorrere degli anni, nella maggior parte dei casi, si è interrotto il pagamento dei canoni enfiteutici dovuti al Comune da parte dei livellari interessati e che in ordine a tali ultimi rapporti non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione del canone originariamente fissato, sia a causa del tempo trascorso sia per irreperibilità dei relativi atti nell'archivio comunale;
- occorre procedere dunque alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare

l'affrancazione del canone, in quanto trattasi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità di questo Comune essendo in possesso di privati oramai da considerevole tempo, per cui, nella maggior parte dei casi, il 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; di maggior utilità per il comune è, anzi, accertare eventuali richieste di affrancazione e di favorire tale processo;

RITENUTO, in particolare, gli aspetti peculiari della realtà del nostro territorio:

- 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);
- il dominio diretto facente capo al Comune di Niscemi è imprescrittibile come si deduce dall'art 1164 del codice civile che riprende l'art. 2115 del codice civile del 1865 abrogato;
- come ribadito dalla giurisprudenza (Cass. 177/1946;2100/1960;323/1973;4231/1976) l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di possesso a favore dell'enfiteuta, neppure nel singolare caso che ad esso sia stata attribuita dalle parti efficacia ricognitiva;

CONSIDERATO pertanto che per i terreni in questione è urgente individuare un criterio di calcolo che tenga conto degli ineludibili diritti di questo Comune, alla luce dei principi edotti dalle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988 , 143/1997 e 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto, come già premesso, che il rapporto di livello è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell'enfiteusi, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in questa materia dal codice civile

DATO ATTO che l'art. 1 comma 1 della L. 607/1966 prevede che i canoni enfiteutici non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito domenicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma della L. 976/1939, rivalutato con il D. Lgs n. 356/1947;

DATO ATTO, altresì, che in base a quanto statuito dall'art. 9 della L. 1138/1970 come modificata dalla L. 270/1974, l'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratta di enfiteusi urbane o edificate, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

ATTESO che la Corte Costituzionale con sentenze del 1969, 1997 e 2008 ha dichiarato la illegittimità costituzionale di alcuni articoli della normativa innanzi richiamata nella parte in cui non prevede l'applicazione del meccanismo di aggiornamento dei canoni enfiteutici;

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'affrancio ribadendo la necessità di procedere all'aggiornamento periodico dei canoni al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affrancio alla realtà economica.

RICORDATO che il Consiglio di Stato, nel parere n. 661 del 09.06.1998, ha evidenziato come il valore del canone sui fondi edificabili non possa essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento, individuato nella nota del Ministero delle Finanze del 26.10.2000, nel valore venale ai fini ICI (attualmente IMU);

AVUTO RIGUARDO all'attuale fase di grave crisi economico-finanziaria anche nel settore edilizio, per cui l'equo indennizzo, desunto dalla normativa di riferimento, non può prescindere anche dall'esigenza di affrontare in maniera realistica la problematica evitando un abnorme aggravio di spese e di tassazione a carico del contribuente, nell'ottica di regolamentare e risolvere un problema nel nostro territorio che ha rilevante carattere di interesse sociale;

PRECISATO:

- CHE successivamente alle pronunzie della Corte Costituzionale, il legislatore nazionale non è ancora intervenuto a disciplinare la materia, con la conseguenza che si è venuto a determinare un vuoto legislativo e la riviviscenza delle norme codistiche;
- CHE in base ad una lettura coordinata degli articoli 971, 1866, 1869 del c.c., l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di dover applicare, per quanto riguarda le enfiteusi urbane, idonei coefficienti di riduzione del canone rivalutato per pervenire ad un costo che, senza ledere i diritti di natura pubblica, tuteli e salvaguardi le legittime aspettative del privato;

VISTA la bozza di Regolamento appositamente predisposta da questo Ufficio di Segreteria Generale composto da n. 35 articoli con la quale si propone l'utilizzo di sistemi di calcolo basati sui principi di equità e di logicità;

RILEVATO che, ai fini della determinazione del capitale di affrancato la determinazione del canone e dell'eventuale affrancazione, possa essere utilizzato il calcolo risultante nel regolamento allegato;

DATO ATTO che il prezzo di affrancato sarà determinato, come innanzi evidenziato, moltiplicando il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22.07.1966, n. 607 e 18.12.1970, n. 1138, nel testo tuttora vigente;

RIBADITO 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, pertanto, di maggiore utilità per l'Ente accettare le eventuali richieste di affrancazione, anzi, favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l'affrancato 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 provveduto al pagamento dei canoni di dover disporre la regolarizzazione della posizione debitoria, prevedendo l'obbligo della corresponsione all'Amministrazione limitatamente alle ultime 5 annualità ai sensi dell'art. 2948 c.c. (con applicazione degli interessi legali maturati) ritenendo prescritti i precedenti canoni;

VISTA la Legge n. 607 del 22.07.1966;

VISTA la Legge n. 1138 del 18.12.1970;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 406/1988;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;

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

VISTA la Legge n. 662 del 23.12.1996;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO l'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

VISTI gli articoli 971, 972, 973 del C.C.;

VISTO il D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.;

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

ATTESO che nulla-osta all'affrancazione dei livelli, censi enfiteutici in questione;

RITENUTO, dunque, di dover approvare il regolamento 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,

VISTO il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi della legge regionale 30/2000 e dell'art.49 della legge 267/2000 dai Responsabili dei servizi;

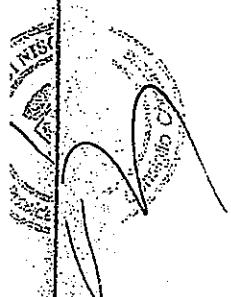
VISTO l'O.R.E.E.LL.;

PROPONE DI DELIBERARE

1) l'affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, approvando la parte narrativa che qui si intende interamente ritrascritta;

2) di approvare l'allegato "regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, l'affrancazione dei terreni comunali e la dismissione dal patrimonio comunale dei relitti stradali", composto da n. 35 articoli e allegato alla presente deliberazione (allegato sub A), che ne forma parte integrante e sostanziale;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.



Proposta di Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

AI sensi dell'art. 1, comma 1 lettera I) punto 01, della L.R. n° 48/1991 e ss.mm.ii. si rende parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/Contarario per i seguenti motivi:

.....  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Niscemi, 15-03-2018

AI sensi dell'art. 1, comma 1 lettera I) punto 01, della L.R. n° 48/1991 e ss.mm.ii. si rende parere in ordine alle regolarità Contabile: Favorevole/Contarario per i seguenti motivi: .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Niscemi, 15/03/2018

#### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

AI sensi dell'art. 13 della L.R. n. 44/1991 si attesta la copertura finanziaria come segue:

COMUNE DI NISCEMI

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI  
ENFITEUTICI, L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI E LA DISMISSIONE DAL  
PATRIMONIO COMUNALE DEI RELITTI STRADALI.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

## PARTE I - CANONI ENFITEUTICI E AFFRANCAZIONE

### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di determinazione del canone annuale e gli adempimenti conseguenti alla richiesta di affrancazione di appezzamenti di terreno e di beni immobili dichiarati "livellari" al Comune di Niscemi e gli adempimenti preliminari e conseguenti.

### Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione del procedimento è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio. Ad esso spettano, in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori;
- la ricerca storica della documentazione;
- la verifica della documentazione prodotta da richiedente;
- la predisposizione degli eventuali atti deliberativi.

2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture Comunali:

- Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Niscemi;
- Capo Ripartizione Contabile (Ufficio Ragioneria) per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale e per la gestione della riscossione dei canoni; per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del "livello" dagli archivi comunali se esistenti.

### Art. 3 - La richiesta

1. I proprietari o gli aventi titolo possono richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone enfiteutico o "livello", siano essi di natura agricola, edificabile se previsto dallo strumento urbanistico o su cui sono stati realizzati fabbricati, presentando apposita richiesta al Comune di Niscemi, utilizzando lo schema che verrà all'uopo predisposto dal Responsabile del Patrimonio.

2. Il Responsabile del Patrimonio avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

### Art. 4 - La documentazione

1. La richiesta da parte del "livellario" o "enfiteuta" deve essere corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:

- a) visura catastale nella forma "storica" aggiornata a non meno di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda;
- b) visura presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non meno di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda;
- c) copia conforme del titolo di provenienza (successione, compravendita, donazione, etc.);
- d) estremi dell'eventuale ipoteca (se reperita); *10 QULLA*
- e) copia ricevuta di versamento del canone enfiteutico riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
- f) copia del permesso di costruire e/o di tutti i titoli abilitativi interessanti l'immobile (comprese le eventuali pratiche di condono edilizio);
- g) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune ove sono localizzati gli immobili oggetto di affrancazione.

2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro diviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo, salvo sua diversa volontà, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salvo, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone

#### Art. 5 - Accertamento del diritto

1. Qualora il Responsabile del Patrimonio, ritenga indispensabile acquisire ulteriore documentazione ne dà comunicazione, entro 30 (trenta) giorni, all'interessato stabilendo, anche, i termini entro i quali l'interessato debba adempiere.
2. Il Responsabile del Patrimonio *entro 30 giorni ovvero entro 30 giorni* da quando l'interessato abbia prodotto positivamente la documentazione richiesta, verifica la documentazione presentata e:
  - comunica all'interessato l'entità effettiva dell'importo di affrancazione nonché le altre modalità per la sottoscrizione dell'atto pubblico;
  - comunica all'Ufficio Ragioneria la conclusione del procedimento ed i suoi contenuti essenziali.

#### Art. 6 - Calcolo del canone enfiteutico

1. Per i terreni agricoli il canone enfiteutico risulta dalla seguente formula:

(V.E: 15 x superficie) - K

dove:

- V.E: Valore d'esproprio al mq. stabilito annualmente dalla commissione provinciale.

- K: Riduzione da applicarsi nella misura del:

- 70% (settanta percento) se il livellario è coltivatore diretto, imprenditore agricolo oppure imprenditore agricolo a titolo professionale e iscritti come tali alla previdenza agricola, oppure che l'eventuale affittuario che coltiva il terreno appartenga a una delle categorie sopra elencate;
- 40% (quaranta percento) qualora il livellario sia diverso dalle categorie sopra citate o utilizzi il terreno per attività non agricole.

2. Per i terreni edificabili, edificati il canone enfiteutico risulta dalla seguente formula:

(IMU + RC): 2

dove:

- IMU: valore dell'Imposta Municipale Unica calcolata ai sensi dell'art.13, comma 4), DL 201/2011 e s.m.i.;

- RC: rendita iscritta o iscrivibile in catasto per gli immobili non agricoli.

#### Art. 7 - Calcolo del capitale di affrancazione

1. Per i terreni agricoli il capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Patrimonio e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

2. Per i terreni edificabili/edificati la determinazione del capitale di affrancazione è demandata al Responsabile del Patrimonio e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

#### Art. 8 - Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione sono ad esclusivo carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- a) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ecc. a compenso delle spese per il servizio fornito pari a una somma - a forfait- di 100,00 (cento) euro;
- b) tutte le spese comunque denominate derivanti da tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'affrancazione sia esse sostenute dal Comune che sostenute in proprio dal soggetto privato;
- c) ogni eventuali ulteriore spesa inerente alla procedura di affrancazione quale, a titolo di esempio meramente indicativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte e tasse, e simili.

2. Gli importi relativi alle lettere a), b), e c) del presente comma del presente articolo debbono essere corrisposti mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello mappale n. "; copia della ricevuta di versamento deve essere consegnata al Responsabile del Patrimonio preliminarmente all'atto pubblico di affrancazione.

3. All'atto dell'affrancazione l'enfiteuta dovrà dichiarare di rinunciare a quanto previsto dall'art. 975 C.C.

#### Art. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

1. La Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria del Responsabile del Patrimonio, approva la proposta di deliberazione e lo "schema dell'atto pubblico" di affrancazione demandando la sottoscrizione dell'atto pubblico stesso, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, al Capo Ripartizione del Patrimonio.

#### Art. 10 - Livelli non in atti d'Archivio storico

1. Per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

## PARTE II - DISMISSIONE RELITTI STRADALI

### Art. 11 - Finalità

1. Le norme del presente Regolamento disciplinano le alienazioni dei relitti stradali dal patrimonio immobiliare del Comune di Niscemi in attuazione dell'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n° 127 e sono adottate nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art.1, lett. a), della L.R. 11 dicembre 1991, n° 48, di recepimento, con modificazione dell'art. 5, del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267.
2. Il presente Regolamento intende stabilire la disciplina per dette alienazioni immobiliari, in deroga alle norme di cui alla Legge 24 dicembre 1908, n° 783 e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n° 454 e s. M., come consentito dall'art.12, comma 2, della citata Legge 15 maggio 1997, n°127, al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e R.D.23 maggio 1924, n°827, nonché, in deroga alle norme sulla contabilità generale degli Enti Locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile e quanto previsto dal Regolamento di Contabilità del Comune di Niscemi
3. Nello stabilire una disciplina in deroga alle norme di legge, come indicata dal precedente comma, il presente Regolamento intende assicurare univoci criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità circa le condizioni di alienazione dei relitti stradali provinciali, mediante l'adozione di adeguati strumenti per una corretta gestione delle procedure di alienazione, incluse quelle preliminari e consequenziali, e per l'acquisizione e valutazione di eventuali concorrenti proposte di acquisto, avuto riguardo anche alla modesta entità dei beni da alienare, alle condizioni di priorità e prelazione che all'uopo possono stabilirsi.
4. In considerazione di quanto sopra, il presente Regolamento costituisce "le specialis" per tutte le procedure riguardanti i beni oggetto del presente Regolamento e deve applicarsi con prevalenza sulle norme contenute in altri Regolamenti dell'Ente.

### Art. 12 - Programmazione delle alienazioni

1. Il Documento unico di programmazione, di cui all'art.170, D. Lgs. 18 agosto 2000, n°267, prevede, per ogni anno di riferimento, il programma di alienazione dei relitti stradali.
2. Nel programma, di cui al comma 1, è contenuta la stima di massima di ciascun relitto stradale da mettere in vendita e le relative modalità.

### art. 13 - Definizione di relitto stradale

1. Per relitto stradale si intende qualsiasi tratto di strada o di porzione di superficie stradale o pertinenziale che, a seguito esecuzione di lavori di modifica, rettifica, ampliamento, ammodernamento, di variante o della realizzazione di altro tracciato, non risulti più in esercizio e non costituisca pertinenza di esercizio né pertinenza di strada provinciale e/o che non sia ritenuto utilizzabile per futuri interventi sulla strada medesima a parere del Capo Ripartizione dell'Area che cura la manutenzione e la gestione della strada.
2. A titolo esemplificativo, previa effettuazione di sopralluogo, il tecnico incaricato dal Capo Ripartizione che cura la manutenzione e gestione della strada provinciale interessata dovrà redigere apposita relazione, valutando lo stato di utilizzazione per "uso pubblico" della strada con riferimento alla:
  - circolazione degli autoveicoli;
  - circolazione degli automezzi agricoli e animali;
  - circolazione pedonale;
  - circolazione ciclistica.
3. È fatto carico al tecnico incaricato di descrivere lo stato attuale del relitto in relazione anche allo:
  - stato del fondo stradale (terra battuta, ghiaiano, bitumato, ecc.);
  - esistenza di infrastrutture (case cantoniere, muri di cinta, recinzione, ecc.);
  - stato di manutenzione alla utilizzazione di uso pubblico;

- possibilità di percorsi nuovi o alternativi della strada di cui si chiede la declassificazione ed alienazione;
- esistenza di servitù (acquedotto, elettrodotto, passaggio, ecc.).

4. Nel quadro ricognitivo dell'immobile da alienare vanno compresi anche gli elementi che ne regolano la sua utilizzazione o destinazione futura.

#### Art. 14 - Modalità di alienazione

1. Ogni relitto stradale è alienato nello stato in cui si trova, con tutti i diritti e le servitù ivi esistenti, salvo che sia diversamente indicato nel Programma di alienazione.
2. I relitti stradali sono venduti in rapporto alla loro superficie.
3. L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune, rispetto agli immobili in vendita, che siano in corso al momento della stipulazione del contratto di alienazione.

#### Art. 15 - Competenze degli organi

1. Le alienazioni dei relitti stradali, a mente dell'art. 33, comma 2. L.R. 9/86, come sostituito dall'art. 23, L.R. 26/93, con riferimento al disposto dell'art. 15, comma 3, L.R. 44/91, sono di competenza esclusiva della Giunta Comunale, su proposta del Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio.
2. L'adozione delle procedure esecutive di quanto stabilito dalla Giunta è di esclusiva competenza del Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio.

#### Art. 16 - Censimento dei relitti stradali

1. Allo scopo di monitorare l'esatta consistenza di tutti i relitti stradali esistenti, per come definiti al precedente articolo 13, gli uffici che curano la manutenzione e gestione delle strade comunali provvederanno a predisporre il censimento dei relitti stradali, indicandone la consistenza superficiale, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le caratteristiche di cui al predetto articolo 13, nonché la stima degli stessi.

2. L'immobile da alienare è esattamente individuato nella sua effettiva consistenza, corredata delle relative pertinenze (art. 817 codice civile), di eventuali diritti e servitù sullo stesso gravanti.

3. A tal fine sono necessari i seguenti dati:

- partita catastale,
- foglio,
- particella,
- categoria catastale,
- classe, -consistenza,
- superficie,
- classificazione,
- confini,
- numero atto di acquisto, data, repertorio ed estremi della registrazione,
- trascrizione, (numero della registrazione) e data,
- ufficiale rogante.

4. Gli ultimi tre punti naturalmente non vengono presi in considerazione per i beni appartenenti a titolo originario al demanio o al patrimonio dell'ente indipendentemente da un fatto giuridico acquisitivo.

5. A seguito del censimento generale di cui al comma 1, gli uffici che curano la manutenzione e gestione delle strade provinciali provvederanno a censire, con cadenza annuale, i relitti venutisi a creare a seguito della esecuzione di lavori di rettifica, modifica, variante e ammodernamento.

#### Art. 17 - Dichiarazione di alienabilità

1. Sono dichiarati alienabili i relitti stradali esistenti nella rete viaria comunale che non hanno più le caratteristiche e l'interesse di pubblica viabilità e consistenti in:
  - a) quelli costituiti da aree di proprietà della comunale, già facenti parte della sede stradale, abbandonati in seguito alla costruzione di variante al tracciato stradale;

b) quelli derivanti da tratti di strade comunali dismessi a seguito della costruzione di varianti che non alterino i capisaldi del tracciato della strada.

#### art 18 - Sdemanializzazione dei relitti stradali

1. Prima di procedere alla adozione del provvedimento di alienazione, il relitto stradale, oggetto della richiesta, dovrà essere sdemanializzato e dunque trasferito nel patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 824, 828 e 829 del Codice Civile approvato con R.D. 16 marzo 1942, n° 262.
2. La sdemanializzazione sarà effettuata previa adozione di deliberazione di Giunta Comunale, con la quale viene manifestata la volontà di destinare la vendita del relitto stradale, con conseguente sottrazione del bene all'uso pubblico e passaggio dal demanio al patrimonio disponibile.

#### art. 19 - Declassificazione da strada comunale a relitto stradale

1. Nel caso di alienazione di relitto stradale costituito da tratti di strada comunale o superficie pertinenziale o porzione di strada dismessa, a seguito di realizzazione di variante, rettifiche e ammodernamenti, preliminarmente dovrà procedersi alla declassificazione degli immobili di che trattasi, da strada comunale a relitto stradale, nel rispetto della definizione del precedente articolo 13 del presente regolamento e della procedura di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495.

#### Art. 20 - Stima dei beni

1. Nel programma di alienazione dei relitti stradali, il valore di massima di ogni singolo relitto viene determinato dall'ufficio che cura la manutenzione e gestione della strada da cui ha avuto origine il relitto.
2. Detto valore è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale.
3. Il valore del bene da porre a base dell'effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla perizia di stima redatta dall'ufficio competente che cura la gestione e manutenzione della strada in cui sorge il relitto, sulla base del valore di mercato attuale, principalmente in rapporto all'ubicazione, la consistenza, alla destinazione urbanistica, all'appetibilità commerciale, nonché ad ogni altro specifico elemento, rilevante ai fini estimativi.
4. La perizia di stima mantiene di norma una validità di mesi dodici dalla data di sottoscrizione.

#### art. 21 - modalità di scelta del contraente

1. La cessione dei relitti stradali avviene mediante asta pubblica o trattativa privata diretta, secondo quanto previsto dai successivi articoli.
2. La procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa.
3. L'alienazione del bene si realizza secondo i principi della concorrenza e della parità di trattamento dei soggetti partecipanti alla gara mediante le seguenti procedure di gara:
  - asta pubblica,
  - gara informale
  - trattativa privata diretta,nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli successivi.

#### art. 22 - Asta Pubblica

1. In via generale i relitti stradali vengono alienati con il sistema dell'asta pubblica.
2. All'avvio del procedimento di alienazione viene data idonea pubblicità, tenuto conto del potenziale interesse all'acquisto del bene.
3. Gli avvisi d'asta sono pubblicati all'Albo pretorio comunale e comunicato, per la relativa affissione al Comune nel cui territorio ricade l'immobile per trenta giorni.

4. L'incanto avverrà con il metodo delle offerte da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Per tale scopo, le offerte contenenti il prezzo, scritte in cifre ed in lettere, redatte su carta bollata e sottoscritte con firma leggibile per esteso, dovranno inderogabilmente pervenire, unitamente a tutta l'altra documentazione prevista nel bando, entro il termine stabilito dall'avviso di gara.
6. Le offerte devono essere presentate direttamente all'ufficio protocollo del comune o spedite mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione ovvero mediante Pec all'indirizzo elettronico dell'Ente.
7. Le offerte pervenute vengono analizzate da una Commissione composta dal Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio, che la presiede e da due componenti nominati dallo stesso e scelti tra i dipendenti del comune stesso.
8. Le cauzioni provvisorie, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituite da tutti i partecipanti all'asta, sono svincolate a chiusura delle operazioni di gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che viene svincolata solo dopo la stipula del contratto.
9. Il contratto è stipulato entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, previo versamento dell'intero importo dovuto.

#### art. 23 - Elementi del bando di gara

1. Nel bando di gara vanno riportati gli elementi fissi che consentono all'interessato di presentare, sulla base di una adeguata valutazione della proposta di vendita, in maniera corretta, la propria offerta con riguardo ai termini, al contenuto, alle modalità.
2. Riguardo ai termini si precisa che sono tutti perentori.
3. Vanno inoltre indicati:
  - i requisiti legali che il concorrente deve possedere; - i requisiti di carattere economico finanziario che garantiscano la solvibilità, anche mediante idonee referenze bancarie;
  - in caso di società, la composizione degli organi, l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerte;
  - qualora uno o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.
4. Riguardo alle modalità di presentazione dell'offerta va specificato:
  - se l'offerta debba essere inviata esclusivamente per posta e/o presentata anche personalmente o in qualunque altro modo;
  - in quale modo deve essere identificata esternamente;
  - come devono essere predisposti all'interno del plico i documenti e l'offerta, a garanzia della segretezza di quest'ultima;
  - cosa s'intende per sigillatura dei plachi (se è sufficiente un timbro, una firma, la cera lacca o altri sistemi).
5. Nel bando va indicato l'ufficio ed il soggetto Responsabile del Procedimento e l'eventuale soggetto incaricato cui rivolgersi per ottenere le informazioni necessarie.

#### art. 24 - Cause di esclusione dalla partecipazione alla gara

1. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:
  - si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali (per i soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto);
  - si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.
  - si trovino con un contenzioso in corso con l'amministrazione comunale.

#### art. 25 - Trattativa privata diretta

1. È ammessa la trattativa privata diretta con un solo soggetto per immobili il cui valore sia definitivamente stimato inferiore a 100.000 euro e nei seguenti casi, indipendentemente dal valore venale del bene:

- a) Alienazione dei relitti di terreno di dimensioni limitate che, ragionevolmente, per le caratteristiche di detti beni, risultano appetibili solo per un soggetto determinato quali il frontista e/o confinante, sempre che sia agevolmente identificabile e reperibile.
- b) nel caso in cui sia stata effettuata un'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta. In tale ipotesi il prezzo non potrà essere inferiore a quello posto a base di gara nell'ultimo esperimento effettuato;
- c) per l'alienazione ad Enti pubblici di beni da adibire a finalità istituzionali ed a privati per iniziative di pubblico interesse o sociale. In tali ipotesi il rogito di vendita dovrà imporre all'acquirente un vincolo di destinazione dell'immobile di durata decennale;
- d) in caso di permuta finalizzata all'acquisizione di beni immobili da destinare ad usi istituzionali;
2. La determinazione del prezzo è accettata per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.
3. Il Capo Ripartizione competente in materia di patrimonio, preso atto delle risultanze della trattativa privata diretta, adotterà, dopo aver verificato la regolarità del procedimento, l'attualità dell'interesse pubblico a contrarre e la piena rispondenza ad esso del contratto che si intende stipulare, apposita determinazione di alienazione del bene

#### art. 26 - Permuta

1. L'amministrazione può procedere alla permuta del relitto stradale posto in vendita con beni appartenenti a privati purché derivi un vantaggio funzionale all'Ente.
2. La permuta si perfeziona sulla base di una trattativa condotta dal Capo Ripartizione del Settore Gestione Patrimoniale, basata su una stima redatta dall'ufficio che cura la manutenzione e gestione della strada da cui deriva il relitto.
3. Nel provvedimento che autorizza la permuta viene determinato da parte dell'Amministrazione l'uso e la destinazione pubblica del bene che si acquisisce con la permuta.
4. Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un conguaglio a carico dell'Ente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte.

#### art. 27 - Attivazione del procedimento di alienazione

1. La vendita dei relitti stradali avviene o d'ufficio, su proposta degli Organi Esecutivi del Comune o a richiesta di terzi interessati all'acquisto.

#### art. 28 - Procedura per l'alienazione

1. Qualora la vendita avvenga su richiesta di terzi, gli interessati all'acquisto devono far pervenire al Comune di Niscemi apposita richiesta su carta da bollo del valore corrente, con l'indicazione degli estremi necessari per l'individuazione del relitto, ovvero numero di particella e del foglio di mappa.
2. Tutte le richieste relative all'acquisto dei relitti stradali saranno trasmesse dall'Ufficio Protocollo all'Ufficio Patrimonio, competente in materia di gestione e alienazione dei beni di proprietà dell'Ente.
3. Il Capo Ripartizione provvederà a nominare il Responsabile di ogni singolo procedimento, ovvero ne manterrà le funzioni, dandone comunicazione al richiedente, unitamente alla notizia di avvio del procedimento.
4. Nella comunicazione, il Capo Ripartizione dovrà comunicare che le spese contrattuali, di eventuale frazionamento, diritti di Segreteria ed altri oneri inerenti e conseguenti la stipula, sono a carico dell'acquirente.
5. Il nominato Responsabile del Procedimento inoltrerà richiesta di relazione istruttoria previo sopralluogo, al Capo Ripartizione che ha in carico la gestione beni comunali, per l'acquisizione della stima del valore del relitto e per il parere circa la alienabilità dello stesso da formulare nel termine di 20 giorni dalla richiesta, per la successiva vendita.
6. Acquisito il parere il Responsabile del Procedimento predisporrà proposta di delibera di Giunta Comunale per la declassificazione da strada comunale a relitto stradale, unitamente alla proposta di sdeemanializzazione del relitto con trasferimento al patrimonio disponibile per la successiva vendita con idonea procedura.

3. Restano comunque sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i diritti economici eventualmente reclamati dall'Ente nei confronti dei soggetti autorizzati.

#### Art. 33 - Rinvio dinamico

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modifica del presente Regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.
2. È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente Regolamento.
3. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di modificare gli importi proposti motivandone la discordanza o per l'intervento del legislatore.

#### Art. 34 - Pubblicità del Regolamento

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento e pubblicata negli appositi siti informatici.

#### Art. 35 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione, unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, mediante affissione all'albo pretorio online del Comune, per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore dalla data di esecutività della medesima deliberazione di approvazione.

Intervento	Capitolo	Impegno Nº	Gestione	Previsione	Disponibilità	Impegno con la presente
			comp./res. 20....	€.	€.	€.
			comp./res. 20....	€.	€.	€.
				€.	€.	€.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li, \_\_\_\_\_

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

È copia conforme per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE

Li, .....

.....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio .....  
con prot. n. ..... del .....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio di ragioneria con prot. n. ..... del .....  
IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li, .....

.....

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale al n. ..... del registro in data .....  
IL MESSO COMUNALE

Li, .....

.....

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal ..... al ..... non sono pervenuti reclami e/o  
opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Li, .....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale e del Responsabile del servizio protocollo, che la  
presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal ..... al ..... a norma dell'art. 11 della L.R.  
n. 44/1991, e che contro la stessa - non - sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li, .....

La presente delibera è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991

La presente delibera è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.44/1991

IL SEGRETARIO GENERALE

Li .....

Allegato B)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI,  
L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI.

per l'Ufficio di Presidenza del Consiglio  
dott. Salvatore Giugno

Proponente/Redigente: IL FUNZIONARIO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
Il Responsabile del Servizio

PREMESSO CHE:

- L'enfiteusi è un diritto reale su proprietà altrui caratterizzata dal fatto che il proprietario di un terreno, concedente, cede ad altri, enfiteuta, il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un periodo di tempo non inferiore a venti anni con il pagamento di un canone annuo in denaro o in prodotti alimentari (canone enfiteutico);
- L'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di 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.);
- tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è quello della cognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Nel territorio del Comune di Niscemi insistono, ab immemorabili, diversi terreni, costituenti patrimonio comunale, gravati da livello;

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, tanto più che, ai sensi dell'art. 19. comma 14 della L. n. 122/2010. che ha aggiunto il comma 1 bis, art. 29 della L. n. 52 del 27.02.1985. a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;

#### Art. 29 - Diritto di Prelazione

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda procedere alla vendita di un relitto, espletate le procedure di gara, dovrà darne comunicazione al conduttore o al soggetto che sul predetto relitto sia titolare di un diritto reale e/o di godimento, con atto notificato a mezzo raccomandata e/o PEC.
2. Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo risultante dall'aggiudicazione da quantificare in denaro, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare il diritto di prelazione entro il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, esclusivamente, a pena di inammissibilità, con atto notificato a mezzo raccomandata e/o PEC offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.
3. Ove il diritto di prelazione sia esercitato il versamento del prezzo di acquisto, salvo diversa comunicazione dell'Amm/ne, dovrà essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti, dalla relativa richiesta dell'Amm/ne contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.
4. Nel caso in cui il relitto in questione risulti locato e/o nel godimento e disponibilità di più soggetti la comunicazione in parola dovrà essere effettuata a ciascuna di esse.
5. Il diritto di prelazione può essere esercitato congiuntamente da tutti i conduttori, ovvero, qualora taluno vi rinunci, dai soggetti rimanenti o rimanente.
6. L'avente titolo che, entro quindici giorni dalla notificazione effettuata dall'Amm/ne, non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione, si considera avere rinunciato alla prelazione medesima.

#### art. 30 - Stipulazione del contratto

1. La mancata e non giustificata presentazione alla firma contrattuale comporta decadenza all'acquisto con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente.
3. Competente alla firma dei contratti è il Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio, come atto dovuto in relazione alla decisione adottata dall'Amm.ne.
4. Salvo espressa contraria indicazione nel provvedimento deliberativo che autorizza la vendita, nell'atto della stipulazione contrattuale, il Capo Ripartizione ha facoltà di rinunciare all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 del Codice Civile, con l'esonero del Sig. Conservatore dei RR. II. da iscrizioni d'ufficio e da responsabilità al riguardo. È altresì autorizzato a rilasciare quietanza del prezzo di vendita, alla eventuale più esatta descrizione ed individuazione catastale degli immobili, comprese eventuali rettifiche che si rendessero necessarie nonché a rendere ogni dichiarazione fiscale.
5. Inoltre, se del caso, garantisce che gli immobili in alienazione sono liberi da paesi, vincoli e ipoteche.
6. Il pagamento del prezzo di vendita dovrà risultare già incamerato dal comune al momento della stipulazione dell'atto contrattuale, poiché con la firma dello stesso viene data quietanza del pagamento ricevuto.
7. Le spese contrattuali, di eventuale frazionamento, diritti di Segreteria ed altri oneri inerenti e conseguenti la stipula, sono a carico dell'acquirente.

#### art. 31 - Consegnna degli immobili

1. A seguito stipulazione dell'atto contrattuale, registrazione, trascrizione e voltura il Capo Ripartizione, previa avviso da notificare a mezzo A.R. e/o PEC, convocherà la ditta acquirente, fissando il giorno e l'ora per procedere alla consegna degli immobili ed immetterla nel possesso degli stessi.
2. Dell'avvenuta consegna deve essere redatto apposito verbale con breve descrizione dei luoghi.

#### art. 32 - Norme transitorie

1. Sono validi e possono essere portati a termine i provvedimenti in corso al momento di entrata in vigore del presente regolamento, purché non in contrasto con i principi ed i fondamenti dello stesso.
2. Sono confermati ed assumono valenza definitiva i provvedimenti autorizzatori, ancorché provvisori, emessi precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, se compatibili con lo stesso.

DATO ATTO che nell'ottica di venire incontro ai cittadini nel rispetto di tale ultima disposizione di legge, l'Amministrazione comunale ha intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti i terreni gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza;

DATO ATTO, che l'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta da parte dell'enfiteuta, è tenuta a concedere l'affrancamento dei livelli previo pagamento della somma necessaria comprensiva dei canoni dovuti per gli ultimi cinque anni;

- Con il trascorrere degli anni, nella maggior parte dei casi, si è interrotto il pagamento dei canoni enfiteutici dovuti al Comune da parte dei livellari interessati e che in ordine a tali ultimi rapporti non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione del canone originariamente fissato, sia a causa del tempo trascorso sia per irreperibilità dei relativi atti nell'archivio comunale;
- occorre procedere dunque alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare l'affrancamento del canone, in quanto trattasi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità di questo Comune essendo in possesso di privati oramai da considerevole tempo, per cui, nella maggior parte dei casi, il 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; di maggior utilità per il comune è, anzi, accertare eventuali richieste di affrancamento e di favorire tale processo;

RITENUTO, in particolare, gli aspetti peculiari della realtà del nostro territorio:

- 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);
- il dominio diretto facente capo al Comune di Niscemi è imprescrittibile come si deduce dall'art 1164 del codice civile che riprende l'art. 2115 del codice civile del 1865 abrogato;
- come ribadito dalla giurisprudenza (Cass. 177/1946; 2100/1960; 323/1973; 4231/1976) l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di possesso a favore dell'enfiteuta, neppure nel singolare caso che ad esso sia stata attribuita dalle parti efficacia ricognitiva;

CONSIDERATO pertanto che per i terreni in questione è urgente individuare un criterio di calcolo che tenga conto degli ineludibili diritti di questo Comune, alla luce dei principi edotti dalle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988, 143/1997 e 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto, come già premesso, che il rapporto di livello è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell'enfiteusi, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in questa materia dal codice civile

DATO ATTO che l'art. 1 comma 1 della L. 607/1966 prevede che i canoni enfiteutici non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito dominicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma della L. 976/1939, rivalutato con il D. Lgs n. 356/1947;

DATO ATTO, altresì, che in base a quanto statuito dall'art. 9 della L. 1138/1970 come modificata dalla

270/1974, l'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratta di enfiteusi urbane edificate, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

AVTESO che la Corte Costituzionale con sentenze del 1969, 1997 e 2008 ha dichiarato la illegittimità costituzionale di alcuni articoli della normativa innanzi richiamata nella parte in cui non prevede l'applicazione del meccanismo di aggiornamento dei canoni enfiteutici;

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 ribadendo la necessità di procedere all'aggiornamento periodico dei canoni al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affranco alla realtà economica.

RICORDATO che il Consiglio di Stato, nel parere n. 661 del 09.06.1998, ha evidenziato come il valore del canone sui fondi edificabili non possa essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento, individuato nella nota del Ministero delle Finanze del 26.10.2000, nel valore venale ai fini ICI (attualmente IMU);

AVUTO RIGUARDO all'attuale fase di grave crisi economico-finanziaria anche nel settore edilizio, per cui l'equo indennizzo, desunto dalla normativa di riferimento, non può prescindere anche dall'esigenza di affrontare in maniera realistica la problematica evitando un abnorme aggravio di spese e di tassazione a carico del contribuente, nell'ottica di regolamentare e risolvere un problema nel nostro territorio che ha rilevante carattere di interesse sociale;

PRECISATO:

- CHE successivamente alle pronunce della Corte Costituzionale, il legislatore nazionale non è ancora intervenuto a disciplinare la materia, con la conseguenza che si è venuto a determinare un vuoto legislativo e la riviviscenza delle norme codistiche;
- CHE in base ad una lettura coordinata degli articoli 971, 1866, 1869 del c.c., l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di dover applicare, per quanto riguarda le enfiteusi urbane, idonei coefficienti di riduzione del canone rivalutato per pervenire ad un costo che, senza negare i diritti di natura pubblica, tuteli e salvaguardi le legittime aspettative del privato;

VISTA la bozza di Regolamento appositamente predisposta da questo Ufficio di Segreteria Generale composto da n. 15 articoli con la quale si propone l'utilizzo di sistemi di calcolo basati sui principi di equità e di logicità;

RILEVATO che, ai fini della determinazione del capitale di affranco la determinazione del canone dell'eventuale affrancazione, possa essere utilizzato il calcolo risultante nel regolamento allegato:

DATO ATTO che il prezzo di affrancio sarà determinato, come innanzi evidenziato, moltiplicando il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22.07.1966, n. 607 e 18.12.1970, n. 1138, nel testo tuttora vigente;

RIBADITO 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, pertanto, di maggiore utilità per l'Ente accettare le eventuali richieste di affrancazione, anzi, favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l'affrancio 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 provveduto al pagamento dei canoni di dover disporre la regolarizzazione della posizione debitoria, prevedendo l'obbligo della corresponsione all'Amministrazione limitatamente alle ultime 5 annualità ai sensi dell'art. 2948 c.c. (con applicazione degli interessi legali maturati) ritenendo prescritti i precedenti canoni;

VISTA la Legge n. 607 del 22.07.1966;

VISTA la Legge n. 1138 del 18.12.1970;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 406/1988;

VISTA la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;

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

VISTA la Legge n. 662 del 23.12.1996;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO l'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

VISTI gli articoli 971, 972, 973 del C.C.;

VISTO il D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.;

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

ATTESO che nulla-osta all'affrancazione dei livelli, censi enfiteutici in questione;

RITENUTO, dunque, di dover approvare il regolamento 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,

VISTO il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi della legge regionale 30/2000 e dell'art.49 della legge 267/2000 dai Responsabili dei servizi;

VISTO l'O.R.E.E.LL.;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) l'affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, approvando la parte narrativa che qui si intende interamente ritrascritta;
- 2) di approvare l'allegato "regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, l'affrancazione dei terreni comunali e la dismissione dal patrimonio comunale dei relitti stradali", composto da n. 15 articoli e allegato alla presente deliberazione (allegato sub A), che ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

## REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI, L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

### PARTE I - CANONI ENFITEUTICI E AFFRANCAZIONE

#### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di determinazione del canone annuale e gli adempimenti conseguenti alla richiesta di affrancazione di appezzamenti di terreno e di beni immobili dichiarati "livellari" al Comune di Niscemi e gli adempimenti preliminari e conseguenti.

#### Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione del procedimento è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio. Ad esso spettano, in particolare:
  - la preparazione degli atti istruttori;
  - la ricerca storica della documentazione;
  - la verifica della documentazione prodotta da richiedente;
  - la predisposizione degli eventuali atti deliberativi.
2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture Comunali:
  - Capo Ripartizione dell'Ufficio Patrimonio per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Niscemi;
  - Capo Ripartizione Contabile (Ufficio Ragioneria) per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale e per la gestione della riscossione dei canoni; per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del "livello" dagli archivi comunali se esistenti.

#### Art. 3 - La richiesta

1. I proprietari o gli aventi titolo possono richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone enfiteutico o "livello", siano essi di natura agricola, edificabile se previsto dallo strumento urbanistico o su cui sono stati realizzati fabbricati, presentando apposita richiesta al Comune di Niscemi, utilizzando lo schema che verrà all'uopo predisposto dal Responsabile del Patrimonio.

2. Il Responsabile del Patrimonio avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

#### Art. 4 - La documentazione

1. La richiesta da parte del "livellario" o "enfiteuta" deve essere corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:
  - a) visura catastale nella forma "storica" aggiornata a non meno di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda;
  - b) visura presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non meno di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda;
  - c) copia conforme del titolo di provenienza (successione, compravendita, donazione, etc.);
  - d) estremi dell'eventuale ipoteca (se reperita);
  - e) copia ricevuta di versamento del canone enfiteutico riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione;
  - f) copia del permesso di costruire e/o di tutti i titoli abilitativi interessanti l'immobile (comprese le eventuali pratiche di condono edilizio);

g) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune ove sono localizzati gli immobili oggetto di affrancazione.

2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro diviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo, salvo sua diversa volontà, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone

#### Art. 5 - Accertamento del diritto

1. Qualora il Responsabile del Patrimonio ritenga indispensabile acquisire ulteriore documentazione ne dà comunicazione, entro 30 (trenta) giorni, all'interessato stabilendo, anche, i termini entro i quali l'interessato debba adempiere.

2. Il Responsabile del Patrimonio *entro 30 giorni ovvero entro 30 giorni* da quando l'interessato abbia prodotto positivamente la documentazione richiesta, verifica la documentazione presentata e:

- comunica all'interessato l'entità effettiva dell'importo di affrancazione nonché le altre modalità per la sottoscrizione dell'atto pubblico;
- comunica all'Ufficio Ragioneria la conclusione del procedimento ed i suoi contenuti essenziali.

#### Art. 6 - Calcolo del canone enfiteutico

1. Per i terreni agricoli il canone enfiteutico risulta dalla seguente formula:

$$(V.E: 15 \times \text{superficie}) - K$$

dove:

- V.E: Valore d'esproprio al mq. stabilito annualmente dalla commissione provinciale.
- K: Riduzione da applicarsi nella misura del:
  - 70% (settanta percento) se il livellario è coltivatore diretto, imprenditore agricolo oppure imprenditore agricolo a titolo professionale e iscritti come tali alla previdenza agricola, oppure che l'eventuale affittuario che coltiva il terreno appartenga a una delle categorie sopra elencate;
  - 40% (quaranta percento) qualora il livellario sia diverso dalle categorie sopra citate o utilizzi il terreno per attività non agricole.

2. Per i terreni edificabili, edificati il canone enfiteutico risulta dalla seguente formula:

$$(IMU + RC): 2$$

dove:

- IMU: valore dell'Imposta Municipale Unica calcolata ai sensi dell'art.13, comma 4), DL 201/2011 e s.m.i.;
- RC: rendita iscritta o iscrivibile in catasto per gli immobili non agricoli.

rt. 7 - Calcolo del capitale di affrancazione

1. Per i terreni agricoli il capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Patrimonio e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

2. Per i terreni edificabili/edificati la determinazione del capitale di affrancazione è demandata al Responsabile del Patrimonio e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

Art. 8 - Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione sono ad esclusivo carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- a) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ecc. a compenso delle spese per il servizio fornito pari a una somma - a forfait- di 100,00 (cento) euro;
- b) tutte le spese comunque denominate derivanti da tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'affrancazione sia esse sostenute dal Comune che sostenute in proprio dal soggetto privato;
- c) ogni eventuale ulteriore spesa inerente alla procedura di affrancazione quale, a titolo di esempio meramente indicativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte e tasse, e simili.

2. Gli importi relativi alle lettere a), b), e c) del presente comma del presente articolo debbono essere corrisposti mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello, mappale n."; copia della ricevuta di versamento deve essere consegnata al Responsabile del Patrimonio preliminarmente all'atto pubblico di affrancazione.

3. All'atto dell'affrancazione l'enfiteuta dovrà dichiarare di rinunciare a quanto previsto dall'art. 975 C.C.

Art. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

1. La Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria del Responsabile del Patrimonio, approva la proposta di deliberazione e lo "schema dell'atto pubblico" di affrancazione demandando la sottoscrizione dell'atto pubblico stesso, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, al Capo Ripartizione del Patrimonio.

Art. 10 - Livelli non in atti d'Archivio storico

1. Per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

#### art. 11 - Consegnna degli immobili

1. A seguito stipulazione dell'atto contrattuale, registrazione, trascrizione e voltura il Capo Ripartizione, previa avviso da notificare a mezzo A.R. e/o PEC, convocherà la ditta acquirente, fissando il giorno e l'ora per procedere alla consegna degli immobili ed immetterla nel possesso degli stessi.

2. Dell'avvenuta consegna deve essere redatto apposito verbale con breve descrizione dei luoghi.

#### art. 12 - Norme transitorie

1. Sono validi e possono essere portati a termine i provvedimenti in corso al momento di entrata in vigore del presente regolamento, purché non in contrasto con i principi ed i fondamenti dello stesso.
2. Sono confermati ed assumono valenza definitiva i provvedimenti autorizzatori, ancorché provvisori, emessi precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, se compatibili con lo stesso.
3. Restano comunque sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i diritti economici eventualmente reclamati dall'Ente nei confronti dei soggetti autorizzati.

#### Art. 13 - Rinvio dinamico

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.
2. È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente Regolamento.
3. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di modificare gli importi proposti motivandone la discordanza o per l'intervento del legislatore.

#### Art. 14 - Pubblicità del Regolamento

1. Copia del presente Regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento e pubblicata negli appositi siti informatici.

#### Art. 15 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione, unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, mediante affissione all'albo pretorio online del Comune, per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore dalla data di esecutività della medesima deliberazione di approvazione.

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI DEL COMUNE  
DI NISCEMI

Verbale n.16

*PARERE PROPOSTA REGOLAMENTO ENFITEUSI*

✓ L'anno 2018 il giorno Ventitre del mese di Marzo, si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti nelle persone di – Guzzio dr Antonino — Dott. Santo Cardaci - Rag. Cumbo Alessandra

Al Collegio è stata trasmessa in data 19.03.2018, a mezzo pec, la seguente documentazione necessaria all'espressione dei parere:

- 1) ultimo regolamento\_determinazione-affrancazione\_canoni\_enfiteutici
- 2) proposta regolamento enfiteusi

Il Collegio procede all'esamina della normativa e della documentazione.

VISTA la Legge n. 607 del 22.07.1966, in forza della quale l'enfiteuta o il livellario, diventa proprietario dell'immobile posseduto, pagando una somma pari a quindici volte il canone annuo

VISTA la Legge n. 1138 del 18.12.1970;

VISTA la Legge n. 662 del 23.12.1996;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO l'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

VISTO il D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.;

VISTA la bozza di Regolamento appositamente predisposta dall' Ufficio di Segreteria Generale composto da n. 35 articoli con la quale si propone l'utilizzo di sistemi di calcolo basati sui principi di equità e di logicità;

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,

ATTESO che è opportuno regolamentare la regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello o enfiteusi, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare l'affrancazione del canone, in quanto trattansi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità dell'ente, essendo in possesso di privati da considerevole lasso tempo.



Per quanto sopra,

in relazione alla proposta di delibera, compresi gli allegati che ne sono parte sostanziale,

Il Collegio dei Revisori

esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Collegio dei Revisori

Firma

Firma

Firma



## Comune di Niscemi

\*\*\*

### Assistenza Organi Istituzionali Ufficio del Presidente del Consiglio 2^ Commissione Consiliare

Verbale n. 7

L'anno 2018 il giorno tre del mese di Aprile in Niscemi nel Palazzo Comunale alle ore 11:00 è stata convocata la 2^ Commissione per discutere sui seguenti punti all'o.d.g.

- Regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, l'affrancazione dei terreni comunali, e la dismissione del patrimonio comunale dei relitti stradali

Alle ore 11:00

Componenti della 2^ Commissione	Presenti	Assenti
Prima convocazione		
Placenti Salvatore		x
Stefanini Viviana Flavia	x	
Cirrone Cipolla Rosa	x	
Lo Monaco Alessandra		x

Il presidente verificata la presenza dei consiglieri comunali, non essendo presente la maggioranza richiesta, rinvia la seduta in seconda convocazione alle ore 12.00

Alle ore 12:00 SECONDA CONVOCAZIONE

Componenti della 2^ Commissione	Presenti	Assenti
Placenti Salvatore	x	
Stefanini Viviana Flavia	x	
Cirrone Cipolla Rosa	x	
Lo Monaco Alessandra	x	

Alle ore 12.00 in seconda convocazione si è riunita la seconda commissione consiliare, verificata la presenza dei consiglieri, il presidente chiama a fungere da Segretario il consigliere Alessandra Lo Monaco. E' presente la terza commissione, verificata la proposta di delibera come modificata dal consiglio comunale nella seduta del 26.03.2018, il Presidente della terza commissione venuta meno la sezione relativa ai relitti stradali si dichiara incompetente e lascia la seduta.

A questo punto si passa alla trattazione del punto all'ordine del giorno che reca

Regolamento per la determinazione dei canoni enfiteutici, l'affrancazione dei terreni comunali, e la  
dismissione del patrimonio comunale dei relitti stradali

Data lettura alla bozza di regolamento modificata, che si compone di numero 15 articoli , visti i pareri della  
seconda e terza commissione, visto il parere dell'organo di revisione.

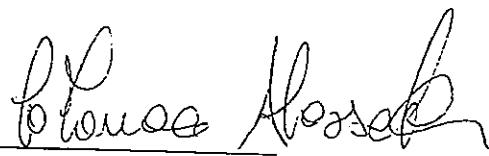
Dopo ampia discussione la commissione all'unanimità dei presenti la commissione da parere favorevole.

La Riunione è tolta alle ore 12:20.

Letto e sottoscritto

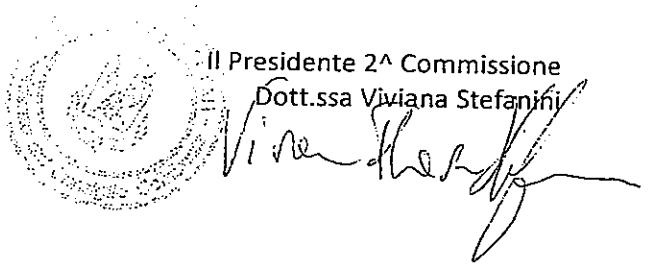
Il segretario

Lo Monaco Alessandra



Il Presidente 2^ Commissione

Dott.ssa Viviana Stefanini

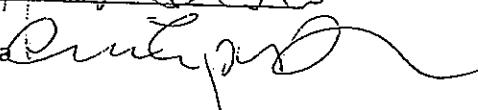


I componenti:

Salvatore Placenti



Rosa Cirrone Cipolla



Intervento	Capitolo	Impegno Nº	Gestione	Previsione	Disponibilità	Impegno con la presente
			comp./res. 20....	€.	€.	€.
			comp./res. 20....	€.	€.	€.
				€.	€.	€.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Li, \_\_\_\_\_

Il presente verbale dopo la lettura si sottoscrive

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Prof.ssa Ciriova Cipolla Rusa

IL PRESIDENTE  
Avv. Fabio Benincasa

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luigi Rodco Bronte

E copia conforme per uso amministrativo

Li, 9. IV. 2018



La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio

con prot. n. .... del .....

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio di ragioneria con prot. n. .... del .....

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI SEGRETERIA

Li, .....

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Comunale al n. .... del registro in data

IL MESSO COMUNALE

Li, .....

Si attesta che avverso il presente atto, nel periodo dal ..... al ..... non sono pervenuti reclami e/o opposizioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Li, .....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del Messo Comunale e del Responsabile del servizio protocollo, che la  
presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal ..... al ..... a norma dell'art. 11 della L.R.  
n. 44/1991, e che contro la stessa - non - sono stati presentati reclami.

IL SEGRETARIO GENERALE

Li, .....

La presente delibera è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi dell'art. 12 della L.R. n.44/1991

La presente delibera è divenuta esecutiva in data ..... ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.44/1991

IL SEGRETERIO GENERALE

Li .....