



## COMUNE DI MORRA DE SANCTIS

### Provincia di Avellino

Cari concittadini, ho atteso invano, oltre due mesi, che la minoranza consiliare rendesse nota la risposta della Regione Campania in riscontro alla loro richiesta di verifica della correttezza del procedimento di regolarizzazione dei beni gravati da uso civico posto in essere dal Comune di Morra De Sanctis.

Dalla stessa si evince, in modo inequivocabile, la correttezza e l'obbligatorietà degli atti predisposti dall'amministrazione comunale.

Per il rispetto e la trasparenza che si deve ai cittadini da parte di chi amministra la cosa pubblica, a prescindere dal ruolo ricoperto, mi sarei aspettato, da parte dei consiglieri di minoranza, non tanto l'ammissione dei propri errori in merito alla problematica Enfiteusi, atto che presuppone l'umiltà dei grandi uomini (*quelli che non lo sono manifestano il loro limite e quando assumono atteggiamenti sprezzanti sono insopportabili. Figuriamoci per voi che certamente grandi non siete.* Cit. Capogruppo di minoranza consiliare), quanto la divulgazione della risposta della Regione Campania.

Di seguito riporto la risposta integrale affinché ognuno possa trarre le dovute considerazioni e determinazioni con serenità, auspicando il recupero di quel senso della comunità che rappresenta il presupposto irrinunciabile per risolvere i problemi ed affrontare le sfide che ci attendono.

Il Sindaco

Pietro Gerardo Mariani





*Giunta Regionale della Campania*  
*Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali*  
*Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali*  
*Unità Operativa Dirigenziale Foreste*

proprietà *ex novo* sul terreno interessato, bensì una espansione del diritto di proprietà di cui era già titolare per effetto della legittimazione (così come meglio specificato nella Circolare n. 2/2004 della ex Direzione dell' Agenzia del Territorio prot. n. 168134 del 26/02/2004).

Tanto premesso si ritiene, quindi, corretta la pretesa dei canoni enfiteutici provenienti dalle legittimazioni del 13/05/1936 e del 07/08/1936 e del relativo capitale di affranco secondo le modalità di cui alla nota regionale prot. n. 2007.0813776 del 28/09/2007 senza, peraltro, entrare nel merito della procedura di gara di appalto per l'affidamento, a una società esterna, del servizio di formazione di un catasto informatico, propedeutico alla definizione delle pratiche relative alla riscossione dei canoni enfiteutici e dei capitali di affranco, in quanto non rientra nella sfera di competenza della scrivente UOD la verifica e/o la regolarità di tale procedura, in capo esclusivamente all'Ente locale.

Inoltre, se da un lato è oramai consolidata la giurisprudenza che afferma che i Comuni debbano provvedere all'aggiornamento periodico dei canoni (enfiteutici e, conseguenzialmente, di affranco) al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affranco alla realtà economica, alla luce dei principi edotti nelle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988, 143/1997, 318/2002 e 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto che il rapporto di livello è stato equiparato costantemente dalla giurisprudenza a quello dell'enfiteusi [Cass. Civ. sez. III n. 64/1997, con in questa anche citate Cass. 12.06.1961 n.1366 e Cass. 22.06.1963 n.1682 e Consiglio di Stato 10.09.2011 n.5233], dall'altro alcune Sentenze della Suprema Corte (n. 406/1998 e n. 143/1997) hanno sancito che l'applicazione del principio di adeguamento del canone enfiteutico debba essere applicato in modo tale che sia garantita, con una "ragionevole approssimazione", la corrispondenza con la effettiva realtà economica. Pertanto, si ritiene più appropriato rimettere la puntuale determinazione dei corrispettivi e dei canoni d'uso ad una certa discrezionalità ed autonomia di scelte di posizioni amministrative dell'Ente locale, che meglio possano tener conto di situazioni locali e di significative eventuali migliorie apportate nel corso degli anni dall'enfiteuta e/o soggetto affrancante.

Per completezza d'istruttoria e per fornire un quadro completo dei provvedimenti relativi al Comune di Morra De Sanctis (AV) si comunica che, oltre alle n. 2 Ordinanze commissariali di legittimazione del 13/05/1936 e del 07/08/1936, è stato emesso anche un D.M. per l'Agricoltura e per le Foreste di concessione in enfiteusi di terreni di uso civico del 06/06/1940.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Il Dirigente  
 Dott.ssa Flora Della Valle



*Giunta Regionale della Campania*  
*Dipartimento della Salute e delle Risorse Naturali*  
*Direzione Generale Politiche Agricole Alimentari e Forestali*  
*Unità Operativa Dirigenziale Foreste*

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2016. 0494475 19/07/2016 16,40

Nitt.: UOD Foreste

Dest.: GARGANI ANGELO E ALTRI

Classifica: 11.1.16. Fascicolo: 6 del 2016



Ai Sigg. Gargani Angelo, Covino Giuseppe  
 e Caputo Gerardo in qualità di  
 Consiglieri di minoranza del Comune di  
 83040 Morra De Sanctis (AV)  
 p.e.c.: [protocollo@pec.comune.morradesanctis.av.it](mailto:protocollo@pec.comune.morradesanctis.av.it)

**Oggetto:** Comune di Morra De Sanctis (AV) – Verifica procedimento di regolarizzazione beni gravati da uso civico.

In riscontro alla richiesta delle SS.LL. datata 22/04/2016, di cui all'oggetto, al Prot. della Regione Campania 2016.0279436 del 22/04/2016, si comunica che per il Comune di Morra De Sanctis sono state emesse n. 2 Ordinanze commissariali di legittimazione di terreni gravati da usi civici abusivamente occupati del 13/05/1936 e del 07/08/1936 sui quali le ditte legittimate hanno l'obbligo di pagare un canone annuo in favore dello stesso Comune, che a sua volta ha l'obbligo ed il dovere di riscuotere creando così un rapporto enfiteutico tra il Comune "concedente" ed il soggetto "livellario". I beneficiari della legittimazione o loro aventi causa hanno, inoltre, la facoltà di estinguere tale rapporto tramite la richiesta di affranco con il pagamento della capitalizzazione del canone di legittimazione.

A tal riguardo lo scrivente ufficio (ex Settore Bilancio e Credito Agrario) ha trasmesso una circolare prot. n. 2007.0813776 del 28/09/2007 a tutti i Comuni della Regione Campania avente ad oggetto: "Adeguamento dei canoni di natura enfiteutica sui terreni di uso civico" dalla quale il Comune di Morra De Sanctis ha preso spunto per l'aggiornamento dei canoni e del relativo capitale di affranco (come si evince nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 08/09/2015, con riferimento alle due Ordinanze di legittimazioni sopracitate, allegata alla nota di cui all'oggetto).

Oltretutto nella suddetta nota prot. n. 2007.0813776 del 28/09/2007 si evidenzia l'inapplicabilità dell'art. 1 della legge n. 16 del 29/01/1974 ai rapporti di natura enfiteutica sorti anteriormente alla data del 28/10/1941 il cui canone risulti determinato in misura inferiore a Lire 1.000 (oggi Euro 0,516). In tal senso si è pronunciata, difatti, la Sezione Regionale di Controllo per la Campania della Corte dei Conti con parere n. 18 reso in data 18/05/2006 al Comune di Teggiano (SA). Conseguentemente tali rapporti continuano a vivere con obbligo di adeguamento del canone secondo le modalità indicate nella sopracitata nota prot. n. 2007.0813776 del 28/09/2007.

Si specifica, inoltre, che la concessione della legittimazione del possesso di terre gravate da usi civici è immediatamente attributiva all'occupatore di un diritto soggettivo perfetto equivalente al diritto di proprietà e, quindi, ne consegue che con la richiesta di affrancazione il legittimario acquisisce non il diritto di