



REGOLAMENTO

PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI
ED AGGIORNAMENTO DEI CANONI

(approvato con delibera del consiglio Comunale n. 36 del 27/09/2017)

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'aggiornamento del canone e l'affrancazione dei livelli (enfiteutici) gravanti su terreni e beni immobili del territorio comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 e seg. del Codice Civile.

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi sono di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, il quale, in caso di comprovata necessità, può avvalersi di consulenza esterna. Competono al predetto Ufficio:

- la nomina del responsabile del procedimento;
- la preparazione degli atti istruttori;
- la ricerca storica della documentazione, secondo gli atti in possesso del Comune;
- la redazione degli atti a rilevanza esterna
- la predisposizione delle determinazioni dirigenziali relative all'aggiornamento del canone ed al calcolo del capitale di affrancazione;

Al richiedente l'affrancazione, se in regola con il pagamento dei canoni, saranno decurtati gli importi complessivi dei canoni versati a partire dalla data di entrata in vigore del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

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

- Responsabile Ufficio tecnico comunale – Edilizia Pubblica - per la firma degli atti dirigenziali di affrancazione, in nome e per conto del Comune;
- Responsabile Ufficio ragioneria comunale per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;

Responsabile Ufficio tecnico comunale – Edilizia Pubblica - per la stipula degli atti pubblici di affrancazione delle enfiteusi.

Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento

1. La richiesta da parte del livellario deve essere redatta utilizzando lo schema che verrà all'uopo predisposto dall'Ufficio tecnico comunale, corredata da tutti i documenti, non di competenza dell'ufficio, utili per la concessione dell'affrancazione.

Entro giorni 15 dalla ricezione della richiesta l'Ufficio tecnico comunale comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

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

3. In caso di dissenso di taluno dei proprietari si procederà ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 971 codice civile previo interpello dei dissenzienti a mezzo raccomandata a.r. a cura del responsabile del procedimento.

Art. 4 - 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 verifica dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la integrazione documentale, ove possibile, o chiuderà l'istruttoria con esito negativo dandone motivata comunicazione al richiedente con preavvisi di giorni 10 per eventuali controdeduzioni ai fini della determinazione finale da assumere nei successivi giorni 15.

3. Resta ferma la facoltà del richiedente o avente titolo di presentare successiva domanda di affrancazione per il medesimo bene alla luce di nuovi dati o valenze istruttorie documentali idonei a supportare nuove verifiche e ricerche a sostegno del diritto.

4. 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 degli ultimi 5 canoni.

Art. 5 - Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone

a) TERRENI AGRICOLI:

La formula di riferimento per la determinazione del capitale di affranco dei terreni agricoli viene così espressa:

$$C_{\text{capitale di affranco}} = VAM_{\text{seminativo}} \times r \times C_{\text{eco}} \times S \times R_{\text{canoni}}$$

Essendo:

- $VAM_{\text{seminativo}}$ = Valore Agricolo Medio massimo più aggiornato determinato dalla Commissione Provinciale espropri per terreni "seminativi irrigui" siti nella regione agraria n. 9 sub.2 a cui appartiene il Comune di Grassobbio
- r = saggio di capitalizzazione pari a 0,4251% (0,004251);
- C_{eco} = coefficiente di riduzione per ragioni socio-economiche pari a 0,66667
- S = superficie catastale del terreno che si intende svincolare
- R_{canoni} = 15+5 canoni livellari

b) TERRENI EDIFICABILI O EDIFICATI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

La formula di riferimento per la determinazione del capitale di affranco dei terreni edificabili o edificati con destinazione residenziale viene così espressa:

$$C_{\text{capitale di affranco}} = VAM_{\text{seminativo}} \times r \times C_{\text{eco}} \times S \times C_{\text{rendita}} \times R_{\text{canoni}}$$

Essendo:

- $VAM_{\text{seminativo}}$ = Valore Agricolo Medio massimo più aggiornato determinato dalla Commissione Provinciale espropri per terreni "seminativi irrigui" siti nella regione agraria n. 9 sub.2 a cui appartiene il Comune di Grassobbio
- r = saggio di capitalizzazione pari a 0,4251% (0,004251);

- **C_{eco}** = coefficiente di riduzione per ragioni socio-economiche pari a 0,66667
- **S** = superficie catastale del terreno che si intende svincolare
- **C_{rendita}** = coefficiente di incremento per rendita edilizia urbana pari a 12
- **R_{canoni}** = 15+5 canoni livellari

c) TERRENI EDIFICABILI O EDIFICATI CON DESTINAZIONE TERZIARIA/COMMERCIALE:

$$C_{\text{capitale di affranco}} = VAM_{\text{seminativo}} \times r \times C_{\text{eco}} \times S \times C_{\text{rendita}} \times R_{\text{canoni}}$$

Essendo:

- **VAM_{seminativo}** = Valore Agricolo Medio massimo più aggiornato determinato dalla Commissione Provinciale espropri per terreni “seminativi irrigui” siti nella regione agraria n. 9 sub.2 a cui appartiene il Comune di Grassobbio
- **r** = saggio di capitalizzazione pari a 0,4251% (0,004251);
- **C_{eco}** = coefficiente di riduzione per ragioni socio-economiche pari a 0,66667
- **S** = superficie catastale del terreno che si intende svincolare
- **C_{rendita}** = coefficiente di incremento per rendita edilizia urbana pari a 16
- **R_{canoni}** = 15+5 canoni livellari

d) TERRENI EDIFICABILI O EDIFICATI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA:

$$C_{\text{capitale di affranco}} = VAM_{\text{seminativo}} \times r \times C_{\text{eco}} \times S \times C_{\text{rendita}} \times R_{\text{canoni}}$$

Essendo:

- **VAM_{seminativo}** = Valore Agricolo Medio massimo più aggiornato determinato dalla Commissione Provinciale espropri per terreni “seminativi irrigui” siti nella regione agraria n. 9 sub.2 a cui appartiene il Comune di Grassobbio
- **r** = saggio di capitalizzazione pari a 0,4251% (0,004251);

- **C_{eco}** = coefficiente di riduzione per ragioni socio-economiche pari a 0,66667
- **S** = superficie catastale del terreno che si intende svincolare
- **C_{rendita}** = coefficiente di incremento per rendita edilizia urbana pari a 6
- **R_{canoni}** = 15+5 canoni livellari

Art. 6 - Disposizioni speciali

Per i terreni residenziali su cui il livellario ha realizzato la propria abitazione principale (prima casa), verrà applicata una riduzione del 30% (trenta per cento) del capitale di affrancazione come determinato all'art. 5, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile) – A/8 (abitazioni in ville) – A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Art. 7 - 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. 5 e recupero canoni pregressi;
- b) diritti di segreteria per istruttoria pratica di € 70,00;
- c) spese notarili, di registrazione, trascrizioni, voltura catastale ed eventuali altre spese vive sostenute e documentate.

2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo devono essere corrisposti al Comune con le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico.

Art. 8 – Rateizzazioni

1. A richiesta del titolare del diritto di affranco, può essere concessa una rateizzazione nel pagamento della quota di affranco alle condizioni e nei limiti seguenti:

a) Il provvedimento di rateizzazione può essere concesso limitatamente a debiti di importo superiore a € 500,00 (cinquecento/00);

b) la durata massima della dilazione è trentasei mesi e la somma dovuta sarà suddivisa in quattro rate di pari importo, se non diversamente richiesto dall'interessato che potrà richiedere un'abbreviazione dei tempi di rateizzazione;

c) la prima rata dovrà essere in ogni caso pagata prima del rogito notarile, la seconda a 12 mesi, la terza e 24 mesi e la quarta a 36 mesi:

2. Sulle somme rateizzate verranno applicati gli interessi nella misura legale aumentati di 0,50 (zero virgola cinquanta) punti.
3. Per la quota rateizzata dovrà essere presentata idonea fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo, che dovrà avere validità sino allo svincolo da parte dell'amministrazione comunale che avverrà dopo il pagamento dell'ultima rata. prevista dai regolamenti locali disciplinanti ogni singola entrata o in mancanza, nella misura legale. E' ammessa la riduzione del valore della polizza in ragione delle quote pagate alle singole scadenze.
4. Nel caso di mancato pagamento alla scadenza di una rata, se non per comprovati e gravi motivi, il beneficio della rateizzazione decade; in tal caso si procede immediatamente alla riscossione avvalendosi della polizza fideiussoria.

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. E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Art. 11 - 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 pubblicato nel sito istituzionale del Comune 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.