

COMUNE DI TARSIA

Provincia di COSENZA

PROT. N. 2368

USI CIVICI – Legittimazione di occupazione del terreno in Loc. Ferramonti di Tarsia, facente parte del demanio collettivo comunale, con contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica a favore della Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] (Legge n. 1766 del 16/6/1927 con relativo Regolamento di attuazione n. 332 del 26/02/1928 e Legge Regionale della Calabria n. 18 del 21/08/2007 e s.m.i. - Capo IV - art. 25 e seguenti - norme transitorie)

RELAZIONE DI ISTRUTTORIA

Premessa

Il riordinamento degli usi civici, nell'ottica della legge n. 1766/1927, prevedeva una serie di fasi poste tutte, in origine, sotto la direzione del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici, titolare di poteri molto ampi in materia sia in campo amministrativo che in quello giurisdizionale, operante sotto la supervisione prima del Ministero dell'Economia Nazionale poi del Ministero dell'Agricoltura.

A seguito della modifica del titolo V della costituzione, dal 1977 con il DPR n. 616, le funzioni amministrative che prima erano del Ministero dell'Agricoltura e Foreste e del Commissario regionale agli Usi Civici, sono state conferite alle Regioni, senza incidere sulle competenze giurisdizionali del Commissariato regionale agli Usi Civici che rimane competente a dirimere tutte le questioni che attengono alla natura civica o meno dei terreni.

Il quadro delle disposizioni vigenti in Calabria è certamente offerto dalle disposizioni della seguente normativa regionale: Legge Regionale Calabria n. 18 del 21 agosto 2007, come modificata ed integrata dalle Leggi Regionali n. 7 del 27/03/2008, n. 15 del 13/06/2008, n. 33 del 16/10/2008, n. 10 del 31/03/2009, n. 49 del 07/12/2009 e successive proroghe fino al 31/12/2022, giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 41 del 23/12/2021, pubblicata sul BURC in data 29/12/2021 al n. 114,

della promiscuità delle terre di uso civico, redatto in data 23/01/2020 tra il Comune di Tarsia ed il Comune di Spezzano Albanese, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cosenza il 13/02/2020 al n. 12 Serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Cosenza al Reg. Gen. N. 4043, Reg. Part. N. 3173 del 14/02/2020, i terreni interessati dalla predetta richiesta, sono stati trasferiti in proprietà esclusiva (1/1) al Comune di TARSIA;

Più precisamente, il terreno oggetto di legittimazione ed affrancazione in favore della Sig.ra Parise Brunella, attualmente è descritto in catasto del Comune di Tarsia al Foglio n. 48 particella n. 455 della superficie complessiva pari a mq. 6.067.

Negli atti di questo Comune, relativi ai terreni demaniali di uso civico, la suddetta area coincide con le quote n. 68 e n. 69 di cui al registro comunale dei quotisti/possessori del Demanio Ferramonti e, pertanto, se ne attesta la esatta corrispondenza.

Detta particella e la relativa consistenza scaturiscono dal tipo di frazionamento approvato con Prot. 59079 del 15/07/2020.

-Il terreno oggetto di legittimazione ed affrancazione è pervenuto alla Sig.ra [REDACTED] attraverso atto di cessione da parte della Sig.ra [REDACTED] che lo deteneva da oltre un ventennio, i cui atti scritti dei passaggi sono già in possesso del Comune;

- La zona occupata non interrompe la continuità dei terreni del demanio;
- I terreni ricadono nel PRG del Comune di Tarsia in Zona Agricola.
- L'area non è stata oggetto di abuso edilizio;
- Sono state apportate migliorie permanenti e sostanziali: livellamenti del terreno, fossi di scolo, alberi da frutto e altre opere di migliorie;

Si da atto che:

- gli artt. 26 e 27 del Capo IV della Legge Regionale 18/2007 prevedono, la definizione semplificata dei procedimenti di cui agli articoli 17 (Liquidazione), 19 (Legittimazione) e 20 (Affrancazione) della stessa legge, in via transitoria per tutte le istanze presentate al Comune fino al 31/12/2022 (termine così prorogato con la Legge Regionale n. 41 del 23/12/2021);

- l'istanza di legittimazione con contestuale affrancazione, è stata presentata entro i termini per i quali i procedimenti possono essere definiti in via semplificata ai sensi del comma 1 Art. 26 ed è stata allegata la documentazione prevista dal comma 2 dell'Art. 27 della Legge Regionale n. 18/2007:

- copie atti scritti in favore dell'occupatore di detenzione dell'immobile da almeno dieci anni, compresi i danti causa;
- certificato di destinazione urbanistica;
- copia tipo frazionamento;
- ricevute di pagamento in favore del Comune;
- perizia tecnica giurata attestante lo stato dei luoghi, il diritto di uso civico gravante e il criterio di calcolo seguito per la determinazione del canone;

Preso atto della documentazione presentata dalla Sig.ra [REDACTED], dopo aver visionato gli atti in possesso del Comune, si può affermare che sussistono le condizioni previste dal comma 2 dell'art. 27 della Legge Regionale n. 18/2007 e soddisfatte, in analogia, le condizioni dell'art. 9 della Legge 1766/27 e dell'art. 19 dalla L.R. n. 18/2007.

Vengono qui di seguito riportati i dati utili ed essenziali per il calcolo del canone e del capitale d'affrancazione dallo stesso dovuti al Comune di Tarsia, al fine dell'immediata e definitiva legittimazione e contestuale affrancazione dell'area interessata.

Dati tecnico-economici di base:

N.	DITTA	Poss.	Demanio	Dati catastali		Superficie HA	RD	RA	Prezzo di Legittimazione	Capitale Affrancazione	Canone Annuo
				Foglio	Particelle						
Dati Anagrafici				N.	N.	Ha	€	€	b (Art. 28 c.1)	c (Art. 28 c.2)	d
Procedimento di calcolo L.R. 18/2007 Art. 28 e segg.									vam*P*a*R	b*0,50	c/15
1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] [REDACTED]	1000 1000	TARSIA Loc. Ferramonti	48	455	00.60.67			3.309,83	1.654,91	99,29
TOTALE						00.60.67			4.964,74		

vam = valore agricolo medio Regione 13 anno 2014 = Euro 18.184,86/Ha

d= canone annuo corrispondente ad 1/5 del del capitale di affrancazione (art. 9 della legge 1138/70)

Gli importi dovuti per i procedimenti amministrativi di cui sopra sono i seguenti:

1) Capitale di Legittimazione	Euro	3.309,83
2) Capitale di Affrancazione	<u>Euro</u>	<u>1.654,91</u>
	Totale Euro	4.964,74

a questi sono aggiunti:

- le spese istruttorie e peritali inerenti e consequenziali, che per il presente atto ammontano ad Euro 500,00, dando atto che le spese eventualmente necessarie per la registrazione, la trascrizione e la voltura dell'atto di legittimazione e affrancazione presso gli uffici competenti sono a carico del livellario legittimante ed affrancante;

- Il soggetto richiedente non ha chiesto la rateizzazione del canone previsto dall'art. 28 comma 4 della Legge Regionale 18/2007;

- Il soggetto richiedente ha versato al Comune la somma dovuta di Euro 4.964,74, come sopra specificata, con bonifico del 03/08/2020, presso la Banca Dallikkon – Germania, per “legittimazione e affrancazione diritti usi civici del Comune di Tarsia”;

- la somma per la legittimazione e contestuale affrancazione, è incamerata su apposito Capitolo di fondi vincolati in favore del Comune di Tarsia per opere permanenti di interesse generale della popolazione residente ai sensi dell'art. 24 della Legge 16/06/1927 n. 1766;

- Il richiedente ha altresì corrisposto a questo Comune l'importo di Euro 500,00 con bonifico bancario del 03/08/2020, presso la Banca Dallikkon – Germania, per spese istruttorie e peritali, inerenti e consequenziali alla legittimazione e affrancazione di che trattasi, dando atto che lo stesso dovrà successivamente corrispondere le spese per la registrazione, la trascrizione e la voltura dell'atto di legittimazione ed affrancazione, presso gli uffici competenti, che sono a carico del livellario legittimante ed affrancante;

- I terreni oggetto della presente legittimazione e affrancazione restano comunque soggetti a possibili ulteriori vincoli previsti dalla normativa di riferimento attualmente in vigore;

- il provvedimento di legittimazione ed affrancazione sarà debitamente registrato, con le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della legge 1/12/1981, n. 692, autorizzando il competente conservatore dei Registri immobiliari a provvedere

alla trascrizione del provvedimento in esenzione dalle imposte a norma dell'art. 2 della legge ora citata (circ. Direzione Agenzia del Territorio n. 2/2004, risoluz. n. 1 dell'8/3/2006 e n. 2/2008) e che sia, altresì, disposta la voltura catastale conseguente, in esenzione da bolli e tributi speciali, ai sensi della L. 692/1981, come riconfermato con la Legge n. 89/2014, che ha convertito, con modificazioni, il d.l. n. 66/2014, ed in sede di conversione veniva modificato l'art. 10, comma 4, d.lgs. n. 23/2011;

La Giunta Comunale prenderà formalmente atto della presente Relazione relativa alla Legittimazione e contestuale affrancazione dell'area sopra individuata e riportata nel N.C.T. così come dall'allegata planimetria catastale, che fa parte integrante della presente relazione, dichiarando legittimata l'area de qua e, quindi, la privatizzazione della stessa mandando ai propri uffici per le operazioni conseguenti.

Tarsia lì 14/03/2022



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Francesco Sansone

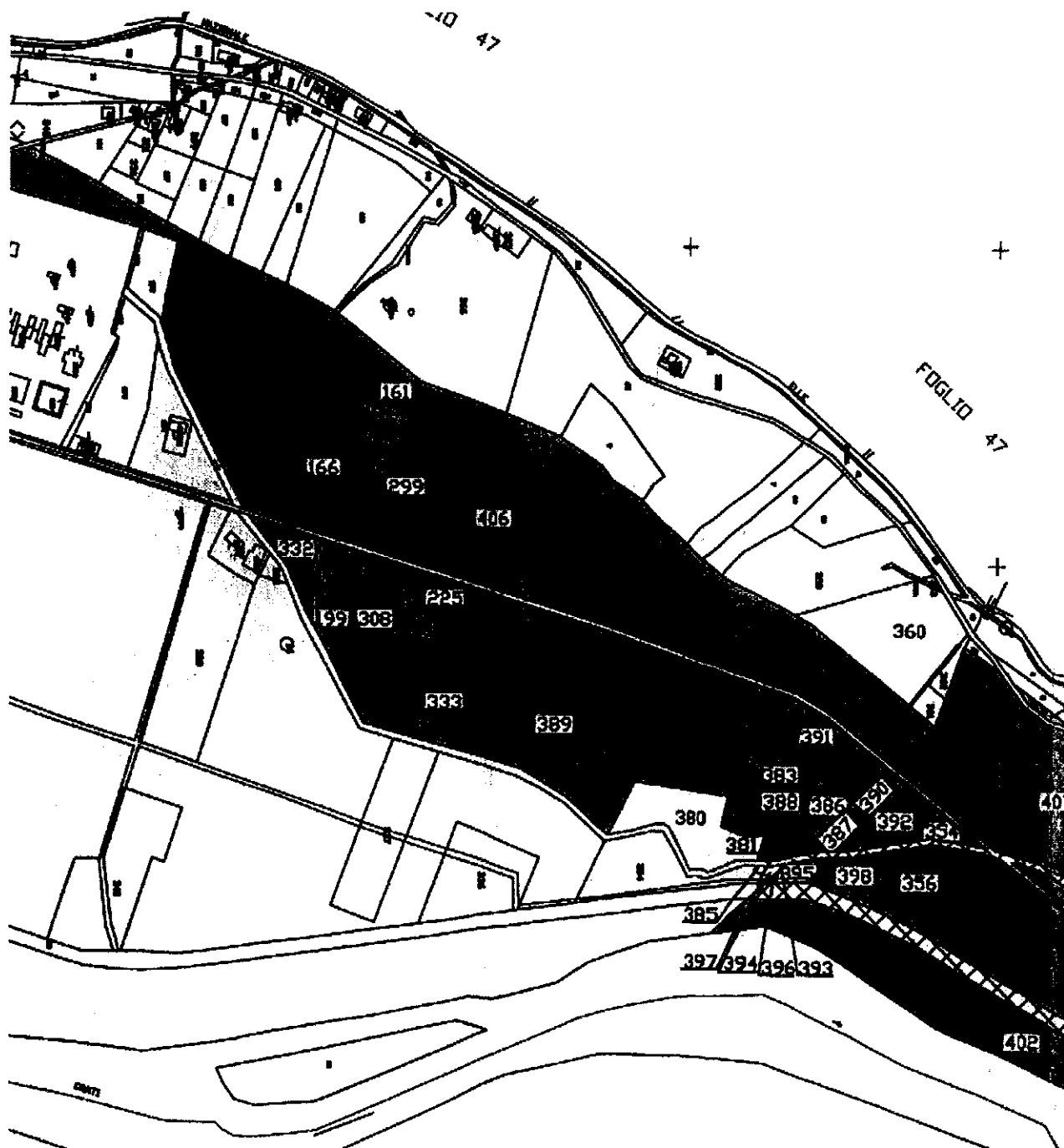
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Francesco Sansone", is written over the printed name and extends upwards into the space above the stamp.

ALLEGATI:

- A) Stralcio del foglio di mappa n. 48 con evidenziate le particelle oggetto dello scioglimento della promiscuità.
- B) Stralcio del foglio di mappa n. 48 con le particelle in oggetto.

ALLEGATO A):

Stralcio del foglio di mappa n. 48 con evidenziate le particelle oggetto dello scioglimento della promiscuità



ALLEGATO B):

Stralcio del foglio di mappa n. 48 con evidenziate le particelle oggetto dell'affrancazione.

