



Città di Gallipoli

**Settore 4
Demanio e Patrimonio**

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLI INSISTENTI SU TERRENI E/O FABBRICATI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4° AD INTERIM

Premesso che:

- nel territorio comunale esistono molti terreni di privati cittadini, gravati da livello a favore dell'Amministrazione Comunale;
- il livello è una fattispecie di contratto agrario di origini molto antiche, adottato diffusamente nel Medioevo, con il quale un terreno veniva concesso in godimento dietro pagamento di un canone annuale;
- detto "contratto" non è disciplinato dal Codice Civile ma è assimilabile per analogia all'*enfiteusi*;
- l'esistenza di tale diritto è rilevata mediante visura catastale del terreno;

Dato atto che:

- il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile, bensì può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente;
- l'obbligazione delle singole annualità di canone, essendo personale, è soggetta alla prescrizione quinquennale ai sensi dell'art. 2948, comma 4 c.c., mentre l'obbligazione del canone nel suo complesso è imprescrittibile essendo strettamente connessa con il "diritto del concedente";

Considerato che:

- il Parere n° 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti chiarisce che "*non è applicabile ai livelli e/o usi civici la Legge n° 16 del 29/01/1974, ovvero gli enti locali non possono ritenersi facoltizzati a rinunciare alla riscossione di canoni, censi, livelli o altro del genere di cui siano titolari*";
- è intenzione di questa Amministrazione Comunale favorire le pratiche di affrancazione (cancellazione ed interruzione definitiva di ogni rapporto di tipo economico tra proprietà e Comune) dei canoni di natura enfiteutica, volte a concludere una vicenda ormai ultrasecolare;
- i cittadini proprietari dei terreni gravati da livello a favore dell'Amministrazione Comunale, possono richiederne l'affrancazione previo pagamento di una somma determinata sulla base della vigente normativa;

Vista:

la deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 28.07.2022, è stato approvato il "*Regolamento per la disciplina dei canoni livellari/enfiteutici gravanti sui terreni a destinazione agricola siti in Comune di Gallipoli e la relativa affrancazione*";

RENDE NOTO



Città di Gallipoli

Settore 4 Demanio e Patrimonio

ai proprietari dei terreni e fabbricati, in agro di Gallipoli, per i quali il Comune risulta essere catastalmente intestatario come “CONCEDENTE”, che possono presentare richiesta di affrancazione della proprietà al Comune di Gallipoli.

Si preavverte che in caso di mancata richiesta di affrancazione l'Amministrazione Comunale procederà comunque al recupero del pagamento dei canoni annui, compresi quelli non soggetti a prescrizione.

1. Determinazione del canone annuo di un fondo agricolo non edificato.

Il canone annuo da versare al Comune da parte del livellario/enfiteuta di un fondo agricolo non edificato (o, in solido, dai livellari/enfiteuti in caso di più di un titolare del diritto reale) verrà calcolato secondo la seguente formula:

Canone annuo aggiornato e rivalutato (C):

$$C = RD \times 1,80 \times 1,30 \times (RISTAT)$$

dove:

RD= Reddito Dominicale desunto da visura catastale aggiornata (Catasto Terreni);

1,80= Coefficiente moltiplicatore di cui all'art.3, comma 50, L.662/19961;

1,30= Coefficiente moltiplicatore ai sensi della L.208/20152;

RISTAT= Rivalutazione ISTAT indice FOI dal 1° gennaio 2015 al 1° gennaio dell'anno di riferimento.

Nel caso di fondi costituiti da più particelle catastali, il C complessivo sarà costituito dalla somma del C generato da ciascuna particella costituente il fondo.

Gli eventuali canoni arretrati si calcolano con la formula di cui sopra, maggiorati degli interessi legali.

2. Determinazione del canone annuo di un fondo agricolo edificato.

Il canone annuo da versare al Comune da parte del livellario/enfiteuta di un fondo agricolo legittimamente edificato, (o, in solido, dai livellari/enfiteuti in caso di più di un titolare del diritto reale) verrà calcolato secondo la seguente formula:

Canone annuo aggiornato e rivalutato (C):

$$C = RC \times CM \times 0,25 \times 0,01$$

dove:

RC= Rendita Catastale desunta da visura catastale aggiornata (Catasto Fabbricati);



Città di Gallipoli

Settore 4 Demanio e Patrimonio

CM= Coefficiente moltiplicatore previsto dalla Legge per la determinazione del valore catastale per i fabbricati appartenenti alle differenti categorie catastali:

- Fabbricati categorie A e C, escluse A/10 e C/1: 126;
- Prima casa: 115,5;
- Fabbricati gruppo B: 147;
- Fabbricati A/10 e gruppo D: 63;
- Fabbricati C/1 e gruppo E: 42,84).

0,25= Coefficiente che esprime il valore del suolo, assimilato al 25% del fabbricato che vi insiste;

0,01= Saggio di rendimento pari al 1% annuo applicato al valore del suolo.

Nel caso di fondi edificati suddivisi in più subalterni catastali, il C sarà costituito dalla somma del C generato da ciascun subalterno insistente sul il fondo e dovrà essere versato, in solido, dai tutti i livellari possessori.

Gli eventuali canoni arretrati si calcolano con la formula di cui sopra, maggiorati degli interessi legali.

3. Determinazione del canone di affrancazione.

Il capitale di affrancazione (CA) dei canoni enfiteutici o livellari gravanti su fondi edificati o non edificati sarà pari a 15 volte l'importo del canone annuale calcolato per l'anno in corso al momento della presentazione della domanda di affrancazione.

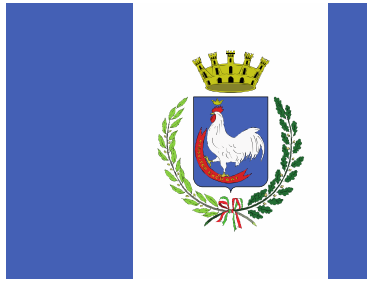
4. Modalità di presentazione della richiesta di affrancazione.

i). La richiesta di affrancazione dovrà essere redatta in conformità al modello predisposto dalla Sezione Demanio e Patrimonio di questo Comune e dovrà essere sottoscritta:

- dal singolo livellario/enfiteuta in caso di unico titolare del diritto;
- da tutti i livellari/enfiteuti o da un livellario/enfiteuta delegato allo scopo dagli altri livellari/enfiteuti in caso di co-titolarità pro-quota o pro-indiviso del diritto;
- da un singolo livellario/enfiteuta, che assumerà in proprio gli obblighi e gli oneri relativi all'affrancazione, subentrando al Comune nei diritti del concedente nei confronti degli altri livellari/enfiteuti.

ii). Alla domanda di affrancazione dovranno essere allegati:

- Titolo da cui derivino i diritti vantati sul fondo concesso in enfiteusi e su gli eventuali fabbricati che vi insistono;



Città di Gallipoli

Settore 4 Demanio e Patrimonio

- Visure catastali aggiornate (terreni e fabbricati) di tutti gli immobili afferenti il fondo per il quale si chiede l'affrancazione, corredate da dichiarazione di tecnico abilitato che asseveri la conformità delle risultanze catastali allo stato dei luoghi al momento della richiesta di affrancazione;
- attestazione del pagamento del canone enfiteutico relativo all'anno in corso ed almeno alle cinque annualità immediatamente precedenti.

In caso di presenza di civili abitazioni, dovrà essere allegata, altresì, una dichiarazione redatta con le forme dell'atto di notorietà attestante l'eventuale qualifica di prima casa di uno o più unità immobiliari insistenti sul fondo per il quale si chiede l'affrancazione.

In caso di presenza di fabbricati, dovranno essere allegati, infine, in alternativa:

- titolo edilizio legittimante l'edificazione;
- asseverazione redatta da tecnico abilitato attestante che l'edificazione è avvenuta in data anteriore al 01/09/1967;
- planimetria catastale dell'immobile, conforme allo stato di fatto, depositata in data anteriore al 01/09/1967.

iii). Nel caso in cui il diritto del concedente in favore del Comune di Gallipoli risulti da documentazione storica ma, sebbene non risultino agli Uffici comunali atti di affrancazione, non sia riportato nella visura catastale all'attualità, l'istante dovrà preliminarmente provvedere, a sua cura e spese, all'allineamento catastale del diritto del concedente in favore del Comune.

5. Procedura di affrancazione.

Ricevuta la domanda, l'Ufficio competente entro 60 giorni procederà all'istruttoria della stessa, comunicando l'importo da versare per l'affrancazione, fatta salva l'interruzione dei termini in caso di richiesta di integrazione documentale.

A seguito della presentazione presso l'Ufficio della ricevuta del pagamento del corrispettivo per l'affrancazione, entro 30 giorni verrà emessa la Determina dirigenziale di autorizzazione all'affrancazione, che dovrà avvenire con atto pubblico.

Qualora, per motivi non dipendenti da ritardo dell'amministrazione, l'istruttoria della domanda di affrancazione si protraesse nell'anno solare successivo all'anno di presentazione dell'istanza, dovrà comunque essere versato un ulteriore canone.

L'affrancazione si perfeziona con la sottoscrizione di atto pubblico notarile, il quale potrà essere sottoscritto esclusivamente a seguito del pagamento dell'intera somma dovuta.

Sono a carico del richiedente tutte le spese connesse alla formazione dell'atto (a titolo di esempio: onorari, spese di registro, spese di trascrizione, bolli ed altre imposte, se ed in quanto dovute).



Città di Gallipoli

Settore 4 Demanio e Patrimonio

6. Altre informazioni.

I cittadini interessati possono rivolgersi al Settore 4 – Demanio e Patrimonio (Responsabili di procedimento dott.ssa Tiziana Cataldi e dott.ssa Clara Fumarola), per ritirare lo schema di domanda da presentare (che è possibile scaricare anche dal sito internet del Comune <https://www.comune.gallipoli.le.it/>).

Si informa che gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio sono i seguenti:

lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00

giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30

Le informazioni possono essere richieste anche telefonicamente il 0833/275571 o a mezzo posta elettronica all'indirizzo patrimonio@comune.gallipoli.le.it.

7. Trattamento di dati sensibili, ovvero di categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR).

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

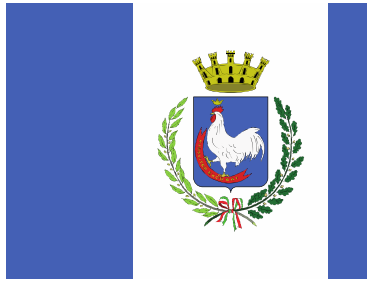
Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), si informa che il Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione alla procedura di gara è il Comune di Gallipoli. I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione alla presente procedura e della verifica dei requisiti, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione di compiti di interesse pubblico. Al termine della procedura i dati saranno conservati nell'archivio del Comune (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di partecipazione alla procedura.

Ai partecipanti sono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 2016/679, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della Protezione dei Dati (rpd@comune.gallipoli.le.it).

8. Pubblicazione.

Il presente Avviso è reso pubblico tramite la pubblicazione, per almeno quindici giorni naturali e consecutivi, con le seguenti modalità:

- a. all'Albo pretorio online in forma integrale;
- b. sul sito internet istituzionale del Comune di Gallipoli, nella sezione dedicata "Amministrazione Trasparente" in forma integrale;



Città di Gallipoli

**Settore 4
Demanio e Patrimonio**

- c. mediante affissione di n. 30 (trenta) manifesti su tutto il territorio comunale contenenti un estratto.

ALLEGATI:

- Allegato 1: modello di richiesta di affrancazione.

Gallipoli, 28 marzo 2023

**IL DIRIGENTE SETTORE 4° AD INTERIM
Dr. Alessandro Caggiula**