



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE

N. 129 del 31 gennaio 2024

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

TRIPODI

***MODIFICA ALLA L.R. 10 AGOSTO 2016, N. 12 DISPOSIZIONI PER LA
SEMPLIFICAZIONE, LA COMPETITIVITÀ E LO SVILUPPO DELLA REGIONE***

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: IV - VIII

ALTRI PARERI RICHIESTI: -



XII Legislatura

Proposta di Legge

Modifica alla L.R. 10 agosto 2016, n. 12

Disposizioni per la semplificazione,

la competitività e lo sviluppo

della Regione

di iniziativa del consigliere Orlando Tripodi



Relazione

L'enfiteusi, disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss., è definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari.

Equiparati all'enfiteusi sono il "livello" e la "colonia perpetua". Trattasi di contratti agrari pressoché in disuso, che consistono nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo.

Nel territorio Regionale sono presenti un gran numero di terreni gravati da "enfiteusi", "livello" "colonia perpetua" in favore di soggetti privati, nei confronti quali la Regione Lazio è "concedente", ovvero consente ai cittadini l'utile dominio su diversi terreni.

Il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile in quanto né l'enfiteuta o il livellario può usucapire il diritto del concedente mentre può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario.

L'art. 960, comma 1, del codice civile, prevede che "l'enfiteuta ha l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al concedente un canone periodico. Questo può consistere in una somma di danaro ovvero in una quantità fissa di prodotti naturali". La riscossione di canoni relativi ai terreni gravati da livelli anche riferiti alle annualità pregresse non prescritte ex art. 2948 c.c. – costituisce per la Regione un atto dovuto, diversamente costituirebbe danno erariale.

L'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta, colono perpetuo e livellario di diventare pieno proprietario del bene, pagando una determinata somma data dalla rivalutazione del canone enfiteutico.

La presente proposta di legge ha la finalità di dettare disposizioni per la determinazione dei relativi canoni e di conseguenza individuare l'entità del capitale di affrancazione. Pertanto, ai sensi della disposizione di cui all'art.1 della proposta in esame, per i fondi rustici per i quali non si conosce il titolo costitutivo, come sancito nella Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito dominicale rivalutato più la somma corrispondente agli ultimi 5 canoni se non corrisposti dall'enfiteuta o dal livellario o colono perpetuo, stante il termine di prescrizione disposto dall'art. 2948 del Codice Civile.

Invece per i fondi non aventi destinazione agricola, il capitale di affrancazione è pari a due terzi il valore di mercato da determinarsi con apposita perizia.



Infine, per la terza fattispecie rappresentata dai fondi di qualsiasi destinazione d'uso edificati dall'enfiteuta o da suoi aventi causa, il capitale di affrancazione è pari ai due terzi del valore determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 della Legge regionale 10 agosto 2016 n.12.

In questo modo, una volta stabiliti i criteri per la determinazione del capitale di affranco, la Regione potrà evadere le richieste di coloro i cui terreni sono gravati dal livello regionale, e che desiderano acquistare il diretto dominio sugli stessi esercitando un diritto potestativo in questo senso.

Descrizione articolato

All'art.1 della PL in esame vengano individuati i criteri per la determinazione del capitale di affrancazione da colonia perpetua, usi civici ed enfiteusi.

All'art.2 si dispone in ordine all'invarianza finanziaria, in quanto le disposizioni di cui alla proposta di legge in esame rivestono carattere meramente ordinamentale e per tale ragione, non generano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Infine all'art.3 si dispone dell'entrata in vigore.

Sommario

Art.1(Modifica alla L.R. 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione ")

Art.2(*clausola di invarianza finanziaria*)

Art.3(entrata in vigore)

Art.1

(Modifica alla L.R. 10 agosto 2016, n. 12 "Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della Regione ")

Dopo l'art. 19 (Disposizioni in materia di beni immobili regionali. Modifica alla legge regionale 14 luglio 2014, n. 7 relativa all'alienazione dei "Terreni ex Pio Istituto Santo Spirito"), è aggiunto il seguente:

“

19 bis)

(Alienazione a favore del colono, del livellario o dell'enfiteuta dei terreni di proprietà regionale gravati da colonia perpetua, usi civici, enfiteusi,)

1. Su richiesta degli aventi titolo, sono affrancati dai diritti di colonia o di enfiteusi i beni regionali a destinazione agricola per un capitale di affrancazione pari a quindici volte il canone enfiteutico corrispondente al reddito dominicale, rivalutato ai sensi dall'art. 3, comma 50, della L. 662/1996, a sua volta rivalutato dell'indice ISTAT a partire dal 1° gennaio 1997 fino al momento della richiesta di affrancazione.
2. Al capitale di affrancazione si aggiungono i canoni enfiteutici eventualmente non corrisposti nei cinque anni antecedenti la richiesta di affrancazione.
3. Qualora l'avente titolo non coltivi il terreno in qualità di imprenditore agricolo, il capitale di affrancazione determinato ai sensi del presente articolo è aumentato del quinto.
4. Su richiesta degli aventi titolo e previo versamento i canoni enfiteutici eventualmente non corrisposti nei cinque anni antecedenti la richiesta di affrancazione, sono altresì affrancati:
 - i terreni non aventi destinazione agricola per un capitale di affrancazione pari a due terzi il valore di mercato da determinarsi con apposita perizia e previo versamento dell'importo;
 - i terreni aventi qualsiasi destinazione d'uso edificati dall'enfiteuta o da suoi aventi causa per un capitale di affrancazione pari a due terzi del valore determinato ai sensi dell'art. 19 comma 7 della Legge regionale 10 agosto 2016 n.12.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

5. La Giunta regionale, con propria deliberazione, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente, provvede ad adeguare il regolamento regionale di attuazione e integrazione di cui all'articolo 19, comma 2, della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale e successive modifiche, alle disposizioni di cui al presente articolo. A tal fine, gli istituti ivi previsti, per quanto compatibili, si estendono agli immobili gravati da enfiteusi o colonia perpetua.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art.2

(clausola di invarianza finanziaria)

Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica trattandosi di disposizioni di carattere meramente ordinamentale.

Art.3

(entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Firmato digitalmente da:
Orlando Tripodi
Data: 31/01/2024 16:31:28