

COMUNE DI SAN PIETRO CLARENZA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

REGOLAMENTO

**Per l'affrancazione di canoni enfiteutici
Gravanti sui fondi concessi in livello del
Comune di San Pietro Clarenza**

Approvato con deliberazione del C.C. n. 09 del 06/07/2019

INDICE

- ART. 1 - Oggetto del Regolamento
- ART. 2 – Gestione e controllo del procedimento
- ART. 3 – Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta
- ART. 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte II – La documentazione
- ART. 5 - Istruttoria parte I – Accertamento del diritto
- ART. 6 - Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione
- ART. 7 - Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione
- ART. 8 – Spese
- ART. 9 – Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello
- ART. 10 – Livelli non in atti d'Archivio storico
- ART. 11 – Limitazioni e prescrizioni.
- ART. 12 - Rinvio dinamico
- ART. 13 – Pubblicità del regolamento
- ART. 14 – Entrata in vigore

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. 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.
2. Rimangono esclusi i terreni gravati da usi civici per i quali vige la normativa regionale alla quale si fa rinvio.
3. Attraverso l'affrancazione il possessore dell'immobile, in genere un terreno, enfiteuta o livellario, ne diventa proprietario pagando una somma pari a quindici volte il canone annuo (art. 1 co. 4 legge 607/1966 e art. 971 del Codice civile).

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che può avvalersi di consulenza esterna, a cui spettano in particolare:
 - la preparazione degli atti istruttori
 - la Verifica destinazione urbanistica degli immobili
 - la redazione degli atti a rilevanza esterna
 - la predisposizione degli atti deliberativi che adotterà la Giunta Comunale (legittimazione e accettazione affrancazione);
2. 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, sottoforma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune di S.P. Clarenza
 - Responsabile Ufficio Tecnico comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
 - Responsabile Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili predisponendo apposito capitolo; la cui destinazione dovrà essere esclusivamente per usi sociali
 - Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione;

Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta, in carta semplice, indirizzata al Responsabile Ufficio Tecnico Comunale, ed al Sindaco secondo il presente regolamento.
2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte II - La documentazione

1. La richiesta da parte dell'enfiteuta, deve essere corredata da tutti i documenti utili, non di competenza dell'ufficio, per la concessione dell'affrancazione e precisamente:
 - a) visura catastale aggiornata,
 - b) visura ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari,
 - c) copia conforme dell'atto di proprietà (se successione allegare contestualmente titolo di provenienza) ultimo ventennio
 - d) estremi dell'ipoteca (se reperita),
 - e) dichiarazione antimafia resa ai sensi di legge
 - h) certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione,
 - i) estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi.
2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo (Procura speciale)

Art. 5 -Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto

1. 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.

2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà l'integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, rimanendo possibile riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori documenti.

Art. 6 - Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico con la modalità indicate;

2. 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;

3. Il Comune può rivalersi il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore;

Art. 7 - Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione

1. Coloro che presentano istanza di affrancazione dei terreni e dei fabbricati nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale avranno diritto ai seguenti abbattimenti cumulabili:

a) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale: 5%

c) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ma con vincolo di destinazione agricola decennale degli immobili: 15%

Art. 8 - Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

a) prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 6,

b) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ditti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di €. 100,00.#

c) spese di rogito per cancellazione del livello, registrazione e voltura/e catastali.

2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di San Pietro Clarenza mediante versamento presso la tesoreria comunale specificando come causale "Affrancazione livello".

3. Copia di ricevuta di versamento deve essere inviata all'Ufficio tecnico del Comune e all'ufficio ragioneria, nonché presentata all'Ufficio contratti preliminarmente al rogito di affrancazione.

Art. 9 – Determinazione di affrancazione

1. A chiusura del procedimento il Responsabile del procedimento, richiamando i contenuti di questo Regolamento approvato dal Consiglio comunale, assume la determinazione di affrancazione dell'immobile.

2. Qualora il Conservatore dei registri immobiliari, presso l'Agenzia delle Entrate, vi consenta, la determinazione potrà essere direttamente trascritta nei registri immobiliari. In caso contrario, l'affrancazione sarà formalizzata con atto rogato o autenticato da un pubblico ufficiale designato dal richiedente.

Art. 10 - Livelli non in atti d'Archivio storico

Per i livelli risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

Art. 11 – Limitazioni e prescrizioni.

1. 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.

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

3. 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. 12 - Rinvio dinamico

1. Tutti i rinvii a norme legislative nazionali e regionali contenuti nel presente regolamento sono a carattere dinamico.
2. E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Art. 13 - Pubblicità del regolamento

1. 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. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua approvazione e pubblicazione ai sensi della legge e dello statuto comunale.

