



**COMUNE DI ROCCARAINOLA**  
**Provincia di Napoli**

**ORIGINALE DI DETERMINAZIONE**

**Servizio manutenzione del Patrimonio**

<b>R. S. N. 64</b>	<b>DEL 10-04-2013</b>
<b>R. G. N. 138</b>	<b>DEL 16-04-2013</b>
<b>OGGETTO:</b>	<i>Approvazione bando di gara e disciplinare per il censimento delle terre civiche e dei livelli.</i>

**CIG 5055310DC5**

L'anno duemilatredici, addì dieci del mese di aprile, il Responsabile del Servizio manutenzione del Patrimonio Geom. Apicella Aniello

Visto il D. Lgs 267/2000

Visto il D. Lgs 165/2001

Premesso che questo Comune, a seguito dell'analisi e della verifica dell'Inventario Regionale nel quale sono contenuti i dati relativi ai beni civici ed alle terre c.d. "legittimate" (gravate da canoni di natura enfiteutica), ha constatato che nel proprio territorio comunale vi sono beni civici (in Demani aperti) e terre c.d. "legittimate" (o "allodializzate") gravate da canoni (livelli) di natura enfiteutica (in Demani chiusi);

Che tali beni, dal 1927 ad oggi, sono stati individuati e regolamentati da Atti e Provvedimenti Giuridici emanati dalle Autorità preposte in ottemperanza alla Legge n. 1766 del 16/06/1927 e del relativo Regolamento di attuazione R.D. n. 332 del 26/02/1928, nonché conformemente alle successive disposizioni di legge (nazionali e regionali) promulgate in materia di usi civici;

Che, nel corso dei passati decenni, le terre gravate dal vincolo di "Uso Civico" sono state oggetto di usurpazioni, occupazioni abusive nonché di compravendite tramite atti notarili;

Che, in quanto sprovviste dell'autorizzazione preventiva del Commissario per la Liquidazione degli Usi civici, ex art. 12, comma 2, legge 1766/1927, sono inidonee a produrre validi effetti giuridici;

Che i terreni ancora civici, rientrando nella nozione di proprietà pubblica, come sottolineato dalla Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie Coordinamento, delle Sezioni regionali di controllo, Rassegna dell'attività consultiva delle Sezioni regionali di controllo, n. 2/2006, infra pag. 31, sono inalienabili e non usucapibili, mentre gli usi civici ivi risultanti sono imprescrittibili;

Che questo Comune ha anche costituito in passato diversi rapporti di natura enfiteutica mediante la cessione di terre civiche (terreni demaniali) a lavoratori agricoli (enfiteuti o livellari) con la imposizione di un canone (livello o censo) di natura enfiteutica ai sensi della

Legge 01/09/1806, del Regio Decreto 08/06/1807, del Regio Decreto 03/12/1808, del Regio Decreto 10/03/1810, della Legge 12/12/1816, del Regio Decreto 03/07/1861, e successivamente della Legge 1766/1927, con la facoltà in ogni tempo di poterlo affrancare (cancellare) col pagamento del relativo capitale di affrancazione;

Che con la Legge Regionale n° 11/1981 è stata introdotta una nuova disciplina inerente le terre gravate da usi civici e da livelli;

Che occorre avviare con urgenza e celerità l'emissione dei ruoli ovvero delle liste di carico relative al recupero dei canoni arretrati e futuri, dovuti da parte degli occupatori che conducono le terre di natura civica (canoni di occupazione) e da parte dei livellari che posseggono i terreni ormai di natura allodiale (canoni di natura enfiteutica imposti ai sensi dell'art. 10 della L. 1766/1927 ed altre), ed implementare le procedure necessarie a poter far fronte alle probabili istanze di affrancazione che gli aventi diritto potrebbero decidere di inoltrare a questo Ente;

Che è necessario quindi procedere con urgenza all'approvazione e alla successiva riscossione dei detti canoni annui;

Che la compiuta attuazione di tale legge richiede una preventiva inventariazione delle terre gravate da usi civici, nonché una adeguata assistenza tecnica nello svolgimento delle procedure di affrancazione dei livelli.

Accertata la impossibilità, da parte dell'Ufficio Tecnico, ad espletare l'attività di cui sopra sia perché nell'organigramma del Comune vi è assenza di figure tecniche specialistiche necessarie per la gestione delle iniziative in parola, in quanto tra i requisiti richiesti vi è l'iscrizione, così come previsto dall'articolo 11 della L. R. – Regione Campania – n. 11 del 17/03/1981, nell'elenco regionale dei periti istruttori demaniali, il tutto in analogia all'art. 28 della Legge 26/06/1766 e del regolamento approvato con r.d. 26/02/1928 n° 332 e sia per la difficoltà a rispettare i normali tempi della gestione di tutte le attività di competenza dell'Ente.

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 22/11/2012 dalla quale si evince che l'U.T.C non è in grado di seguire le procedure di cui sopra, perché già oberato nei compiti di istituto e perché nella dotazione organica dell'Ente non vi è personale tecnico specializzato;

che occorre, pertanto, avvalersi dell'opera di professionista esterno all'Ente, dotato della necessaria esperienza e professionalità nel settore, avente i requisiti di cui all'art. 11 della L. R. - Regione Campania - n. 11/81;

Dato atto che per la concreta attuazione delle procedure di recupero canoni e relative affrancazioni, occorre provvedere a:

- censire gli immobili ricadenti nel territorio comunale e gravati da Uso Civico;
- catalogare i terreni secondo la loro qualità demaniale;
- costituire lo stato generale delle ditte enfiteutiche relativamente ai terreni ex civici ora allodiali e gravati da canone di legittimazione/quotizzazione;
- formare il ruolo di riscossione o la lista di carico dei canoni di natura enfiteutica delle terre ex civiche ora allodiali (i possessori sono tenuti a corrispondere l'importo dei canoni relativi agli ultimi 5 anni) secondo il canone stabilito dalla Giunta Comunale;
- costituire l'elenco delle ditte che detengono i terreni arbitrariamente occupati al fine di riscuotere i canoni e le indennità di occupazione;
- formare il ruolo di riscossione o la lista di carico dei canoni per gli arbitrari occupatori (ad ognuno verrà richiesto il pagamento degli ultimi 5 anni di canone non corrisposto) secondo il canone stabilito dalla Giunta Comunale;

- espletare gli adempimenti necessari per la definizione delle pratiche di affrancazione dei canoni (livelli o censi) enfiteutici o di natura enfiteutica, compresi la registrazione e trascrizione degli atti, nonché la volturazione catastale;
- redigere ed approvare il Regolamento dell'esercizio degli usi civici ai sensi dell'art. 43 del R.D. 332/1928; la concessione in fitto di suoli civici dovrà essere contemplata in via preventiva nel Regolamento per l'esercizio degli usi civici che costituisce uno strumento normativo obbligatorio secondo gli artt. 43 e 44 del R.D. 332/1928;

Visto che allo scopo di conferire l'incarico si ritiene opportuno pubblicare apposito bando; Ritenuto inoltre, di approvare apposito schema di bando di gara per l'individuazione di apposito professionista da incaricare;

Dato atto che l'importo presunto delle prestazioni professionali è presuntivamente inferiore ad € 100.000,00 (centomila//00) oltre IVA e CP, detto ammontare sarà ricalcolato e riconosciuto sulla base della prestazione effettivamente prestata, come meglio specificato dall'art. 3 dell'allegato schema di convenzione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Legge n° 1766/1927;

Visto il R.D.L. n° 332/1928;

Vista la L. R. n° 11/1981;

#### **DETERMINA**

- 1) di provvedere all'affidamento, per le ragioni espresse in narrativa, ed in ottemperanza della Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 22/11/2012, dell'incarico professionale per il censimento delle terre civiche ricadenti nel territorio comunale, costituzione dello stato generale delle ditte enfiteutiche, costituzione dell'elenco degli arbitrari occupatori (ai soli fini della riscossione dei canoni di occupazione), formazione, aggiornamento e gestione della lista di carico dei canoni, affrancazione dei livelli (canoni), predisposizione dei contratti di concessione ad utenza temporanea dei terreni civici, redazione regolamento degli usi civici, ai sensi della L. 1766/1927, del R.D.L. 332/1928 e della L. R. 11/1981, ad un professionista esterno competente in materia;
- 2) di approvare l'allegato bando di gara per la scelta del professionista da incaricare che se pur non materialmente allegato ne forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione disciplinante l'incarico di cui sopra, che se pur non materialmente allegato ne forma parte integrante e sostanziale del presente atto (sotto forma di scrittura privata con l'obbligo di registrarla solo in caso d'uso);
- 4) di dare atto che il relativo impegno di spesa sarà assunto all'individuazione del professionista ed al conferimento del relativo incarico, il cui compenso per la prestazione da affidare è presuntivamente inferiore ad € 100.000,00 (centomila/00) escluso IVA e CP, precisando che detto ammontare sarà ricalcolato sulla base delle prestazioni effettivamente prestate, come meglio specificato nell'art. 3 della convenzione; qualora il costo del servizio dovesse superare € 100.000,00, sulla parte eccedente sarà applicato un ulteriore ribasso del 10%;
- 5) di finanziare la spesa complessiva con una percentuale dei "Canoni di natura enfiteutica", dei "Capitali di Affrancazione", dei "Capitali di Alienazione" e con la maggiorazione degli "Oneri di Affrancazione".

*Il Responsabile del Servizio manutenzione del Patrimonio  
Geom. Apicella Aniello*

## PUBBLICAZIONE

Publicata all'Albo Pretorio on line il 16-04-2013  
consecutivi.

per quindici giorni

Roccarainola li, 16-04-2013

Il Responsabile  
***Dott. Gennaro Aiello***

---