

## Comune di Noci

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 18 FEBBRAIO 2004

#### OGGETTO:

**BENI GRAVATI (LIVELLI ED USI CIVICI) – RIDUZIONE PREZZO  
AFFRANCAZIONE DI CUI AL DECRETO COMMISSARIALE 25.1.63.**

#### Usi civici e livelli

Antiche memorie attestano che il territorio di Noci si sarebbe formato intorno all'abitato entro il raggio di tre miglia per concessione del re Latislao nel 1407. Successivamente tra i Nocesi e i cittadini di Mottola vi furono liti per occupazioni oltre le tre miglia che coinvolgevano le contrade Murgia, Barsento, Poltri e Bonelli. Successivamente il sindaco Morea con istanza del 1841 chiese al Commissario per la ripartizione dei demani la reintegra ufficiale di queste contrade nel demanio di Noci. Il che scatenò contenziosi presso la Corte di Appello e presso il Tribunale sino alla Cassazione a Sezioni Unite al fine di determinare la demanialità delle quattro contrade.

Finalmente giunse la legge del 16/6/1927 n° 1766 che disciplinava la materia e determinava la competenza del Commissario a decidere. Sicché il Commissario per la liquidazione degli usi civici ai sensi dell'art. 1 della legge 1766/27 emanò il DECRETO DICHIARATIVO del 12.3.1928 assegnando l'incarico di accertare le terre gravate al perito Colonna e, stante le svariate sentenze, fu determinato: che non esiste promiscuità tra di usi civici fra Gioia e Noci, nelle terre della contrada "Segmento di Gioia" e che demanio universale di Noci erano le tre miglia oltre il centro abitato più le quattro contrade di Murgia, Barsento, Poltri e Bonelli.

Sarà sempre il Commissario, nel 1957 ad incaricare un collegio di consulenti (De Martino, Lucera, Agnelli) per identificare le terre gravate da uso civico e successivamente ad incaricare il tecnico Alfieri di applicare un canone da imporre agli arbitrari occupatori per una rendita annua di tali terreni ai sensi dell'art. 10 del Regio Decreto n. 332/28. Il tutto si completò con il DECRETO del 25.3.1963 in cui fu individuata l'applicazione impositiva di un canone di lire 400 per ettaro.

Storicamente pur in presenza di terre demaniali distinguiamo gli usi civici dai livelli: i primi si caratterizzano con un gravame impresso col titolo che altro

non è che il frutto del Decreto dichiarativo del Commissario del 1928 seguito alla estinzione dei feudi medioevali quando le proprietà diventavano collettive. Oggi il Catasto certifica la sussistenza del gravame.

Il livello è invece la esistenza sul terreno di una prestazione dovuta dal possessore del fondo che altro non è se non il pagamento di un canone con riserva del dominio del concedente.

Nell'anno 1937/40 fu costituito il Registro delle Partite con le generalità del possessore e del livellario. Anche il diritto sul livello non è usucapibile, trattandosi di beni appartenenti all'Ente, ma si è in presenza di una assegnazione fatta con l'obbligo di compiere sul fondo miglioramenti e di pagare un canone e con la facoltà di chiederne l'affrancazione mediante il pagamento di un prezzo detto prezzo di affrancazione; solo così il quotista diventa proprietario effettivo dei terreni assegnatigli.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale n° 7 del 28.1.1998 e le successive modifiche apportate dalla L.R. n° 32 del 5.12.2001 **la vigilanza sulla amministrazione degli usi civici è attribuita al Comune, mentre la sorveglianza spetta al Sindaco.**

Il Comune deve procedere alle operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni per le terre demaniali gravate da uso civico.

Toccherà sempre al Comune, procedere alla rivalutazione ufficiale del canone indicato nel Decreto Commissariale del 25.1.1963 in lire 400 pari ad Euro 0,21 per ettaro che aggiornato ad oggi diventa di Lire 65.233 pari ad Euro 33,69 per ettaro.

A questo punto, per le terre gravate da uso civico si potrà disporre la notifica del pagamento del canone di natura enfiteutica dovuto per ettaro. Per le terre gravate da livelli potrà promuoversi il Bando per l'affrancazione.

Per la individuazione del prezzo di affrancazione, oggi possibile in sanatoria anche per le terre gravate da usi civici, stante la delega della competenza del Comune regolata dalla legge 7/98 e 32/2001, è importante politicamente predisporre un atto deliberativo e/o di indirizzo in cui potranno prevedersi tutte le riduzioni concedibili a coloro che aderiranno alle affrancazioni, le modalità di notifica del canone annuale per coloro che invece non aderiranno alle affrancazioni ed i comportamenti da assumere in caso di contenziosi.

Va evidenziato che il Comune, ove lo ritenga, potrà esercitare il suo diritto di reintegra. In qualità di assessore unitamente al Responsabile del Patrimonio ho richiesto al Responsabile dell'Ufficio Usi Civici della Regione Dott. Erolì ed ottenuto, con atto del 2.10.03 Prot: 772/U C, **sia la conferma della Delega del Comune di Noci delle competenze su aree gravate da usi civici nel rispetto del Decreto del Commissario del 1963 (che fissava il canone in lire 400 ad ettaro) e sia la equiparazione delle operazioni di affrancazione c degli usi civici e dei livelli.**

Mi preme altresì evidenziare che l'aver posto a base delle affrancazioni un Prezzo che, derivando da un atto giuridico ufficiale quale è il Decreto Commissariale, permette di evitare tutto il contenzioso che deriverebbe inevitabilmente dalla sterile applicazione della legge Regionale 7/98 che parla di PREZZO DI MERCATO, anche in considerazione del fatto di indubbia rilevanza politica che sarà questa maggioranza a definire i correttivi al prezzo di affrancazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITI gli interventi sopra riportati;

Premesso che:

- 1) La Regione Puglia con la L.R. n° 7 del 24.01.1998 ha disciplinato l'esercizio delle funzioni relative agli usi civici e alle terre collettive appartenenti alle popolazioni residenti di cui al R.D. n. 332/28 e alla Legge 1766/27;
- 2) che la Regione Puglia, tramite l'Ufficio Usi Civici, ha depositato al Comune di Noci, ai sensi dell' art. 5 L.R. n. 7/98, l'inventario regionale delle terre gravate da uso civico, regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio; senza che siano intervenute osservazioni;
- 3) Che detto inventario, è già stato oggetto di indagine esplorativa da parte di professionisti esterni, incaricati dal Commissario Prefettizio.
- 4) Che con nota n 13598 del 15.09.2003 il Comune di Noci, richiedeva all'Ufficio Usi Civici di Bari, ai sensi della L.R. n. 32 del 05.12.2001 art. 17 comma 2 quater, conferma alla delega delle competenze sulle aree individuate dal Decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari del 25.01.1963 che determinava in Euro 0,21 (pari a £ 400) il canone per ettaro;
- 5) Che con nota n. 772 del 02.10.2003 il Dott. Bernardino Erolì, dirigente dell'Ufficio Usi civici di Bari confermava al Comune di Noci, ai sensi della L.R. n. 32 del 05.12.2001 la delega delle

competenze sulle aree, individuate dal Decreto del Commissario del 25.01.1963, circa le operazioni di affrancazione dei livelli e conseguente registrazione degli atti di stipula relativi;

Visto il decreto Commissariale del 25.01.63 con il quale venne fissato il canone di affrancazione in £ 400 per ettaro (Euro 0,21), canone rivalutato alla data odierna in Euro 33,69);

Dato atto che il Consiglio Comunale deve dare indicazioni circa le riduzioni applicabili al prezzo come innanzi fissato e rivalutato ovvero i tempi per usufruire delle riduzioni medesime;

Visti i seguenti pareri resi nella proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'articolo n. 49 primo comma, del D.Lgs. 267/00:

- parere di regolarità tecnica espresso dai Responsabile del Settore Gestione ed Assetto del Territorio:

Favorevole in linea tecnica, fermo restando la competenza dell'organo deliberante (Consiglio Comunale) a determinare riduzioni del prezzo di affrancazione nell'ambito delle proprie valutazioni discrezionali.

F.to: Ing. Pezzolla

- Parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Settore Finanziario:

Favorevole

F.to Dott.ssa Liguigli

Visto l'esito della votazione sopra riportata:

**DELIBERA**

per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente richiamato:

- 1) Di autorizzare il Settore Gestione ed Assetto del Territorio a pubblicare apposito avviso pubblico recante invito ai soggetti interessati a presentare istanza nel termine di mesi 6 dalla data dell'avviso stesso, intesa ad ottenere l'affrancazione dei beni gravati (livelli ed usi civici) corredata dalla documentazione necessaria all'individuazione dei beni di che trattasi;
- 2) Di stabilire altresì, che l'avviso di cui sopra contenga espresso avvertimento che qualora la richiesta non venga presentata nei termini dallo stesso indicati (mesi 6), l'Ente, entro i due mesi successivi dovrà ingiungere il pagamento del canone annuo come determinato ed aggiornato.
- 3) Di fissare così come previsto dall'art. 10 della legge n. 1766/27, al fine dell'affrancazione anche in sanatoria dei beni gravati (livelli ed

usi civici), le riduzioni, anche cumulabili, applicabili, sul prezzo determinato in Euro 673,80 (riveniente dal prezzo di cui dal Decreto Commissariale 25.01.1963 pari a £.400 (Euro 0,21), rivalutato ad in Euro 33,69 e moltiplicato per 20 annualità):

- a. Riduzione del 20% quando l'affrancazione dei livelli é richiesta dai privati titolari dei beni per ADESIONE VOLONTARIA,
  - b. Riduzione del 20% quando l'affrancazione dei livelli è richiesta dai privati titolari, dei beni RESIDENTI NEL COMUNE DI NOCI;
  - c. Riduzione del 10% quando l'affrancazione dei livelli è richiesta dai privati titolari dei beni la cui attività sul terreno è PART-TIME;
  - d. Riduzione del 20% quando l'affrancazione dei livelli è richiesta dai privati titolari dei beni la cui attività sul terreno è a TITOLO PRINCIPALE;
- 4) Di concedere alle ditte catastali che facciano richiesta di affrancazione nei termini di cui all'avviso pubblico, la possibilità di dilazionare il pagamento in 6 rate semestrali di cui la prima non inferiore ad Euro 2.000,00, previo specifico piano di ammortamento;
  - 5) Dare atto che ove la richiesta di affrancazione riguardi aree protette o di particolare valore storico-turistico-ambientale, rimane la competenza del Consiglio Comunale a decidere sulla base della relazione dell'U.T.C.;
  - 6) Di demandare al Responsabile Gestione ed Assetto del Territorio ogni ulteriore incombenza attinente l'oggetto.

**Comune di Noci**

**DELIBERA C.C. N. 68 DEL 17 OTTOBRE 2005**

**OGGETTO:**

**BENI GRAVATI (LIVELLI ED USI CIVICI) – MODIFICA DELL'ATTO CONSILIARE N. 2 DEL 18.2.2004**

(...)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITI gli interventi sopra riportati;**

**PIREMESSO:**

- che con Deliberazione Consiliare n. 2 del 18.02.2004, esecutiva nei modi di legge, venne autorizzato il Settore Gestione e Assetto del Territorio a pubblicare apposito avviso pubblico che fissasse termini e tempi per l'affrancazione dei beni gravati (livelli ed usi civici);
- che con il medesimo atto vennero fissate le riduzioni applicabili sul canone di affrancazione come determinato con il Decreto del Commissario per gli Usi Civici del 25.01.1963 e rivalutato nei modi di legge, riduzioni puntualmente elencate al punto 3 del citato atto consiliare n. 2/04;
- che tale deliberazione venne ritualmente trasmessa al competente Assessorato Regionale Ufficio Usi Civici, giusta nota del 23.03.2004 prot. n. 5397;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 30.12.2004, esecutiva nei modi di legge, si prese atto della nota del Settore Gestione e Assetto del Territorio del 05.11.2004 prot. n. 16170 con la quale si rappresentava la necessità per l'Ufficio di avvalersi di collaborazione specialistica esterna, in considerazione della natura peculiare e straordinaria della materia e della mancanza all'interno di figure professionali specifiche (perito demaniale);
- che con determina dirigenziale n. 1181 del 31.12.2004, venne conferito l'incarico di assistenza professionale e di supporto al Settore Gestione e Assetto del Territorio al geom. Giambattista Bonuomo di Castelluccio dei Sauri (FG), perito demaniale, coadiuvato dal geom. Vito Notarnicola di Noci (BA), indicatore demaniale esperto dei luoghi;

VISTI la delibera di Giunta Regionale n. 1187 del 04.08.2004 ed il conseguente Decreto dell'Assessore Regionale all'Agricoltura n. 1 del 31.12.2004, pubblicato sul B.U.R. Puglia n. 6 del 13.01.2005, con cui, richiamato al citato Decreto Commissariale 25.01.1993, si dispone la legittimazione delle terre civiche del Comune di Noci e si conferisce delega allo stesso per tutte le operazioni in materia demaniale e le attività amministrative concernenti la riscossione dei canoni di natura enfiteutica e le relative affrancazioni;

DATO ATTO che a seguito della nota comunale prot. n. 1367 del 25.1.2005 l'Ufficio Regionale degli Usi Civici, cui la citata delibera di Consiglio n. 2/04 era stata inviata per conoscenza, con nota prot. n. 103 dell'08.02.2005, in atti il 15.02.2005 prot. n. 2580, ha rappresentato relativamente agli abbattimenti che "... gli orientamenti del Consiglio Comunale di cui all'atto n. 2 del 18.02.2004 non sono conformi alla normativa vigente";

VISTA la nota del 19.09.2005, in atti il 21.09.2005 prot. n. 14357, con cui il perito demaniale geom. Giambattista BONUOMO, incaricato con la precitata determina dirigenziale n. 1181 del 31.12.2004, invitato a fornire chiarimenti, giusta nota prot. n. 13812 del 14.09.2005, e tra l'altro, evidenzia la necessità di rettificare in €4,17 (euro quattro/17) l'importo del canone rivalutato secondo i coefficienti ISTAT a tutto agosto 2005 e non in €33,69 come a suo tempo stimato dallo stesso per mero errore (confrontare nota del medesimo n. 12280 del 13.08.2003);

RITENUTO di rideterminare il canone di affrancazione delle terre di uso civico con le modalità di cui all'art. 10, comma 2, L.R. n. 7/98 senza riduzioni di sorta, apportando le conseguenti modifiche alla

deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2004, meglio specificate in dispositivo, assumendo a base di calcolo l'importo del canone annuo determinato dal Commissario per gli Usi Civici con decreto 25.01.1963, precisa che la misura del canone determinata nel 1963 dal Commissario per gli Usi Civici (£ 400/ha) rivalutata alla data del 25 agosto 2005 è di €4,17 chiarendo che l'importo di €33,69 da lui a suo tempo stimato (confrontare nota 13.08.2003 n. 12280) è dovuto a mero errore materiale;

VISTA la L. 16.06.1927 n. 1766;

VISTA la L.R. 28.01.1998 n. 7 e successive modifiche ed integrazioni in particolare l'art. 54 comma 2, L.R. n. 14/2004;

VISTI i seguenti pareri resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000:

- Parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del Settore Gestione e Assetto del Territorio:
- Favorevole F.to: Arch. Certini
  
- Parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario:
- Favorevole F.to: Margherita Dalena

VISTA la votazione sopra riportata relativa agli emendamenti presentati e non accolti;

VISTA la votazione sopra riportata relativa all'approvazione del provvedimento;

### DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente richiamato:

1. di modificare come segue la deliberazione consiliare n. 2 del 18.02.2004:

a. il punto 3 viene così sostituito:

“- il canone annuo di natura enfiteutica come fissato con Decreto del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici di Bari del 25.01.1962, di £ 400 (€ 0,21) per ettaro, sarà rivalutato sulla base dei coefficienti di aggiornamento ISTAT (indice prezzi consumo delle famiglie degli operai ed impiegati), fino al momento in cui il Comune notificherà agli occupatori delle terre civiche legittimate l'ammontare del canone riferito all'annualità in corso, nonché delle cinque annualità per le quali non si è prescritto il diritto alla riscossione;

- in caso di affrancazione per l'estinzione del gravame, l'importo del capitale di affrancazione sarà pari al canone annuo, come rivalutato alla data sopra indicata, oltre agli interessi legali degli ultimi cinque anni moltiplicato per venti annualità, al tutto aggiungendosi l'ammontare dei canoni annui riferiti all'ultimo quinquennio non coperto da prescrizione, oltre interessi al saggio legale;

- al canone come sopra determinato saranno aggiunti i diritti di istruttoria della pratica nella misura di € 40,00 per ettaro”;

b. il punto 4 viene soppresso;

2. di demandare al Responsabile del Settore Gestione e Assetto del Territorio ogni ulteriore incombenza;
3. di confermare i punti del dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 18.02.2004 non interessati dalle modifiche introdotte con la presente deliberazione;
4. Con separata votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con voti favorevoli n. 11 e n. 7 contrari (...).

**Comune di Noci**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 74 DEL 9 OTTOBRE 2006**

**BENI GRAVATI (LIVELLI ED USI CIVICI)  
MODIFICA PUNTO 1) DELIBERA C.C. N. 2/04 – DETERMINAZIONI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi sopra riportati

**PREMESSO:**

- che con deliberazione di Giunta Regionale n. 1187 del 04.08.2004 e Decreto dell'Amministrazione regionale all'Agricoltura del 31.12.2004 il Comune di Noci ha ottenuto l'autorizzazione a procedere alle operazioni di affrancazione dei canoni di natura enfiteutica delle terre di cui all'inventario regionale dei terreni civici;
- che con deliberazione consiliare n. 2 del 18.02.2004 e successiva n. 68 del 17.10.2005 esecutive nei modi di legge è stato fissato il canone annuo di natura enfiteutica in base al quale calcolare il prezzo di affrancazione ed autorizzato il Settore Gestione ed Assetto del Territorio a pubblicare apposito avviso pubblico, recante invito ai soggetti interessati a presentare richiesta di affrancazione, entro mesi 6 dalla data di pubblicazione;
- che a seguito del bando pubblicato il 01.03.2006, entro il termine prestabilito, come da relazione dei tecnici incaricati, (giusta determina dirigenziale n. 150 del 22.02.2006) risultano presentate richieste di affrancazione per ettari 338.64.31 a fronte di n. 3525.54.97, gravati da uso civico e quindi in percentuale ridottissima del 10%;

*VISTA* la nota del 28.08.2006, in atti il 29.08.2006 prot. n. 14316, pervenuta dal Presidente della Federazione Provinciale Coltivatori diretti – Sezione di Noci – con la quale chiede, tra l'altro, di prorogare il termine per la presentazione delle domande di affrancazione per le motivazioni nella stessa elencate;

*RITENUTO*, pertanto, di concedere una proroga di mesi quattro, al fine di consentire la definizione della procedura da parte di un così elevato numero di soggetti evitando, di contro, a questo Ente, azioni comunque complesse;

*VISTO* il D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

*VISTI* i seguenti pareri resi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00:

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore Gestione e Assetto del Territorio:

Favorevole, rientrando nella facoltà decisionale dell'Amministrazione e per essa dell'organo deliberante (C.C.) il differimento dei termini di scadenza; modifica che viene proposta a seguito del ridotto numero di istanze presentate (v. relazione in atti). Quanto sopra, restando demandato all'organo deliberante di valutare l'incidenza eventualmente negativa sul bilancio causa il mancato introito, il che è da verificarsi in base a parere del competente Settore Attività Finanziaria;

F.to ing. Pezzolla



Parere di regolarità contabile del Responsabile del Settore Finanziario:

Favorevole, dando atto che non ci sono riflessi negativi sul bilancio 2006;

F.to rag. D'Alena

Con voti favorevoli n. 12 e n. 2 contrari (...) resi per alzata di mano.

**DELIBERA**

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente richiamato:

1. la modifica del punto 1 della parte dispositiva dell'atto consiliare n. 2 del 18.02.2004, fissando il nuovo termine per la presentazione delle domande di affrancazione, al 31.01.2007;
2. con voti favorevoli n. 12 e n. 2 contrari (...) resi per alzata di mano, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV° comma del D.Lgs. 267/2000.