

# REGOLAMENTO PER LE AFFRANCAZIONI DEI LIVELLI, CENSI ED ENFITEUSI

## Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazioni di livelli, censi ed enfiteusi di beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti.

## Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1) la gestione e il controllo del procedimento di che trattasi è di competenza dell'Ufficio Tecnico comunale, a cui spettano, in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori;
- il calcolo del capitale d'affranco secondo le modalità di cui agli artt. 6 del presente regolamento;
- la redazione degli atti aventi rilevanza esterna;
- la predisposizione degli atti deliberativi

2) gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture comunali:

- **Dirigente dell'Area Tecnica** per l'adozione della determina che definisce l'importo di affrancazione e per la firma dell'atto di affrancazione in nome e per conto del Comune di Sala Consilina;
- **Dirigente dell'Area Finanze** per la cancellazione del livello dagli archivi comunali, per l'incasso della somma risultante e per le relative eventuali registrazioni contabili;

## Art. 3 - La richiesta

La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni e/o delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Dirigente dell'Area Tecnica secondo il modello (**allegato A**) del presente regolamento.

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

## Art. 4 - La documentazione

1) la richiesta da parte dell'interessato deve essere redatta secondo modello si cui all'accluso allegato A, corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e, precisamente:

- a) visura catastale storica;
- b) estratto di mappa;
- c) copia conforme del titolo di proprietà;
- d) estremi dell'ipoteca (se reperita);
- e) atto preliminare di vendita/compromesso (se esistente)
- f) copia conforme del permesso di costruire, del condono edilizio o dell'autorizzazione in sanatoria (se esistente);

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 - Accertamento del diritto

1) Il responsabile del procedimento verifica la presenza della documentazione allegata alla richiesta e accerta, limitatamente alla documentazione presente in comune, la rispondenza della stessa con quella prodotta. In caso di carenza di documentazione invita il richiedente a integrare la domanda fissando un termine non inferiore a 15 giorni.

2) nel caso in cui la documentazione non dovesse essere prodotta o non corrispondente a quanto accertato

d'ufficio, l'istruttoria viene chiusa con esito negativo, rimanendo possibile riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

#### **Art. 6 - Calcolo del capitale d'affranco**

- 1) Il calcolo del capitale d'affranco è demandato all'ufficio tecnico che dovrà procedervi secondo quanto stabilito con delibera di C.C. n° 4 del 20/02/2010 e delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ secondo le seguenti modalità:

$$C_f = C_a * 15$$

dove:

$C_f$  = Capitale d'affranco

$C_a$  = Canone annuo

##### **a) Terreni non edificati**

$C_a$  = valore determinato secondo quanto stabilito con delibera di C.C. n° 4 del 20/02/2010 (pari a 7,5 x R.D.) e C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

##### **b) Determinazione del reddito domicale**

La determinazione del reddito domnicale (art. 28 del D.P.R. n° 917/1986) avviene mediante l'applicazione di tariffe d'estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna classificazione 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 mezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione (art. 28 co.2 del D.P.R. n° 917/1986).

le modifiche derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno successivo a quella di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (art. 28 co. 4 del D.P.R. n° 917/1986)

##### **c) Terreni edificati**

per la parte edificata:

$$C_a = V_a * r$$

dove:

$C_a$  = canone annuo

$V_a$  = valore dell'area (calcolata secondo le indicazioni di cui alla delibera di C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_), considerata edificabile ed equiparata ad area omogenea di tipo B non suscettibile di edificazione, come determinato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale sugli immobili;

$r$  = saggio di rendimento dell'area

per la restante parte del lotto su cui insiste il fabbricato:

Con le modalità indicate alla precedente lett. a)

$$C_f = C_{f - \text{parte edificata}} + C_{f - \text{parte non edificata}}$$

#### **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. 6;
- b) ultime cinque annualità del canone livellario se non corrisposte;
- c) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria pratica e per sopralluoghi a compenso del servizio fornito pari ad una somma forfait di € 50,00;
- d) tutte le spese relative e consequenziali all'atto d'affrancazione (registrazione, trascrizione, voltura, bolli, ecc);

2) gli importi relativi al punto a), b) e c) del presente articolo devono essere corrisposti al Comune di Sala Consilina mediante versamento \_\_\_\_\_;

3) copia della ricevuta del versamento deve essere partecipata all'Area Tecnica del Comune preliminarmente all'atto d'affranco.

#### **Art. 8 - Concessione dell'affrancazione**

Il richiedente l'affrancazione, in seguito al versamento del capitale d'affranco come determinato con provvedimento del Dirigente dell'Area Tecnica e dei diritti di rogito, può sottoscrivere l'atto di affrancazione davanti al Segretario Generale procedendo, quindi, a sua cura, ai restanti adempimenti necessari per la cancellazione del livello.

Il livellario, una volta effettuata la trascrizione e la voltura, deve fornire a questo Ente copia dei relativi atti.

#### **Art. 9 - Livelli non inclusi negli elenchi comunali**

per i livelli eventualmente non inclusi nell'elenco allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_ del \_\_\_\_, ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui risultano intestati con le modalità di cui al presente regolamento.

#### **Art. - 10 - Rinvio dinamico**

1) Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsivoglia 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 e regionale.

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

#### **Art. 11 - Entrata in vigore**

Il presente Regolamento dispiega a propria efficacia dopo l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune per la durata di 15 giorni, ai sensi dell'art. 10 comma 4 dello Statuto Comunale