



COMUNE DI FALERNA

(Provincia di Catanzaro)

COPIA

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 154 Del 29/09/2022	Oggetto: Aggiornamento dei canoni gravanti su terreni appartenenti al demanio di Uso Civico, già attribuiti alla frazione (già Comune) di “Castiglione” e ricadenti in parte anche nella attuale località “Falerna Marina”. Determinazioni.
--	--

L'anno **Duemilaventidue** il giorno **ventinove (29)** del mese di **settembre** alle ore **17:10** nella sede del Comune di Falerna, temporaneamente indicata nei locali del Centro Polifunzionale sito in via Primavera, previa apposita convocazione , la Giunta Comunale si riunisce con la presenza dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
STELLA FRANCESCO	SINDACO	X	
RENNE ANGELINO	VICESINDACO	X	
VACCARO MARIA	ASSESSORE	X	
MENNITI SALVATORE, FABIO	ASSESSORE		X
MENDICINO IOLE	ASSESSORE	X	
Totale		4	1

Partecipa con funzione consultive, referenti, di assistenza giuridico - amministrativa e verbalizzazione (art.97, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000) **il Segretario Comunale D.ssa Rosetta Cefalà.**

Presiede il Sindaco Avv. Francesco Stella, il quale **constatato che** gli intervenuti sono in numero legale **dichiara** aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento in oggetto indicato, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati acquisiti i pareri a norma dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Calabria, con la legge n. 18 del 21 agosto 2007, ha disciplinato l'esercizio delle funzioni relative agli usi civici e alle terre collettive appartenenti alle popolazioni residenti, di cui alla legge n. 1766/1927 ed al R.D. n. 332/1928, delegandone la gestione amministrativa ai Comuni;
- in ossequio alle disposizioni della legge sopra indicata e di tutta la normativa vigente riguardante la materia, il Comune ha ritenuto di dover procedere alla ricognizione delle aree provenienti dagli antichi demani;

Considerato che :

- il comune di Falerna all'interno della struttura non ha adeguate risorse umane per la gestione delle diverse pratiche afferenti gli usi civici che per la complessità e peculiarità normativa richiede competenze specifiche;
- a tale scopo con deliberazione di G.C. n. 138 del 23/08/2022 , previa verifica esplorativa si individuava lo studio associato "Darcais" con sede in Lamezia Terme per il conferimento del servizio professionale di assistenza nei procedimenti relativi alla regolarizzazione delle situazioni inerenti le aree allodiate già appartenenti al demanio di "uso civico" del Comune di Falerna, per come nel tempo trasformato e nella regolarizzazione delle occupazioni abusive;
- con determinazione n. 124 del 31/08/2022 del Responsabile dell'Area Tecnica – settore 2 si affidava allo Studio Associato Darcais, con sede in Lamezia Terme, l'incarico per una ricognizione dei demani di uso civico già verificati sul territorio Comunale, volto all'aggiornamento dei canoni sui terreni legittimati, tenuto conto dell'ubicazione degli immobili interessati e di ogni elemento tecnico inerente;

Preso atto che:

- lo studio professionale incaricato , dalle prime risultanze dell'indagine svolta, è stata riscontrata una vasta estensione di terreno già appartenente ai demani della marina **Taverna, Fatuzza, Pantano di Valle, Torre di Lupi, Saracena**, all'epoca attribuiti **all'attuale frazione, già comune, di Castiglione** e ubicati in parte anche nella attuale località "Falerna Marina" e precisamente ricadenti nei fogli n. 9, 14 e 23, il cui territorio risulta in parte allodiate con imposizione dell'obbligo di pagamento di un canone annuo a favore del Comune, salvo affrancazione dello stesso;
- la Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti per la Campania, col parere n. 18 del 18 maggio 2006, ha stabilito che *"i canoni ed i livelli di che trattasi, in genere nell'Italia meridionale derivano dall'allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono dell'imprescrittibilità nonché dell'inalienabilità per cui risulta obbligatorio per i comuni riscuoterli"*;

Evidenziato che:

- anche al fine di evitare responsabilità di natura contabile a carico di questo Ente, nel più ampio programma tendente alla regolarizzazione di tutte le posizioni inerenti il suddetto patrimonio, occorre procedere alla redazione, approvazione e successiva riscossione dei canoni dovuti da parte dei soggetti legittimati e soprattutto, dare corso alle istanze d'affrancazione che potranno essere avanzate da parte di soggetti titolari dei diritti;
- pertanto, occorre aggiornare, anche in via provvisoria, i canoni a suo tempo stabiliti ormai divenuti iniqui, per adeguarli, con ragionevole approssimazione, all'effettiva realtà economica, considerate anche le generali condizioni della popolazione locale e dell'Amministrazione Comunale;

Precisato che tale adeguamento viene svolto tenuto conto della legislazione vigente in materia e delle varie sentenze delle Corte Costituzionale che hanno dichiarato la parziale illegittimità costituzionale di tale normativa *“nella parte in cui non è previsto che il valore di riferimento prescelto per la determinazione del canone enfiteutico sia periodicamente aggiornato mediante l’applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l’effettiva realtà economica”*;

Considerato che:

- da una più approfondita analisi del territorio su cui insiste il diritto di riscossione del canone, risulta che i fondi in questione, oltre ad avere un diverso valore economico determinato dalle caratteristiche del territorio, hanno, in parte, subito una trasformazione della loro destinazione urbanistica o, di fatto, una diversa utilizzazione che ha modificato la vocazione agricola, in tutto o in parte;
- si rende pertanto necessario modulare l’entità del censo imposto sui terreni, tenuto conto anche del principio per cui il canone deve mantenersi adeguato all’effettiva realtà economica del terreno senza che tuttavia la sua misura, ed il conseguente costo di affrancazione, risulti “inesigibile” in quanto sproporzionato rispetto alla capacità finanziaria del tessuto socio economico locale;
- si ritiene, altresì, opportuno prevedere per tutti i demani un canone ad ettaro e non per quote, non essendovi ormai nessuna corrispondenza tra le antiche quote e le particelle attuali;
- per quanto riguarda i canoni da imporre sui demani già attribuiti alla frazione Castiglione ricadenti nella località “Falerna Marina”, il canone di natura enfiteutica aggiornato viene determinato sulla base del valore agricolo medio (VAM) stabilito per la coltura del “seminativo” nella Regione Agraria di appartenenza del Comune (N. 7 - Collina litoranea di Capo Suvero) moltiplicato per la metratura e diviso 15;
- per le aree edificate il canone viene determinato, tenuto conto, in via orientativa, del valore scaturente dal calcolo suggerito dalla Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio secondo la formula: base imponibile per il calcolo IMU per equo saggio di rendimento;
- per altre destinazioni urbanistiche il canone viene determinato applicando delle variazioni a quello stabilito per le aree edificate, in base al diverso valore dei terreni scaturente dalla differente destinazione urbanistica stabilita nel PSC;
- il capitale di affrancazione sarà determinato, in applicazione dell’articolo 1 della legge n. 607 del 22 luglio 1966, in ragione di 15 volte l’ammontare del predetto canone;
- per i cittadini già residenti nel comune di Falerna al momento della pubblicazione della presente delibera, viene stabilita una riduzione del 10% del capitale di affrancazione;

Dato atto che la registrazione e la trascrizione avverrà in esenzione di bollo di registro e di altre imposte ai sensi della legge n. 692 dell’ 1.12.1981; mentre sono a carico dell’affrancante le spese di istruttoria delle domande di affrancazione, che vengono stabilite con la presente delibera, nella misura di seguito indicata:

1. € 100, 00 per importi fino ad € 500,00
2. € 200,00 per importi da € 500,01 fino ad € 2.000, 00
3. € 300,00 per importi da € 2.000,01 fino ad € 5.000,00
4. € 500,00 per importi superiori ad € 5.000,00.

Attesa la competenza della Giunta ai sensi dell’art. 48 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Visti:

- Il parere del responsabile del servizio interessato, allegato al presente atto;

- La legge n. 1766 del 16 giugno 1927 “Conversione in legge con modificazioni del Regio Decreto n. 751 del 22 maggio 1924, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno”;
- Il R.D. n. 332 del 26 febbraio 1928 “Approvazione del regolamento per l’esecuzione della legge n. 1766 del 16 giugno 1927, sul riordinamento degli usi civici nel regno”;
- La legge n. 607 del 22 luglio 1966 “Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue”;
- La legge della Regione Calabria n. 18 del 21 agosto 2007 “Norme in materia di Usi Civici”;
- Il Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs.vo n. 267 del 18.08.2000;
- La legge n.168 del 20 novembre 2017 "Norme in materia di domini collettivi";
- Lo statuto dell’Ente;

Visto il PTPCT 2022/2024 approvato con delibera di G.C. n. 3 del 26.01.2022;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese,

DELIBERA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e per l’effetto:

1. **Di determinare** i canoni annui dei terreni di uso civico ricadenti nei fogli n. 9, 14 e 23, per ciascuna delle quattro zone omogenee, per come di seguito specificate:

A. Aree agricola e verde privato

Canone annuale € 600,00/ ha = € 0.06 /mq = Valore di affrancazione € 9.000,00/ha

B. Area edificata (edificato area di sedime)

Canone annuale € 0,60/mq = Valore di affrancazione € 9,00/ mq

C. Area a variata destinazione urbanistica (di completamento)

Canone annuale € 0,45/mq = Valore di affrancazione € 6,75/ mq

D. Area per attrezzature balneari

Canone annuale € 0,45/mq = Valore di affrancazione € 6,75/ mq

E. Area cortilizia

Canone annuale € 0,30/mq = Valore di affrancazione € 4,50/ mq

2. **Di prendere atto che**

- il canone dovrà essere riscosso entro il 31 agosto dello stesso anno salvo l’anno in corso la cui scadenza viene fissata a 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta di pagamento;
- all’importo corrispondente a ciascuna posizione deve essere aggiunta la somma di € 10,00 quale spesa annua di gestione del ruolo;
- in caso di richiesta di affrancazione del canone da parte del privato, il relativo capitale sarà calcolato in applicazione dell’articolo 1 della Legge n. 607/1966, in ragione di 15 volte l’ammontare del predetto canone;
- per i cittadini già residenti nel comune di Falerna al momento della pubblicazione della presente delibera, viene stabilita una riduzione del 10 % del capitale di affrancazione;
- l’onere della registrazione e della trascrizione dell’affrancazione vengono posti a carico dell’affrancante e saranno in esenzione di bollo di registro e di altre imposte ai sensi della legge n. 692 del 1.12.1981;
- sono a carico dell’affrancante le spese di istruttoria delle domande di affrancazione, nella seguente misura:
 - ✓ € 100,00 per importi fino ad € 500,00
 - ✓ € 200,00 per importi da € 500,01 fino ad € 2.000,00
 - ✓ € 300,00 per importi da € 2.000,01 fino ad € 5.000,00

✓ € 500,00 per importi superiori ad € 5.000,00.

3.Di trasmettere il presente atto al Responsabile dell'Area Tecnica – Settore 2 e allo studio Darcais con sede in Lamezia Terme, per quanto di rispettiva competenza:

4.Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d. lgs 267/2000.

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, comma 1° del D.Lgs 267/2000
Così come integrato e modificato dal D.L. 174/2012, convertito in legge 213/2012**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione sopra indicata.

29/09/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Arch. Beatrice Menniti**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della deliberazione sopra indicata.

Falerna , li 29/09/2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Bruno Giorgi**

**Comune di Falerna
(Provincia di Catanzaro)**

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO
F.to Avv. Francesco Stella**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rosetta Cefalà**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line in data **03/10 /2022**, in ottemperanza all'art. 32 della Legge 69/2009 e s.m.i., per n. 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 2, D.lgs. n. 267/2000);
- Contestualmente, in pari data è stata comunicata con lettera n. **13386** e trasmessa ai signori capigruppo consiliari.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Rosetta Cefalà**

Il sottoscritto inoltre,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **03/10/2022**
× perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267);

perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 comma 3, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267).

**IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Rosetta Cefalà**

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e d'ufficio
Falerna , **03/10/2022**

**IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (Dott.ssa Cefalà Rosetta)**

Firme autografe sostituite con indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. 13/2/1993 n. 39.
--

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line, è conforme al documento originale che risulta conservato negli archivi del Comune di Falerna .
