



COMUNE DI CAPO DI PONTE

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. 17 del 18/07/2018



Il Segretario

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 – Rinuncia al diritto di livello/enfiteusi

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, 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;
- Responsabile Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'accertamento e l'incasso dei canoni annuali 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. certificato di destinazione urbanistica;
5. dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:

- a. data di realizzazione di eventuali immobili esistenti sul fondo;
- b. estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;
- c. estremi accatastamento all'Urbano di eventuali fabbricati presenti sul fondo;

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 – Rinuncia al diritto di livello/enfiteusi

Qualora il livellario/enfiteuta non intenda mantenere il diritto di livello, potrà esercitare la rinuncia comunicando detta volontà all'Amministrazione comunale. A seguito di ciò la giunta comunale adotterà apposita deliberazione di presa d'atto con conseguente cancellazione del livello.

Rimarranno in capo al Comune gli eventuali oneri per la predisposizione degli atti di cancellazione.

Art. 7 - Calcolo del canone annuale

Il canone annuo viene fissato, per tutti i terreni agricoli o ad essi assimilabili (prati, pascoli, boschi, incolti, seminativi, ecc.), pari a € 20,00 ogni 1000 mq o frazione indipendentemente dalla cultura praticata, dalla classe catastale o dalla destinazione urbanistica, ovvero pari a 0,02 euro ogni mq di superficie.

Solo per terreni EDIFICABILI in quanto inseriti nel PGT in ambiti a destinazione residenziale, commerciale, o produttiva, il canone annuo viene fissato in € 50,00 ogni 1000 mq o frazione.

Art. 8 - Calcolo del capitale di affrancazione

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico con la modalità indicate nell'allegato b) al presente regolamento;

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, sopralluoghi, ditti di segreteria ecc., pari a €. 100,00 (importo di prima applicazione aggiornabile da parte della Giunta Comunale);
3. eventuali spese di rogito per la stipula dell'atto di affrancazione e cancellazione del livello;

Gli importi relativi al punto 1) e 2) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Capo di Ponte 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, a proprie cure e spese, procede all'affrancazione tramite Notaio ovvero avvalendosi del Segretario Comunale.

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

Il Comune, tramite professionista incaricato, ha provveduto a redigere un elenco dei mappali assoggettati a diritto di livello effettuando la consultazione catastale 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 di adozione è divenuta esecutiva.

ALLEGATO A - schema domanda di affrancazione

Al Sig. Sindaco del Comune di Capo di Ponte
Piazza Garibaldi n. 1 - 25040 Capo di Ponte (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
Capo di Ponte (BS), Via/Località _____
rappresentato al Catasto Terreni e/o Fabbricati del Comune di Capo di Ponte, 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) certificato di destinazione urbanistica;
- d) dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
 - la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
 - data di realizzazione 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.

ALLEGATO B - Prospetto che stabilisce i parametri di calcolo da applicarsi per la determinazione del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minimi applicabili.

- Terreno agricolo con destinazione rurale: (secondo quanto già previsto nella delibera del Consiglio Comunale n. 07 del 09.04.2014) il capitale di affrancazione fa riferimento all'indennità di esproprio dei fondi rustici – determinato moltiplicando il valore agricolo medio (riferimento anno antecedente la richiesta di affrancazione) per la superficie catastale della particella – opportunamente ridotto di un coefficiente che tiene conto delle migliorie apportate dall'enfiteuta/livellario stabilito in 0,50. Comunque non inferiore a un minimo di €. 100,00 per singolo mappale

(Valore agricolo medio X superficie mq.X0,50)

- Terreno edificabile: (Valore ai fini accertamenti IMU x saggio di capitalizzazione 0,5%) x 15 e comunque non inferiore al minimo di €. 500,00 per singolo mappale.

- Terreno altra destinazione: R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 300,00 per singolo mappale

- Fabbricato rurale diroccato: (R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 400,00 per singolo mappale

- Fabbricato rurale: [Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto R.C. (*), rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, per i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011) x saggio di capitalizzazione dello 0,50%] x 15 e comunque non inferiore a €. 500,00 per ciascun fabbricato.

- Fabbricato ex rurale agibile: [Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto R.C. (*), rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, per i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011) x saggio di capitalizzazione dello 0,50%] x 15 e comunque non inferiore a €. 750,00 per ciascun fabbricato.

(*) Oppure rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali (DOCFA).

Determinazione del reddito dominicale

La determinazione del reddito dominicale (Art. 28, del D.P.R. 917/1986) avviene mediante l'applicazione di tariffe d'estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna qualità e classe di terreno. Dette tariffe d'estimo sono sottoposte a revisione ogni dieci anni, o quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni nelle quantità e nei prezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione (Art. 28, c. 2, D.P.R. 917/1986). Le modifiche derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (Art. 28, comma 4, D.P.R. 917/1986). Pertanto il valore ISTAT verrà calcolato partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione del livello.

Il R.D. di cui sopra, così come risultante dalle visure catastali, verrà preventivamente moltiplicato per il coefficiente 1,80, posto che l'art. 3, comma 50, della Legge 23.12.1996, n. 662 che prevede una rivalutazione del reddito dominicale dei terreni pari all'80% nonché ulteriormente aggiornato da coefficienti ISTAT partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione livello.

ALLEGATO C - Schema contratto di affrancazione

Rep. n.

COMUNE DI CAPO DI PONTE
Provincia di Brescia

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO

In nome del popolo italiano

L'anno duemila _____ il giorno del mese di _____, presso la residenza comunale, nell'ufficio di Segreteria, avanti a me Dott. _____, Segretario comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art.97 del D.lgs. n.267/2000, si sono costituiti:

1) il _____, nato a _____ () il _____, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Capo di Ponte, in virtù di decreto sindacale n. _____ del _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.n.267/2000, dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che legalmente rappresenta, C.F. 81001410174 (di seguito anche denominato "Comune" o "concedente");

2) il sig. _____, nato a _____ () il ed residente in alla via _____ del Comune di _____ - codice fiscale _____ (di seguito anche denominato "livellario");

Le parti comparenti della cui identità personale io, Segretario comunale, sono certo, mi richiedono di far constare con atto pubblico, quanto segue:

PREMESSO:

- a) che il sig. _____ è livellario dei seguenti immobili in agro di Capo di Ponte:
- terreno riportato in N.C.T. - Censuario di _____ al foglio n. _____, mappale n. _____, are _____ coltura _____ classe _____. R.D. Euro _____ RA. Euro _____;
 - terreno riportato in N.C.T. - Censuario di _____ al foglio n. _____, mappale n. _____, are _____ coltura _____ classe _____. R.D. Euro _____ RA. Euro _____;
 - terreno riportato in N.C.T. - Censuario di _____ al foglio n. _____, mappale n. _____, are _____ coltura _____ classe _____. R.D. Euro _____ RA. Euro _____;
 - fabbricato riportato in C.F. - Sezione Censuaria di _____ al foglio n. _____, particella n. _____ subalterno n. _____, consistenza _____ Rendita Catastale €. _____; -
- b) che il Comune di Capo di Ponte risulta essere, ab immemorabili, concedente del diritto di enfiteusi sui terreni sopra individuati;

- c) che il sig. _____, con richiesta prot. n. _____ in data _____, ha dichiarato di voler affrancare il diritto del concedente, che nel caso è il Comune di Capo di Ponte;
- d) che il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n. ____ in data _____, immediatamente esecutivo, ha determinato i criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco;
- e) che la Giunta Comunale, con deliberazione n. ____ del _____ ha accolto l'istanza da parte del sig. _____, volta ad affrancare i terreni descritti in premessa dal diritto del Comune, stabilendo anche il relativo prezzo da versare in €. _____;
- f) che il Responsabile dell'Area Tecnica, accertato il versamento del prezzo di cui sopra, ha disposto l'affrancazione dei beni di cui sopra;

Le parti, previa conferma e ratifica di quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, mi richiedono di ricevere il presente col quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Il sig. _____, come in premessa generalizzato, dichiara di aver pagato prima d'ora la somma di €. _____ (diconsi euro _____/_____) a mezzo di _____ in data _____, al Comune di Capo di Ponte, che ne rilascia ampia e corrispondente quietanza liberatoria, al fine di affrancare le particelle di cui in premessa per la quota di sua spettanza pari a 100/100.

Art. 2 - Il Comune di Capo di Ponte, come sopra rappresentato, affranca gli immobili in premessa identificati dal proprio diritto di concedente, per la quota di 100/100, in favore del medesimo sig. _____, il quale ne rimane unico ed assoluto proprietario. L'affrancazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive relative, pesi e vincoli laddove esistenti e/o come meglio specificati o imposti: _____;

Art. 3 – Per l'effetto, il Comune di Capo di Ponte, come sopra rappresentato, libera dal pagamento dell'annuo canone e dagli altri pesi enfiteutici il sig. _____.

Art. 4 - Le parti, come sopra costituite, dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni iscrizione d'Ufficio e me Segretario dal leggere ogni allegato.

Art. 5 - Le spese, imposte e consequenziali tutte del presente atto sono a carico del sig. _____.

Art. 6 - Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, come sopra costituito, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto del presente atto risultano da certificato urbanistico che si allega sub "A", rilasciato in data odierna.

Art. 7 - Il Comune, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003, informa i componenti che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge.

Richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto il presente atto da me dattiloscritto e dell'atto ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono insieme con me. Consta l'atto di n. facciate e righe della _____, oltre le firme.

- per il Comune
- l'affrancante
- Il Segretario comunale

