

Comune di Laviano

Provincia di Salerno

RAPPORTI PERPETUI REALI
REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI
ED AGGIORNAMENTO DEI CANONI

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 e aggiornamento del canone;

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

Art. 8- Spese;

Art. 9- Livelli non in atti d'Archivio storico;

Art. 10- Rinvio dinamico;

Art. 11-Pubblicità del regolamento;

Art. 12- Entrata in vigore;

Allegato A - Modello istanza di affrancazione;

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'aggiornamento del canone e l'affrancazione dei livelli dei terreni del territorio del comune di LAVIANO gravati da uso civico quotizzati dopo l'entrata in vigore della Legge 1766/1927 e terreni già civici ora allodializzati in seguito a legittimazione, conciliazione, trasformazione in enfiteusi perpetua, quotizzazione antecedente alla Legge 1766/1927, colonia perpetua inamovibile, liquidazione degli usi civici su terre private.

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, in caso di comprovata necessità, può avvalersi di consulenza esterna, a cui spettano in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori
- la ricerca storica della documentazione
- la redazione degli atti a rilevanza esterna
- la predisposizione delle determinazioni dirigenziali di legittimazione e 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 dei canoni enfiteutici sotto forma di determinazioni dirigenziali, in nome e per conto del Comune di Laviano;
- 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 delle enfiteusi.

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

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni e dei terreni edificati o edificabili presentando apposita richiesta indirizzata al Comune secondo il modello allegato alla lett. "A" del 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 del livellario o utilista deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata da tutti i documenti, non di competenza dell'ufficio, utili per la concessione dell'affrancazione.

2. 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: parte I - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese e verifica la documentazione probatoria del livello, l'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni, salvo giustificati motivi.

2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riaprirlo in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

3. In ogni caso, il diritto all'affrancazione sussiste se si è in regola con il pagamento dei canoni. Tale condizione viene soddisfatta mediante il pagamento del canone relativo all'annualità corrente ed al pagamento delle ultime 5 annualità.

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

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico che, con riferimento alle diverse casistiche procederà come di seguito:

a) **Affrancazione** di terreni già civici ora allodializzati in seguito a legittimazione, conciliazione, trasformazione in enfiteusi perpetua, quotizzazione antecedente alla Legge 1766/1927, colonia perpetua inamovibile, liquidazione degli usi civici su terre private, sono gravati da canone (demaniale) di natura enfiteutica da riscuotere annualmente da parte del Comune; tale canone ha natura pubblicistica ed è perpetuo finché non sarà oggetto di affrancazione.

1) Nell'Italia meridionale i canoni di natura enfiteutica che gravano tali terreni, da non confondere coi livelli di altra origine e natura, rappresentano un ventesimo (1/20) del valore del bene dato in proprietà al possessore; tale ventesimo, è ottenuto per capitalizzazione al 5% del valore del bene, tenendo conto ovviamente soltanto ed esclusivamente del valore delle terre nella qualità reale nella quale venne assegnata (privatizzata), cioè senza gravare sulle migliorie che ogni cittadino ha apportato, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 1766/1927; si fa riferimento al valore agricolo medio aggiornato del terreno allo stato colturale originario o, in caso di impossibilità di tale determinazione, assimilandolo all'INCOLTO PRODUTTIVO della regione agraria di appartenenza; si può scegliere come qualità predominante il PASCOLO (che ha un valore più basso anche del bosco); disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale .

2) Per i terreni edificati o edificabili il canone sarà pari ad € 0,02/mq annui; disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.

Il valore del canone annuale sarà aggiornato per le annualità successive utilizzando i coefficienti ISTAT.

I canoni di natura enfiteutica gravati sui beni civici ed ex civici hanno natura patrimoniale e sono soggetti alla prescrizione quinquennale (articolo 2948 C.C.).

In caso di mancata adesione al pagamento del canone annuale si procederà alla riscossione coattiva come per legge, e al recupero delle cinque annualità non prescritte.

Identico canone si applicherà sui terreni in attesa di legittimazione e/o dati in concessione in utenza temporanea a privati.

b) **Affrancazione dei contratti di enfiteusi e di quotizzazioni successive alla entrata in vigore della legge 1766/1927.**

Come previsto al punto a)

1) Si fa riferimento al valore agricolo medio aggiornato del terreno allo stato colturale originario o, in caso di impossibilità di tale determinazione, assimilandolo all'incoltato produttivo della regione agraria di appartenenza. Stabilito il valore aggiornato del capitale di affrancazione si determina il canone annuo enfiteutico aggiornato del terreno agricolo nella misura di 1/20; disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.

2) Per i terreni edificati o edificabili il canone sarà pari ad € 0,02/mq annui, disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.

Identico canone si applicherà sui terreni in attesa di legittimazione e/o dati in concessione in utenza temporanea a privati.

Il Comune può riservarsi il diritto di modificare l'importo proposto, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore.

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

Coloro che presenteranno istanza di affrancazione dei terreni e dei terreni edificati o edificabili nei termini indicati dall'amministrazione comunale avranno diritto al seguente abbattimento dell'importo dei canoni annuali ed il capitale di affrancazione cumulabili:

per i canoni di cui all'art. 6 a.1 e 6 b.1

- a. visto il secondo comma dell'art. 10 della Legge 1766/1927 che recita: "il detto canone potrà essere di misura inferiore quando l'occupatore avrebbe potuto beneficiarsi della quotazione", requisito posseduto da tutti gli intestatari, si prevede una riduzione di tale canone in quanto trattasi di terreni lontani dal centro abitato, difficilmente raggiungibili con i mezzi meccanici, al fine di non penalizzare in modo eccessivo i possessori dei terreni gravati da canone di natura enfiteutica; si opera un abbattimento del 50% su tali canoni;

per i canoni di cui all'art. 6 a.1, 6 a.2, 6 b.1 e 6 b.2

- b. I canoni annuali ed il capitale di affrancazione saranno ridotti del 50% per chi concluderà l'affrancazione entro il 31/12/2017 oppure entro 60 giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento dei canoni.

In caso di mancata adesione al pagamento del canone annuale si procederà alla riscossione coattiva come per legge, e al recupero delle cinque annualità non prescritte.

Schema calcolo

TABELLA TERRENI AGRIGOLI

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
VAM (categoria originaria Pascolo o incolto produttivo) anno 20.....	Canone base €/ha = (VAM/20)	RIDUZIONE ART. 7.a -50%	RIDUZIONE ART. 7.b -50%
<i>Riduzione del canone ai sensi dell'art. 7 del regolamento</i>			
Canone netto			
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Recupero delle ultime 5 annualità + il canone corrente			
Importo dell'affrancazione (20 canoni)			
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE			

TABELLA TERRENI EDIFICATI O EDIFICABILI

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
€/Mq (categoria terreni edificati o edificabili)	Canone base = (€/Mq= 0,02)	RIDUZIONE ART. 7.a 0%	RIDUZIONE ART. 7.b -50%
<i>Riduzione del canone ai sensi dell'art. 7 del regolamento</i>			
Canone netto			
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Recupero delle ultime 5 annualità + il canone corrente			
Importo dell'affrancazione (20 canoni)			
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE			

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'articolo 6 e recupero canoni pregressi,
 - b) spese per registrazione, trascrizioni, voltura catastale; oltre spese vive sostenute e documentate dal tecnico;
2. Gli importi relativi al punto a) del presente articolo devono essere corrisposti al Comune di Laviano con le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico;
3. All'atto della presentazione dell'istanza di affrancazione, allo scopo di avviare l'istruttoria, l'interessato dovrà versare un anticipo di € 100,00 (cento), attestato da copia di ricevuta del versamento;
4. Il saldo di quanto dovuto, comprovato da ricevuta del versamento nelle casse comunali, sarà effettuato prima dell'adozione delle determinazioni dirigenziali di legittimazione e affrancazione.

Art. 9- Livelli non in atti d'Archivio storico

1. Per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente all'affrancazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono ancora intestati catastalmente i beni.

Art. 10- Rinvio dinamico

1. 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 il principio della gerarchia normativa e/o regolamentare.
2. È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Art. 11- Pubblicità del regolamento

1. Copia del presente regolamento, a norma dell'articolo 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni sarà pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Laviano e tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 12- Entrata in vigore

1. Il regolamento una volta approvato dal Consiglio Comunale, sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio. Entrerà in vigore allo scadere di detta pubblicazione.

Al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Laviano (SA)
Largo Padre Pio, 1 Laviano (SA)
84020

Il sottoscritto,
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 essere nato a Prov. di il _____, Cod. Fisc.
- di essere residente in cap. via Provincia di tel. cell.
- di possedere il dominio diretto dominio utile sul (specificare se terreno o fabbricato o entrambi) situato in via/loc. di questo Comune, in virtù di:
 - Atto di compravendita;
 - Atto di donazione;
 - Denuncia di successione;
 - _____;
- Che il predetto immobile è individuato al Catasto Terreni Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Laviano al Foglio mappal_..... sub.;
 - Foglio mappal_..... sub.;
 - Foglio mappal_..... sub.;
- Che il predetto immobile è stato non è stato oggetto di condono edilizio _____;
- Che la destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente è _____;

fa domanda

di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà richiesto dal Comune inerente sia alla stessa l'affrancazione e sia alle spese per l'istruttoria e l'espletamento delle pratiche.

Alla presente allega i seguenti documenti:

- a) Copia documento di identità personale;
- b) Copia codice Fiscale;
- c) copia dell'atto di provenienza;
- d) Ricevuta di versamento di € 100.00.

Laviano, _____

Firma

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 connesse.