

Geom. Ottavio Leone

Via San Francesco 44/2

87026 Mormanno (CS)

Cell.339 390 7949

E-mail: leonegeomottavio@libero.it

P.E.C.: ottavio.leone@geopec.it

Ill.mo Sig. Giudice
Dott.ssa Giuliana GAUDIANO
Tribunale di Castrovillari (CS)

Data: lì 13 Gennaio 2025

OGGETTO: CHIARIMENTI ALLE DISPOSIZIONI IMPARTITE CON NOTA 17609553s DEL 07/11/2024.

oooooooooooooooo

Il sottoscritto **Geom. Ottavio LEONE** nato a Mormanno (CS) l'01/05/1961, in qualità di C.T.U. nella Procedura Esecutiva N. 94/2022 R.G.E. delle Esecuzioni Immobiliari –Sezione Civile- del Tribunale di Castrovillari, viste le disposizioni di cui all'oggetto fa presente:

- Che con Nota acquisita al Protocollo del Comune di Corigliano-Rossano in data 12/11/2024 N° 137635, lo scrivente ha inoltrato una "Richiesta di Chiarimenti sul Diritto di Livello" (**Vedi All.1**)
- Visto il "Riscontro" prodotto dal Responsabile del Settore in data 30/12/2024 Prot. 0155586 (**Vedi All. 2**)
- Che dal Riscontro suddetto si legge:....."per quanto attiene alla Attestazione della sussistenza del livello e del relativo atto costitutivo *della particella catastale oggetto di Procedura Esecutiva Immobiliare riportata all'oggetto, il Comune di Corigliano-Rossano **allo stato non è dotato di un Elenco delle Terre a livello dell'ex- Comune di Corigliano Calabro**, che possa consentire di verificarne l'inserimento o meno della particella catastale oggetto di richiesta di chiarimenti.*
- Che dal Riscontro suddetto si legge altresì:..... "L'Amministrazione Comunale della nuova Città di Corigliano-Rossano ha ritenuto, quindi, necessario operare una valutazione più attenta di tale elenco e anche di valutare la correttezza dell'inserimento delle Terre del Demanio Civico comunale e delle Terre a Livello nel Piano di cui all'art. 58 del Decreto legge 112/2008, quindi, in un Piano di Alienazione. Per tali motivazioni il Comune di Corigliano-Rossano **ha incaricato un Tecnico per la Redazione dell'Inventario delle Terre a Livello dell'Ex- Comune di Corigliano Calabro, (finalizzate alla determinazione esatta della natura, collocazione e consistenza finale) la cui consegna è fissata nel breve termine**, per essere successivamente oggetto di approvazione, all'atto del quale sarà possibile rilasciare la relativa attestazione di presenza/assenza del canone livellario".....

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto, a questo punto, ha ritenuto inoltrare **un ulteriore riscontro alla nota del Responsabile** acquisito al Protocollo del Comune in data 31/12/2024 N. 155835 (**Vedi All. 3**), nel quale è stato richiesto di voler informare lo scrivente ed in tempi ristrettissimi, una volta acquisito dal Tecnico Incaricato l'elenco delle Terre a livello, circa la presenza o meno all'interno dell'elenco suddetto del terreno interessato dalla Procedura.

A tutt'oggi ancora nulla è stato comunicato.

Tanto si doveva

Geom. Ottavio LEONE




Data: 12 novembre 2024, 12:29:15
Da: PROTOCOLLO COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO <protocollo.coriglianorossano@asmepec.it>
A: ottavio.leone@geopec.it
Oggetto: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 137635 del 12-11-2024 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta Chiarimenti su diritto di livello.

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Richiesta Chiarimenti su diritto di livello.' è stata protocollata con N° 137635 del 12-11-2024



Geom. Ottavio Leone

Via San Francesco 44/2

87026 Mormanno (CS)

Cell.339 390 7949

E-mail: leonegeomottavio@libero.it

P.E.C.: ottavio.leone@geopec.it

Al Responsabile del Servizio

Area Tecnica

COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO (CS)

protocollo.coriglianorossano@asmepec.it

Data: lì 08 Novembre 2022

OGGETTO: Richiesta chiarimenti su Diritto di Livello.

Il sottoscritto **Geom. Ottavio LEONE** nato a Mormanno (CS) l'01/05/1961, in qualità di C.T.U. (Consulente Tecnico d'Ufficio) nel Procedimento N° 94/2022 R.G.E. delle Esecuzioni Immobiliari –Sezione Civile- del Tribunale di Castrovillari, nominato con decreto emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice Dott.ssa Giuliana GAUDIANO in data 19/07/2022,

PREMESSO

- Che con precedente "Richiesta Accesso Atti" acquisita al Protocollo del Comune **col N. 92391 del 14/09/2022** lo scrivente ha ottenuto una serie di documenti necessari all'espletamento dell'incarico riferiti ad un Capannone Industriale ricadente alla C.da Pigna **Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano Foglio 47 P.Ila 121 sub. 2** in testa a [REDACTED] sede in CORIGLIANO CALABRO (CS)>> c [REDACTED]
- Che la Particella Catastale suddetta risulta interamente graffata al fabbricato e riportata al Catasto Terreni di qualità "Ente Urbano" a seguito di accatastamento dell'immobile;
- Che detto terreno deriva dalla ex Particella 117 (Semin. Di Ha. 1.17.83) come risulta dall'Atto di acquisto da parte della società suddetta rogato dal Notaio Spezzano che si allega; dal predetto Atto Notarile si evince a pag. 4 che il terreno era gravato da un Diritto di Livello in favore del Comune di Corigliano ma che il venditore aveva già avviato la pratica per "l'eliminazione del Livello" e che la stessa pratica sarebbe stata curata da esso venditore.

CONSIDERATO

- Dagli Atti acquisiti dallo scrivente risulta che il Catasto ha cancellato dalla intestazione dell'immobile il suddetto diritto di Livello riconoscendo la Proprietà alla Società sopra citata;
- Che nella Nota di Trascrizione dell'Atto di acquisto non risulta nessuna "Annotazione" in merito al suddetto diritto di Livello;
- Che codesto Comune ha rilasciato a nome della Società suddetta i vari Permessi di Costruire riconoscendo quest'ultima "In Qualità di Proprietario";

VISTO

- Il provvedimento del Giudice che si allega, nel quale viene richiesto al sottoscritto di accertare se il Lotto oggetto della procedura esecutiva è gravato ancora da diritto di Livello;

con la presente

Chiede pertanto se agli atti di Codesto Comune è presente o meno il diritto di che trattasi sul terreno sopra descritto.

Sicuri e certi di un celere riscontro, l'occasione è gradita per inviare Cordiali saluti.







COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO
Provincia di Cosenza
SETTORE PATRIMONIO

AI GEOM.
OTTAVIO LEONE
VIA S. FRANCESCO 44/2
87026 MORMANNO - CS
Pec: ottavio.leone@gewopec.it

Oggetto: Richiesta Chiarimenti su Diritti di Livello – Procedimento n. 94/2022 R.G.E. – Sezione Civile – Tribunale di Castrovillari su “Capannone Industriale ricadente alla Contrada Pigna identificato *nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 47 P.lla 121 sub. 2 ed* in testa a [REDACTED] con sede in CORIGLIANO CALABRO”.

- **RISCONTRO NOTA del C.T.U. Geom. Ottavio Leone.**

Dando seguito alla Richiesta di Chiarimenti inoltrata al Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Corigliano-Rossano dal Geom. Ottavio Leone, C.T.U. nella procedura esecutiva riportata all’oggetto, che con nota assunta al protocollo del Comune di Corigliano-Rossano al n. 137635 del 12.11.2024 richiedeva “*se agli atti di codesto Comune è presente o meno il diritto di che trattasi sul terreno sopradescritto*”, di seguito si Comunica:

- Che per quanto attiene alla ***Attestazione della sussistenza del livello e del relativo atto costitutivo della particella catastale*** oggetto di Procedura Esecutiva Immobiliare riportata all’oggetto, il Comune di Corigliano-Rossano allo stato non è dotato di un Elenco delle Terre a livello dell’ex-Comune di Corigliano Calabro, che possa consentire di verificarne l’inserimento o meno della particella catastale oggetto di richiesta di chiarimenti. Dall’esame degli atti dell’ex Comune di Corigliano Calabro, è risultata la presenza di una Delibera di Giunta Municipale n. 7 del 09/01/2007 “*Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio dell’Ente*” di cui all’art. 58 del Decreto legge 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008, corredata da un ***Elenco di Terre a Livello***, redatto su base esclusivamente catastale.



L'Amministrazione Comunale della nuova Città di Corigliano-Rossano ha ritenuto, quindi, necessario operare una valutazione più attenta di tale elenco e anche di valutare la correttezza dell'inserimento delle Terre del Demanio Civico comunale e delle Terre a Livello nel Piano di cui all'art. 58 del Decreto legge 112/2008, quindi, in un Piano di Alienazione.

Per tali motivazioni il Comune di Corigliano-Rossano ha incaricato un Tecnico per la Redazione dell'Inventario delle Terre a Livello dell'Ex- Comune di Corigliano Calabro, (finalizzate alla determinazione esatta della natura, collocazione e consistenza finale) la cui consegna è fissata nel breve termine, per essere successivamente oggetto di approvazione, all'atto del quale sarà possibile rilasciare la relativa attestazione di presenza/assenza del canone livellario;

- Che per quanto riportato nell'Atto del Notaio Giuseppe Spezzano (*Repertorio n. 41181 - Raccolta n. 8966 del 06.06.1995 allegato dal C.T.U. alla richiesta di chiarimenti, con il quale il*

che la procedura per la eliminazione del livello in favore del Comune di Corigliano Calabro è stata già avviata e che la stessa verrà curata da esso venditore", da ricerca effettuata da codesto Ufficio è risultato che [REDACTED] *(venditore) ha inoltrato al Sindaco del Comune di Corigliano in data 28.03.1995 prot. n. 13047 la Richiesta di Affrancazione della particella catastale sulla quale è stato edificato l'immobile oggetto di esecuzione Foglio n. 47, p.lla 41 che si allega, ma non risulta essere stato rilasciato da parte del Comune di Corigliano Calabro il relativo Provvedimento Amministrativo di Affrancazione;*

- Che richiamando il Provvedimento del Giudice Giuliana Gaudiano del 07.11.2024 anch'esso allegato da C.T.U. alla richiesta di chiarimenti, il *"livello rientra tra i diritti reali di godimento"* e, quindi, il livello può essere cancellato solo con il Provvedimento Amministrativo di Affrancazione e, solo successivamente, anche da parte dell'Ufficio del Catasto;
- Che fino a tale cancellazione è dovuto al Comune di Corigliano-Rossano da parte del possessore del terreno a livello il Canone Livellario o il Capitale di Affrancazione;
- Che per il Calcolo del Canone Livellario o del Capitale di Affrancazione si comunica che il Comune di Corigliano-Rossano dispone di relativa Deliberazione di Giunta Municipale, ma che essa non è più da tenere in conto in quanto il Procedimento Semplificato, nell'ambito del quale era stata predisposta, è stato dichiarato dalla Corte Costituzionale *"incostituzionale"* con Sentenza n. 236 del 28/11/2022;

Che il Capitale di Affrancazione del canone livellario, quindi, dovrà essere calcolato secondo quanto disposto dall'art. n. 20 della Legge Regione Calabria n. 18/2007 e ss.mm.ii. (versione aggiornata al 2 febbraio 2024 n. 4 e 7 agosto 2024 n. 31).



Il Responsabile del Settore

[Redacted]
(Firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 comma 2 del D. Lgs. n. 39/1993 e s.m.i.)

Il Dirigente

F. [Redacted]
(Firma autografa omessa ai sensi
dell'art. 3 comma 2 del D. Lgs. n. 39/1993 e s.m.i.)



(All. 3)

Geom. Ottavio Leone
Via San Francesco 44/2
87026 Mormanno (CS)
Cell.339 390 7949
E-mail: leonegeomottavio@libero.it
P.E.C.: ottavio.leone@geopec.it

AL RESPONSABILE
SETTORE PATRIMONIO
COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO (CS)

Data: lì 31 Dicembre 2024

OGGETTO: Richiesta chiarimenti su Diritto di Livello. RISCANTRO A NOTA PROT. N° 0155586 DEL 30/12/2024

oooooooooooooooooooo

Il sottoscritto **Geom. Ottavio LEONE** in qualità di C.T.U., preso atto della V.tra nota di cui all'oggetto e premesso che da quest'ultima si legge che:

- <<...per quanto attiene alla Attestazione della sussistenza del livello e del relativo atto costitutivo della particella catastale oggetto di Procedura Esecutiva Immobiliare riportata all'oggetto, **il Comune di Corigliano-Rossano allo stato non è dotato di un Elenco delle Terre a livello** dell'ex-Comune di Corigliano Calabro, che possa consentire di verificarne l'inserimento o meno della particella catastale oggetto di richiesta di chiarimenti....>>
- L'Amministrazione Comunale della nuova Città di Corigliano-Rossano ritiene quindi, necessario operare una valutazione più attenta di tale elenco e anche di valutare la correttezza dell'inserimento delle Terre del Demanio Civico comunale e delle Terre a Livello nel Piano di cui all'art. 58 del Decreto legge 112/2008, quindi, in un Piano di Alienazione.
- Visto che per tali motivazioni il Comune di Corigliano-Rossano ha incaricato un Tecnico per la Redazione dell'Inventario delle Terre a Livello dell'Ex- Comune di Corigliano Calabro, (finalizzate alla determinazione esatta della natura, collocazione e consistenza finale) e **"la cui consegna è fissata nel breve termine"**, per essere successivamente oggetto di approvazione, all'atto del quale sarà possibile rilasciare la relativa attestazione di presenza/assenza del canone livellario.

Tutto ciò premesso, con la presente, una volta acquisito dal Tecnico incaricato l'allegato elenco di cui sopra

Chiede

Di voler informare lo scrivente, **in tempi ristrettissimi**, la presenza o meno all'interno dell'elenco del Terreno interessato dalla Procedura Esecutiva.

Sicuri e certi di un celere riscontro, l'occasione è gradita per inviare Cordiali saluti.

F.to Geom. Ottavio LEONE



Data: 31 dicembre 2024, 11:21:01
Da: PROTOCOLLO COMUNE DI CORIGLIANO-ROSSANO <protocollo.coriglianorossano@asmepec.it>
A: ottavio.leone@geopec.it
Oggetto: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 155835 del 31-12-2024 - POSTA CERTIFICATA: Rif. Pratica Affrancazione Livello Terreni - RISCONTRO NOTA PROT. N° 0155586 DEL 30/12/2024

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Rif. Pratica Affrancazione Livello Terreni - RISCONTRO NOTA PROT. N° 0155586 DEL 30/12/2024' è stata protocollata con N° 155835 del 31-12-2024

