

# COMUNE di TARSIA

(PROVINCIA di COSENZA)

## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE N. 64 del 13/03/2023 (Reg. di Serv.)

N. 119 del 13/03/2023 (Reg. Gen.)

OGGETTO: *USI CIVICI - Legge Regionale della Calabria n. 18/2007 e s.m.i. – Capo IV Art. 25 e seguenti. Legittimazione di occupazione del terreno in Loc. FERRAMONTI di Tarsia del demanio collettivo comunale, con contestuale affrancazione del canone di natura enfiteutica a favore del Sig. BARONE GIOVANNI.*

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il Decreto del Sindaco n. 3/2023 del 04/01/2023, con il quale venivano attribuiti al sottoscritto la titolarità della posizione organizzativa del Settore Tecnico, le competenze e le responsabilità gestionali di cui agli articoli n. 107 e 109 del Decreto Lgs.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., nonché tutte quelle previste dalla legge;

VISTA la Legge della Regione Calabria del 21 agosto 2007, n. 18 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, Legge regionale 7 dicembre 2009 n. 49 e successive proroghe fino al 31/12/2022 giusta deliberazione della Giunta Regionale n. 41 del 23/12/2021 e pubblicato sul BURC in data 29/12/2021 al n. 114, a sua volta integrate dalla disciplina nazionale (legge n. 1766/1927 e Regolamento di cui al R.D. 26.2.1928, n. 332") in quanto applicabile;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 14, primo comma della L.R. n. 18/2007, le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione di occupazioni abusive e l'affrancazione, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, sono state conferite ai Comuni.

VISTO che gli Artt. 26 e 27 del Capo IV della predetta 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 Legge regionale 23/12/2021, n.41);

PRESO ATTO dell'istanza, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 19/06/2020 al n. 3785, ed integrata successivamente con note 4857 del 05/08/2020 e nota 14391 del 22/12/2022, con la quale il Sig. BARONE GIOVANNI nato a TARSIA (CS) il 01/01/1964 ed ivi residente in c/da Ferramonti, chiede la legittimazione e contestuale affrancazione del canone ai sensi degli artt. 26 e 27 della Legge Regionale della Calabria n. 18/2007 e s.m.i, dei terreni di complessivi Ha 00.21.66, particelle n. 450,526 e 527 del Foglio di mappa n. 48 del Comune di Tarsia, già terre civiche;

VISTO che 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;
- il certificato di destinazione urbanistica;
- copia tipo frazionamento (mappe catastali);
- 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;

VISTA la deliberazione giunta del Comune di TARSIA n. 8 del 30/01/2023 con la quale si autorizza il responsabile del Servizio Tecnico a provvedere alla legittimazione ed affrancazione, ai sensi del Capo IV Art. 25 e segg. della Legge Regionale 18/2007, del fondo su indicato di complessivi mq. 2.166 in favore del Sig. BARONE Giovani;

VISTO il verbale di conciliazione per lo scioglimento della promiscuità delle terre di uso civico site in C.da Ferramonti del Comune di Tarsia, 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, con cui i terreni oggetto della predetta richiesta sono stati trasferiti in proprietà esclusiva (1/1) al Comune di TARSIA;

VISTA la perizia giurata redatta in data 23/11/2022 dal perito demaniale Geom. Ferdinando Luci da Spezzano Albanese, depositata in data 29/11/2022 alla Cancelleria del Tribunale di Castrovillari al n. 1953/22 - 2821/22 ed allegati frazionamenti e visure da cui discendono, per i terreni oggetto di legittimazione ed affrancazione, le nuove particelle definitive contraddistinte con i nn. 450, 526 e n. 527 (ex 10) del foglio n. 48 del Comune di Tarsia per una superficie complessiva di mq. 2.166, e da cui risulta che:

- l'area ha destinazione Commerciale (Zona D.3), come da allegato certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Tarsia in data 06/03/2023 – Prot. n. 2342;

- l'occupazione del terreno risale ad oltre un ventennio;
- sui terreni sono state apportate migliorie sostanziali e permanenti;
- l'occupazione non interrompe la continuità del demanio;
- il capitale di legittimazione ed affrancazione dei canoni di natura enfiteutica da versare al Comune di Tarsia è stato determinato per ogni metro quadrato prendendo il riferimento del valore medio della coltura più redditizia della corrispondente regione agraria con una rappresentanza in termini di superficie sul territorio di almeno il 5% di quella totale, risultando per la regione agraria n.13 – Comune di Tarsia, l'uliveto, con un valore di Euro 18.184,86 al mq.; per cui in applicazione dell'Art. 28 della Legge Regionale 18/2007, il prezzo di legittimazione per la superficie di mq. 2.166 è di Euro 1.181,65 ed il prezzo di affrancazione è di Euro 590,83, per un totale di Euro 1.772,48;

VISTO che ai sensi del comma 3 dell'Art. 27, per la decisione dell'istanza, non è necessario parere della Comunità montana, né approvazione o visto regionale;

CONSIDERATO che l'iter istruttorio previsto è stato regolarmente espletato e che, di conseguenza, sussistono tutte le condizioni per concedere la legittimazione con la contestuale affrancazione del canone di natura enfiteuta in favore della Ditta richiedente;

VISTO che ai sensi del comma 5 dell'Art. 27 L. R. 18/2007, la legittimazione può essere contestuale all'affrancazione;

CONSIDERATO che le operazioni tecniche, istruttorie, di frazionamento e quelle relative alla registrazione, trascrizione e volturazione catastale, nonché quelle successive ed inerenti, sono a carico del livellario legittimante ed affrancante;

VISTO il D. Lgs. 18. 8. 2000, n. 267, recante T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali;

Vista la Legge n. 1766/ del 16/06/1927 ed il R.D. n. 332 del 26/02/1928;

VISTO il D.P.R. 24/07/1977 N. 616;

VISTA la Legge della Regione Calabria del 21 agosto 2007, n. 18 e ss.mm.ii.;

VISTA la Circolare n. 2 del 26/02/2004 e la successiva Risoluzione n. 1/2006 prot. n. 18288 e n. 2/2008 della Direzione Agenzia del Territorio;

### DETERMINA

LEGITTIMARE ED AFFRANCARE, ai sensi del CAPO IV - norme transitorie Art. 25 e seguenti della Legge Regionale n. 18/2007, il possesso dei terreni appartenenti al demanio civico del Comune di TARSIA denominato FERRAMONTI, a favore della Ditta indicata nel seguente prospetto con a fianco riportato il capitale di legittimazione e di affrancazione calcolati ai sensi dell'Art. 28 della Legge Regionale n. 18/2007, ed il canone annuo che viene contestualmente affrancato ai sensi dell'Art. 27 comma 5:

N.	DITTA	Poss. %	Demanio	Dati catastali			RD	RA	Prezzo di	Capitale	Canone
				Foglio	Particelle	Superficie			Legittimazione	Affrancazione	Annuo
				N.	N.	Ha			€.	€.	
	Dati Anagrafici								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	<b>BARONE GIOVANNI nato a Tarsia il 01/01/1964 Codice Fiscale BRNGNN64A01L055W</b>	1/1	TARSIA	48	450	0.02.19	1,24	0,45	<b>1.181,65</b>	<b>590,83</b>	39,39
2		1/1	Loc. FERRAMONT	48	526	0.15.44	8,77	3,19			
3		1/1	I	48	527	0.04.03	2,29	0,83			
TOTALE						<b>00.21.66</b>			<b>1.772,48</b>		

vam = valore agricolo medio Regione 13 anno 2014 = Euro18.184,86/Ha

R= Riduzione (Art. 29 c.1 L.R. 18/07) = 0,9 se per residenti o con possesso da oltre 20 anni ; = 1 negli altri casi

P = 20% per edifici destinati prima casa; = 30% negli altri casi

c= canone annuo corrispondente ad 1/15 del capitale di affrancazione (Art.9 delle Legge 1138/70)

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

1) Capitale di Legittimazione .... Euro 1.181,65

2) Capitale di Affrancazione ..... Euro 590,83

Totale Euro 1.772,48

a questi vanno aggiunti:

- le spese istruttorie, 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 Legge Regionale 18/2007;

- Il soggetto richiedente ha versato al Comune la somma dovuta di Euro 2.913,21, 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 vincolato in favore del Comune di Tarsia per opere permanenti di interesse generale della popolazione residente ai sensi dell'art. 24 della Legge 16. 6. 1927, n. 1766;

- Il richiedente ha altresì corrisposto a questo Comune l'importo di Euro 500,00 con bonifico del 03/08/2020, presso la Banca Dallikkon – Germania, per spese istruttorie, inerenti e

conseguenziali 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 presente 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;

Avverso tale atto potrà esperirsi ricorso presso il TAR competente per territorio nel termine di 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla notifica dello stesso.

Il presente atto non comporta impegno di spesa;

La presente determinazione verrà pubblicata all'Albo pretorio on-line del sito internet del Comune di Tarsia <http://albotarsia.asmenet.it/>.

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Raffaele Cosenza

PER LA REGOLARITA' FINANZIARIA

Si esprime parere favorevole

Data 13/03/2023

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Ing. Raffaele Cosenza

PUBBLICAZIONE

Copia della presente:

- è pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente (art. 3, comma 1 Legge 18/06/2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 14/03/2023 (art. 124, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267).

Il Responsabile del Servizio  
Ing. Raffaele Cosenza