



REGIONE TOSCANA Consiglio Regionale

ORDINE DEL GIORNO n. 1442 approvato nella seduta del Consiglio regionale del 28 maggio 2025 collegato alla deliberazione 28 maggio 2025, n. 29 (Proposta di legge al Parlamento n. 17 “Norme per l’affrancazione dai canoni livellari”).

Il Consiglio regionale

Visti:

- il titolo IV, libro III, del codice civile, articolo 971;
- la legge 11 giugno 1925, n. 998 (Conversione in legge del R. decreto-legge 15 luglio 1923, n. 1717, per la riforma delle vigenti disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue), articolo 1;
- la legge 2 luglio 1966, n. 607 (Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue);
- la legge 7 gennaio 1974, n. 3 (Norme integrative ed interpretative della legge 15 febbraio 1958, n. 74, sui livelli veneti).

Considerato che:

- la sopracitata legge 7 gennaio 1974, n. 3, facendo peraltro riferimento ad una disposizione successivamente abrogata, all’articolo 1 prevedeva la conversione dei diritti dei concedenti in un diritto di credito. Tale conversione, prevista in relazione ai beni localizzati su un’area territoriale ben determinata, e con una durata temporalmente limitata, prevedeva, ai sensi del comma secondo, che i titolari dei diritti divenissero creditori degli attuali proprietari utilisti, per una somma corrispondente a 20 volte il canone annuo che, ai sensi delle vigenti leggi, fosse dovuto per l’anno 1970.
- il credito doveva essere estinto entro un anno dall’entrata in vigore della presente legge e si prescriveva nei due anni successivi. Il sistema prevedeva quindi, per la prescrizione successiva alla conversione, un’inattività da parte del soggetto titolare del diritto.

Valutato come:

- quanto sta avvenendo in Toscana, diverso per tempi e per soggetto creditore, riguarda solo una delle forme di diritto reale previste nelle normative, nonché quella maggiormente resistente a prescrizione (Cassazione civile del 2 febbraio 1973, n. 323) ed usucapione. Si tratta del livello, sottratto anche alla possibilità di rinuncia da parte dell’avente diritto;
- in relazione all’affrancazione, è stata presentata una proposta di legge al Parlamento (rubricata sotto il numero 17 della corrente legislatura regionale) denominata “Norme per l’affrancazione dei canoni livellari”. Con tale atto, che riporta la natura giuridica degli istituti del livello e di enfiteusi (autorevole dottrina, oltre a varia Cassazione: es. Cass. 8 gennaio 1997 n. 64) verso una corrispondenza di diritto oltre che di fatto, si rende possibile per il livellario l’affrancazione, divenendo pieno proprietario, senza alcun vincolo, del bene immobile. La proposta di legge, riprendendo quanto dettato per l’enfiteusi dall’articolo 971 del codice civile e dalle leggi speciali in materia (fra cui la legge 2 luglio 1966, n. 607 “Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue”, dedicata espressamente ai canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiari perpetue, e disciplinante l’affrancazione dei canoni e delle prestazioni mediante il pagamento di una somma) positivizza quanto oramai sostenuto da dottrina e giurisprudenza, evitando le contraddizioni presenti nei vari regolamenti redatti dagli attuali soggetti concedenti.

Considerato che:

- a fianco di tale legge, non potendo riesumare un sistema concepito per altre zone del paese, altri periodi storici, e diverse tipologie di diritto reale, occorre però garantire la possibilità per i livellari di affrancarsi, evitando il rischio, insito nella normativa passata che, di fronte ad atti interruttivi della prescrizione da parte dei concedenti, e da questi ritenuti come atti dovuti, i cittadini si trovino a dover pagare somme elevate;
- la misura maggiormente appropriata appare, quindi, a livello regionale, un atto collegato alla proposta di legge al Parlamento in oggetto.

Tutto ciò premesso e considerato;

Impegna
il Presidente e la Giunta regionale

ad attivarsi, per quanto di competenza e sollecitando, ove necessario, l'emanazione di uno specifico atto a livello nazionale, affinché gli enti possano effettuare un abbattimento fino al 75 per cento sul corrispettivo nel caso in cui i beni siano stati acquistati in buona fede e negli ultimi due atti dispositivi non compaia l'iscrizione del livello.

Il presente atto è pubblicato integralmente sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della l.r. 23/2007 e nella banca dati degli atti del Consiglio regionale ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della medesima legge l.r. 23/2007.

IL PRESIDENTE
Antonio Mazzeo