



Comune di FALERNA

Provincia di CATANZARO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 66 Del 14/04/2025	Aggiornamento dei canoni gravanti su terreni già appartenenti al demanio di uso civico dell' Ente. Ad integrazione della Deliberazione G.C. n. 154 del 29 Settembre 2022.
----------------------------	---

L'anno **Duemilaventicinque** il giorno **Quindici (15)** del mese di **Aprile alle ore 13:20** 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		3	2

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:

- con propria delibera G.C. n° 154 del 29.09.2022, esecutiva ai sensi di legge avente ad 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”, è stato approvato l’aggiornamento dei canoni gravanti su terreni già appartenenti ai demani della “Marina” denominati: Taverna, Fatuzza, Pantano di Valle, Torre di Lupi e Saraceno all’epoca attribuiti al comune di Castiglione, ora frazione di Falerna.
- tale adeguamento è stato effettuato tenendo conto della legislazione vigente e delle varie sentenze delle Corte Costituzionale in materia;

Evidenziato che:

- oltre ai demani della “Marina”, anche altri demani attribuiti al Comune di Falerna risultano essere stati in parte allodiali nel corso degli anni, con conseguente imposizione del canone enfiteutico;
- si è palesata pertanto, la necessità di estendere e rivedere i canoni previsti dalla delibera sopra indicata con lo scopo di meglio adattarli ai diversi contesti esistenti nelle varie località interessate e renderli maggiormente aderenti al loro valore economico;

Ritenuto provvedere in merito con il presente provvedimento e determinare e disciplinare i canoni annui a favore del comune di Falerna afferenti tutti gli altri terreni allodiali nei decorsi anni ,in aggiunta ai demani della “Marina “ quest’ultimi già soggetti alla disciplina di cui alla richiamata deliberazione della Giunta Comunale n. 154 del 29.09.2022;

Tanto Premesso;

Viste:

- La legge n. 1766 del 16 giugno 1927 "Conversione in legge con modificazioni del 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 riordino degli usi civici nel regno”
- La legge n. 607 del 22 luglio 1966 “norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue”;
- la legge della Regione Calabria n. 18 del 21 agosto 2007, “Norme in materia di Usi Civici”;
- le altre disposizioni normative vigenti in materia;
- Il testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo n. 267 del 18.08.2000;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;
- Lo Statuto dell’Ente;

Visti, altresì:

- il Documento Unico di Programmazione (DUP) periodo 2025/2027 approvato con delibera di C.C. n. 25 del 02.12.2024;
- il Bilancio pluriennale finanziario 2025/2027 approvato con deliberazione di C.C. n° 11 del 18.03.2025;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027 approvato con delibera G.C. n. 50 del 28/03/2025;

- il PTPCT 2023/2025 approvato con deliberazione di G.C. n.54/2023, confermato con integrazione per il 2024 con delibera di G.C. n. 19 del 30.01.2024, confermato, altresì, per l'anno 2025 con delibera di G.C. n.16 del 03.02.2025 e confluito nel PIAO 2025/2027 ;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 01/04/2025;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi sulla presente proposta di deliberazione, dai competenti responsabili dei servizi ,secondo quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.L.gs 18.8.2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intendono integralmente richiamate e trascritte;

- 1. Di determinare** così come determina , il canone annuo enfiteutico sui demani attribuiti al Comune di Falerna, in parte allodiali nel corso degli anni, diversi dai demani della “Marina”, per ciascuna delle tipologie individuate dal competente ufficio, come di seguito:

A- Determinazione del canone annuo per i terreni agricoli

Per quanto concerne i terreni agricoli, l'aggiornamento del canone enfiteutico è determinato dal Valore agricolo medio, stabilito annualmente dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio o dalla commissione provinciale Espropri per i terreni a pascolo appartenenti alla regione agraria n. 7 (collina litoranea di Capo Suvero), in cui è compreso il Comune aggiornato al momento della determinazione del canone, assimilando tutti i terreni al tipo di coltura “pascolo” (non tenendo conto pertanto di quanto indicato nel certificato catastale), trasformando il valore stesso in €/mq.

Detto valore moltiplicato per la metratura del terreno gravato diviso 15 dà il valore del canone annuo o livello aggiornato.

Canone annuo = V.A.M. Pascolo 0,258 €/m² × metratura terreno mq

15

A1) Terreni produttivi. (frutteti e seminativi) Per i terreni produttivi si applica la formula prevista al punto A).

Valore affrancazione € 2.580,00 ettaro

A2) Terreni boschivi. Per i terreni boschivi si applica una riduzione del 30 % alla formula prevista al punto A).

Valore affrancazione € 1.806,00 ettaro

A3) Aree incolte. Per gli incolti si applica una riduzione del 60 % alla formula prevista al punto A).

Valore affrancazione € 1.032,00 ettaro

B) Determinazione del canone annuo per gli edifici

Ai fini della determinazione del canone annuo sul terreno edificato sarà considerata esclusivamente l'area di sedime del fabbricato e la sua eventuale area di pertinenza.

B1) Area di sedime dei fabbricati. Il canone annuo per i fabbricati realizzati dall'enfiteuta o dai suoi aventi causa, viene determinato in € 0,60 per ogni metro-quadrato di area di sedime del fabbricato:

$$\text{Canone annuo} = \text{Area sedime fabbricato m}^2 \times \text{€ 0,60}$$

$$\text{Valore affrancazione € 9,00 m}^2$$

B2) Pertinenze. Il canone annuo per le pertinenze del fabbricato principale, viene determinato in € 0,30 per ogni metro-quadrato di area di sedime del fabbricato:

$$\text{Canone annuo} = \text{Area sedime fabbricato m}^2 \times \text{€ 0,30}$$

$$\text{Valore affrancazione € 4,50 m}^2$$

B3) Area cortilizia. Il canone annuo per l'eventuale area di pertinenza, viene determinato nella misura del 10% del canone previsto per le aree edificate (B1), secondo la seguente formula:

$$\text{Canone annuo} = \text{Area di pertinenza m}^2 \times \text{€ 0,06}$$

$$\text{Valore affrancazione € 0,90 m}^2$$

C) Area di sedime di impianti industriali.

C1) Per gli impianti industriali e per gli edifici adibiti ad attività commerciali, artigianali, direzionali o ad essi assimilabili, il canone enfiteutico annuo è determinato come al precedente punto B1) con l'applicazione di una maggiorazione del 30%;

$$\text{Canone annuo} = \text{Area sedime fabbricato m}^2 \times \text{€ 0,60} + 30\% = \text{€ / m}^2 \text{ 0,78}$$

$$\text{Valore affrancazione € 11,70 m}^2$$

C2) Aree cortilizie di impianti industriali. Il canone annuo viene determinato nella misura prevista per le aree cortilizie edificate (B3), con l'applicazione di una maggiorazione del 30%, secondo la seguente formula:

$$\text{Canone annuo} = \text{Aree cortilizie 0,06 m}^2 + 30\% = \text{€ 0,078}$$

$$\text{Valore affrancazione € 1,17 m}^2$$

D) Determinazione del canone annuo per i terreni a variata destinazione urbanistica

Per le aree non più agricole, in quanto trasformate in aree edificabili, il canone annuo viene determinato allo stesso modo delle aree cortilizie dei fabbricati (come stabilito al precedente punto B3):

$$\text{Canone annuo} = \text{Superficie in m}^2 \times \text{€ 0,06}$$

$$\text{Valore affrancazione € 0,90 m}^2$$

E) Impianti Fotovoltaici

E1) Per le aree destinate ad impianti fotovoltaici

$$\text{Canone annuo € 0,20 m}^2$$

$$\text{Valore affrancazione € 3,00 m}^2$$

E2) Area di pertinenza degli impianti di energia

Per le aree di pertinenza degli impianti sopra indicati, necessarie ad ospitare le così dette opere accessorie

(strade, cavidotti, elettrodotti, piazzali di servizio, ecc.), il canone annuo viene determinato nella misura prevista per le aree cortilizie edificate (B3), con l'applicazione di una maggiorazione del 30%, secondo la seguente formula:

Canone annuo = Aree cortilizie $0,06 \text{ m}^2 + 30\% = € 0,078$

Valore affrancazione € $1,17 \text{ m}^2$

2. Di stabilire che:

- il canone dovrà essere riscosso entro il 31 agosto dello stesso;
- all'importo corrispondente a ciascuna posizione deve essere aggiunta la somma di **€ 10,00** quale spesa annua di gestione della lista di carico;
- 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 e saranno applicate le spese d'istruttoria già previste nella presente delibera di G.M. 154 del 29/09/2022;
- per i cittadini già residenti nel comune di Falerna, 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;

- 3. Di dare atto che la presente deliberazione costituisce integrazione della** deliberazione della G.C. n. 154 del 29/09/2022 avente ad oggetto: "Aggiornamento dei canoni gravati 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";
- 4. Di trasmettere** il presente atto all' UTC - Settore 2 per gli adempimenti di competenza, in esecuzione del medesimo , ivi compresi gli obblighi di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 ;
- 5. Di trasmettere altresì** , il presente atto allo Studio Associato Darcais per quanto di competenza in relazione all' incarico conferito ancora in essere;
- 6. Di disporre** la pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Patrimonio" oltre all' albo pretorio dell'Ente;
- 7. Di comunicare** ai capogruppi l'oggetto del presente atto deliberativo ai sensi del D.Lgs. n.267/2000;
- 8. Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 134, comma 4 del d.Lgs. n. 267/2000, per consentire l'istruttoria delle pratiche afferenti.

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.

Falerna, 08.04.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F . t o Ing. Salvatore Fabio Menniti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Falerna, 08.04.2025

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: **15.04.2025**, 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 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: **15.04.2025**

☐ 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 , 15.04.2025

**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 .
