

Camera dei Deputati

Legislatura 18
ATTO SENATO

Sindacato Ispettivo

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA : 4/04077
presentata da **ASTORRE BRUNO** il **16/09/2020** nella seduta numero **258**

Stato iter : **IN CORSO**

Ministero destinatario :

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Attuale Delegato a rispondere :

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE , data delega **16/09/2020**

TESTO ATTO**Atto Senato****Interrogazione a risposta scritta 4-04077**

presentata da

BRUNO ASTORRE**mercoledì 16 settembre 2020, seduta n.258**

ASTORRE - Al Ministro dell'economia e delle finanze. - Premesso che: in epoca preunitaria molti latifondisti concedevano a famiglie contadine o coloniche la possibilità di coltivare terreni di loro proprietà, per un certo termine temporale a fronte del corrispettivo di un canone livellario (anche detto censo), da pagarsi in denaro ovvero con una percentuale sul raccolto o diversa prestazione. Tali diritti, che hanno assunto denominazioni diverse a seconda della qualificazione del soggetto concedente, in molti casi non sono stati reclamati per decenni; i contratti agrari costituivano il cosiddetto "livello" o contratto di livello. Il livello veniva stipulato spesso in assenza di forma scritta tra il proprietario (spesso un nobile, un monastero, una chiesa) e il livellario che lavorava e coltivava e sfruttava il fondo; tale tipologia di contratto agrario non è contemplata dall'attuale Codice civile: la forma di contratto vigente più assimilabile alle caratteristiche del contratto di livello è l'enfiteusi. La Corte costituzionale, con sentenza n. 46 del 1959, così si è espressa: "L'istituto (del livello) è stato dal legislatore considerato nella sua autonomia e disciplinato con criteri autonomi, che in parte coincidono ed in parte contrastano con la disciplina giuridica dell'enfiteusi e degli altri istituti simili"; successivamente, in considerazione delle caratteristiche che ha assunto il diritto di "livello" nel corso della sua evoluzione storica, la giurisprudenza di legittimità in più occasioni ha peraltro avuto modo di equipararlo ad un diritto di enfiteusi (Cass. civ. sez. III n. 64/1997 e, meno recentemente, Cass. n. 1366/1961 e Cass. 1682/1963) e pertanto ad un diritto reale di godimento su fondo altrui; in molte regioni d'Italia, dalla Toscana alla Sicilia al Lazio, tali contratti assunsero la denominazione di "livello baronale". Nel comune di San Felice Circeo, nella provincia di Latina, il Feudo di San Felice Circeo venne acquistato in data 29 aprile 1898 dal Barone Giovanpaolo James Aguet, poi ereditato dal figlio James Aguet e dalla vedova Elena Blanc; tali livelli baronali creano notevoli problemi a chi detiene a qualsiasi titolo i fondi gravati, in quanto possono insorgere rilevanti problemi connessi alla sfruttabilità (si pensi ad esempio al Piano Casa) ed alienabilità degli immobili e si incontrano rilevanti difficoltà nel caso si volesse usare come garanzia la proprietà, nell'eventuale accensione di un mutuo bancario o in caso di compravendita, laddove l'acquirente richieda l'estinzione del livello; i proprietari delle case costruite su questi terreni, nel caso in cui volessero vendere le abitazioni, dovrebbero corrispondere una somma di denaro agli eredi Aguet, al fine di estinguere tramite rinuncia tali livelli baronali (somma variabile fino al 30 per cento del valore dell'immobile); molti degli attuali detentori dei fondi hanno acquistato in buona fede, con atto pubblico da proprietari apparenti, e negli atti pubblici di provenienza non vi è nessun riferimento all'esistenza del cosiddetto livello baronale;

gli attuali eredi, convenuti in numerosi giudizi, a dimostrazione dei propri diritti si limitano, per provare l'esistenza dei livelli, ad effettuare una generica ricostruzione storico-giuridica avvalendosi della produzione di perizie attestanti l'esistenza dei livelli;

posto che:

il contratto di enfiteusi, così come regolato dal nostro Codice civile, è un contratto tra due o più soggetti, dal quale scaturisce un diritto reale di godimento su fondo altrui;

tali contratti di livello, in assenza di forma scritta, non possono aver originato una enfiteusi perpetua ex art. 958, comma 1°, del Codice Civile, sui fondi originariamente concessi, ma hanno costituito, ove esistenti, una enfiteusi temporanea che, non essendosi rinnovata, deve essere considerata estinta da decenni. A pena di nullità il contratto di enfiteusi, secondo l'attuale ordinamento, deve avere forma scritta, ex art. 1350, comma 2, del Codice civile, per poter essere poi trascritto presso la Conservatoria, ex art. 2643 del Codice civile;

gli occupanti di tali fondi, edificati o meno, si ritengono proprietari degli stessi avendo acquistato in buona fede dai proprietari apparenti o avendo esercitato un godimento assoluto senza pagare alcun canone da almeno 60 anni: appare arduo sostenere con certezza, dopo i passaggi e dopo decine e decine di anni dalla costituzione dell'eventuale originario rapporto di enfiteusi o livello, che questo continui a esistere: nonostante ciò, tali livelli compaiono tuttora nei registri della Conservatoria presso l'Agenzia del territorio di Latina, equiparando di fatto tali fondi a quelli gravati da uso civico o demanialità;

tuttavia, tali trascrizioni presso la Conservatoria non potevano avere una durata superiore a 20 anni e per procedere alla trascrizione è necessario avere il titolo, ex art. 2657 del Codice civile, costituito nel caso in oggetto dal contratto di enfiteusi redatto in forma scritta con atto pubblico o scrittura privata autenticata;

appare quindi evidente come, al momento, non ricorrano gli estremi di legge per mantenere tali trascrizioni nella Conservatoria dell'Agenzia del territorio di Latina, considerata anche la tendenza attuale del legislatore nazionale di dare certezza giuridica nella circolazione dei beni, e quindi la eliminazione di tutte quelle situazioni che, non soggette a prescrizione, nel tempo possano creare situazioni incerte ed intralci alla certezza del diritto (come prevede la legge n. 80 del 2005), si chiede di sapere:

se il Ministro in indirizzo ritenga opportuno promuovere un'ispezione presso l'Agenzia del territorio, Ufficio di Latina, al fine di verificare se le condizioni di legge per la permanenza delle trascrizioni dei cosiddetti livelli baronali siano state rispettate, avviando se possibile una revisione delle stesse in via amministrativa;

se ritenga possibile la cancellazione di tali trascrizioni catastali pregiudizievoli ex art. 2668, comma terzo, del Codice Civile, tramite la cosiddetta pubblicità sanante, vale a dire attraverso una dichiarazione unilaterale all'Agenzia del Territorio Ufficio di Latina, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 (atto sostitutivo di notorietà), con la quale il soggetto detentore del terreno sul quale appare nei registri il livello, affermi la titolarità della proprietà e la inesistenza di vincoli, censi e livelli, ovvero presenti un atto di provenienza nel quale si affermi chiaramente ed inequivocabilmente che oggetto di contrattazione è la piena proprietà del fondo gravato da trascrizione, oppure in sede di vendita la parte venditrice dichiari e garantisca che su detto fondo rustico, da oltre un ventennio, non è mai stato richiesto, né tantomeno corrisposto alcun censo, livello, canone enfiteutico, e quant'altro possa costituire un peso a carico del fondo medesimo, avendone avuto sempre il godimento "uti dominus";

se intenda promuovere una verifica atta ad accertare la sussistenza ed il rispetto delle normative di riferimento in merito alle trascrizioni del cosiddetto livello baronale avvenute nel 2012 su fondi in precedenza privi di gravami;

se ritenga possibile un auspicabile intervento legislativo atto a sanare la permanenza di tali situazioni antistoriche con abolizione di questi gravami a fronte della mancata richiesta di pagamento di canone da almeno 60 anni.

(4-04077)