



COMUNE DI ESINE

Provincia di Brescia

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Regolamento redatto ai sensi dei seguenti disposti di legge:

- art. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- legge 29 gennaio 1974, n. 16;
- circolare n. 374, prot. 71471 del 20 maggio 1974;
- criteri esplicativi della legge 16/1974;

Approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 22 dicembre 2017

Modificato con deliberazione di C.C. n..... del

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento: La richiesta

Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: La documentazione

Art. 5 - Istruttoria: Accertamento del diritto

Art. 6 – Premessa al calcolo del canone annuale e del capitale d'affrancazione

Art. 7 - Calcolo del Canone annuale

Art. 8 - Calcolo del Capitale di affrancazione

Art. 9 - Spese

Art. 10 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

Art. 11 - Livelli non presenti nell'elenco o negli atti d'archivio storico comunale

Art. 12 - Limitazioni e prescrizioni

Art. 13 - Rinvio dinamico

Art. 14 - Pubblicità del regolamento

Art. 15 - Entrata in vigore

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche od urbane) dei beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti.

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che pur avvalendosi della possibilità di consulenze esterna, afferiscono i seguenti compiti:

- la preparazione degli atti d'istruttoria della pratica;
- la ricerca storica della documentazione necessaria;
- la redazione degli atti a rilevanza esterna;
- la predisposizione degli atti deliberativi da sottoporre alla Giunta Comunale (legittimazione e proposta d'accettazione all'affrancazione);

Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti Strutture Comunali:

- Responsabile Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sotto forma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune;
- Responsabile Ufficio Tecnico comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- Giunta Comunale l'esame delle richieste presentate e le deliberazioni in merito;
- Responsabile Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione;

Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento: La richiesta

La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Responsabile Ufficio Tecnico Comunale ed al Sindaco secondo l'ALLEGATO A incluso nel presente regolamento.

Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: La documentazione

La richiesta da parte dell'enfiteuta o utilista deve essere redatta in conformità al modello di cui all'ALLEGATO A, corredata da tutti i documenti utili, non di competenza dell'Ufficio Tecnico, per la concessione dell'affrancazione e precisamente:

1. visura catastale aggiornata;
2. visura ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
3. copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
4. dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
 - a. la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
 - b. data di realizzazione di eventuali immobili esistenti sul fondo;

- c. estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati.

Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, dichiarando espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Art. 5 - Istruttoria: Accertamento del diritto

Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese, acquisisce, qualora esistente, copia della documentazione in Comune. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, salvo giustificati motivi.

Nel caso in cui la procedura di cui sopra dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà l'integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, rimanendo possibile riapirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

Art. 6 – Premessa al calcolo del canone annuale e del capitale d'affrancazione

A seguito della ricerca d'archivio effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale sono stati individuati i mappali gravati da livello, si è riscontrata una totale mancanza di correlazione fra la cultura praticata o stato attuale del terreno e la classe catastale desumibile dalle visure catastale. Ciò è stato causato da una mancata revisione dei classamenti e dal quotidiano uso o abbandono dei terreni, che ne hanno mutato la natura. Determinare quindi il canone annuo e il capitale d'affrancazione in funzione delle classi catastali porterebbe a valori estremamente in disaccordo con la situazione ordinaria dei beni e con valori fuori dal mercato. Viene quindi adottato un sistema di determinazione del canone annuo e del capitale d'affrancazione omogeneo per tutto il territorio, proponendo dei valori d'affrancazione congrui alla situazione di mercato e meglio specificati negli articoli successivi

Art. 7 - Calcolo del canone annuale

Il canone annuo viene fissato pari a € 20,00 ogni 500 mq o frazione indipendentemente dalla cultura praticata, dalla classe catastale o dalla destinazione urbanistica, ovvero pari a 0,04 euro ogni mq di superficie.

Art. 8 - Calcolo del capitale di affrancazione

I valori di affrancazione vengono di seguito stabiliti:

1. per le aree agricole poste al di **sotto** dei 600 m s.l.m. il valore d'affrancazione è pari a 1,50 euro/mq indipendentemente dalla cultura praticata, dalla classe catastale; la presenza di fabbricati è da intendersi intrinseca nel predetto valore sopra citato;
2. per le aree agricole poste al di **sopra** dei 600 m s.l.m. il valore d'affrancazione è pari a 0,70 euro/mq indipendentemente dalla cultura praticata, dalla classe catastale; la presenza di fabbricati è da intendersi intrinseca nel predetto valore sopra citato;
3. per i terreni edificabili o edificati il capitale d'affrancamento verrà calcolato moltiplicando il valore tabellare in vigore stabilito annualmente dall'Ufficio Tecnico Comunale per fini dell'accertamento IMU per il saggio di capitalizzazione pari allo 0,5%, per 15, per la superficie imponibile del lotto;

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico.

Oltre al predetto importo da versare prima dell'affrancazione dei livelli, tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento, denuncia di nuova costruzione e/o denuncia di variazione per fabbricati necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione saranno poste a carico dei richiedenti.

Nell'eventualità si riscontrassero situazioni non contemplate nel presente regolamento, che comportino una comprovata e fondata discordanza rispetto ai valori sopra citati, l'Amministrazione Comunale sulla scorta del parere rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale, potrà riservarsi il diritto di modificare gli importi proposti.

Art. 9 - Spese

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente.

Le spese si intendono riferite a:

1. prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 8;
2. corrispettivo richiesto per l'istruttoria della pratica pari a € 100,00;
3. eventuali spese di rogito per la stipula dell'atto di affrancazione;

Gli importi relativi al punto 1) e 2) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Esine mediante versamento presso la Tesoreria Comunale specificando come causale "Affrancazione livello".

I diritti di segreteria debbono essere corrisposti in fase di presentazione dell'istanza allegando la ricevuta di versamento.

Copia della ricevuta di versamento del corrispettivo di affrancazione livello deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune e all'ufficio ragioneria, preliminarmente al rogito di affrancazione.

Art. 10 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

Il richiedente della cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione, tramite Notaio ovvero avvalendosi del Segretario Comunale a proprie cure e spese.

Art. 11 - Livelli non presenti nell'elenco o negli atti d'archivio storico comunale

L'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a redigere un elenco dei mappali assoggettati a diritto di livello effettuando la consultazione dell'Archivio Storico Comunale. Per i livelli eventualmente non inclusi in tale elenco oppure non rintracciabili in archivio ma risultanti dalla visura catastale storica, dietro espressa richiesta del livellario si potrà comunque effettuare la procedura d'affrancazione dei beni ancora gravati da livello.

Art. 12 – Limitazioni e prescrizioni

Per ragioni di pubblica utilità dettata da aspetti di vincolo previsti dagli strumenti di programmazione urbanistica e/o edilizia e/o dalla programmazione di opere pubbliche, l'affrancazione potrà essere negata oppure essere parzializzata.

La stessa affrancazione è a priori condizionata dal mantenimento delle servitù attive e passive, e dei pesi e vincoli esistenti.

L'affrancazione, per le ragioni di cui al comma 1 e/o per strategie dell'ente concedente, potrà essere condizionata dall'imposizione di ulteriori servitù, pesi e vincoli, e/o dall'accrescimento e/o modifica di quelli esistenti e riconosciuti.

Art. 13 - Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.

È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Art. 14 - Pubblicità del regolamento

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 15 - Entrata in vigore

Il presente regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione è divenuta esecutiva.

ALLEGATO A - schema domanda di affrancazione

Al Sig. Sindaco del Comune di Esine
Piazza Garibaldi n. 1 - 25040 Esine (BS)
e p.c. Al Responsabile Ufficio Tecnico

Il sottoscritto _____ nato a
_____ il _____ cod. fisc.
_____, residente a
_____ in Via _____ tel.
_____ e. mail _____ consapevole delle
conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci

Dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 quanto segue:

di risultare livellario dell'immobile _____
_____ (specificare se terreno o fabbricato o
entrambi) situato in Comune di Esine (BS), Via/Località
_____ rappresentato al Catasto Terreni e/o Fabbricati del
Comune di Esine, Foglio n. _____ mappali n. _____

Fa domanda, ai sensi della legge n. 16 del 29 gennaio 1974, di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà determinato e richiesto dal Comune per l'affrancazione stessa, sia relativo alle spese per l'istruttoria e l'espletamento delle pratiche, inoltre dichiara di impegnarsi a sostenere tutte le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

Unita alla presente si allegano i seguenti documenti:

- a) visura catastale aggiornata;
- b) visure ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- d) dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
 - la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
 - data di realizzo eventuali immobili esistenti sul fondo;
 - estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;

Data, li _____

In fede

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura relativa all'instaurazione e gestione del rapporto contrattuale e per tutti gli adempimenti che la legge, i contratti di lavoro ed i regolamenti in materia impongono per lo svolgimento dell'attività istituzionale inerente alla qualità di datore di lavoro pubblico.