



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como

Via Garibaldi, 66 - 22018 Porlezza (CO)
Tel. 0344/61105 - Fax. 0344/61733
www.comune.porlezza.co.it

Tel. 0344/61105 - Fax 0344/72675
segreteria@comune.porlezza.co.it - porlezza@pec.it

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

ai sensi:

degli artt. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766;
della circolare n. 374, prot. 71471 del 20 maggio 1974 recante i criteri esplicativi della legge 16/1974

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

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

Art. 7 - Spese

Art. 8 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

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) - Schema domanda di affrancazione

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.

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.

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 ricerca storica della documentazione;
- la redazione degli atti a rilevanza esterna;
- la predisposizione degli atti deliberativi che adotterà la Giunta Comunale (legittimazione e accettazione 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 indirizzata al Responsabile del Servizio Patrimonio ed al Sindaco 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 di affrancazione deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata dai seguenti documenti minimi:

- a) visura catastale aggiornata;
- b) estratto mappa catastale
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- g) certificato di destinazione urbanistica;

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, munito di delega sottoscritta dagli altri proprietari.

ART. 5 -ISTRUTTORIA: PARTE I - ACCERTAMENTO DEL DIRITTO

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, salvo giustificati motivi.

2. Nel caso in cui sia necessario acquisire ulteriore documentazione, l'Ufficio chiederà l'integrazione documentale assegnando il termine di 15 giorni. La richiesta sospende il termine per la conclusione del procedimento. Nel caso in cui la documentazione richiesta non sia prodotta, l'istruttoria si chiuderà con esito negativo.

ART. 6 - ISTRUTTORIA: PARTE II – CALCOLO DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE

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

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 eventualmente 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 - SPESE

1. Gli interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere a proprio carico anche tutte le spese previste.

2. 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, diritti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfetaria di €. 50,00 (importo di prima applicazione aggiornabile da parte della Giunta Comunale);
- c) spese per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione per cancellazione del livello;
- d) eventuali altre spese inerenti e conseguenti l'affrancazione.

3. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Porlezza mediante versamento presso il Tesoriere del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".

4. Copia di ricevuta di versamento deve essere trasmessa all'Ufficio Patrimonio del Comune preliminarmente all'atto di affrancazione.

ART. 8 - CONCESSIONE DELL'AFFRANCAZIONE E CANCELLAZIONE DEL LIVELLO

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, a seguito della concessione dell'affrancazione, procede tramite Notaio, a proprie cure e spese, all'affrancazione. Qualora disponibile, l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale.

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 alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono intestati ancora 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 la nuova norma di carattere nazionale o regionale.

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 tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

ART. 12 - ENTRATA IN VIGORE

1. 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.

2. Il presente regolamento sarà pubblicato sul sito web del Comune: www.comune.porlezza.co.it.

Al Sig. Sindaco
del Comune di Porlezza
Via Giuseppe Garibaldi 66
22018 PORLEZZA – Co

e p.c. Al Responsabile del Servizio Patrimonio
del Comune di Porlezza

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 enfiteuta / livellario dell'immobile _____
(specificare se terreno o fabbricato o entrambi) situato in Comune di Porlezza (Co), Via/Località
_____ Censuario di _____ Foglio n. _____,
mappale _____ sub. _____ .

Fa domanda 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.

dichiara

inoltre, di impegnarsi a sostenere tutte le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

Allega i seguenti documenti:

- a) visura catastale aggiornata;
- b) estratto mappa catastale;
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- g) certificato di destinazione urbanistica.

_____, lì _____

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 a la qualità di datore di lavoro pubblico.

**PARAMETRI DI CALCOLO DA APPLICARSI PER LA DETERMINAZIONE DEL
CAPITALE DI AFFRANCO.**

1- Terreno agricolo con destinazione rurale:

R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale ISTAT x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 100,00 per singolo mappale.

2- Terreno edificabile:

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

3- Terreno con 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.

4- Fabbricato rurale diroccato:

[Valore imponibile ai fini IMU (ammontare della rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali - DOCFA) rivalutate del 5% x 0,5% (saggio di capitalizzazione)] x 1,80 x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 400,00 per singolo fabbricato

oppure

R.D. (calcolato sulla media dei R.D. dei fondi vicini) x 1,80 x rivalutazione decennale ISTAT x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 400,00 per singolo fabbricato.

5- Fabbricato rurale:

[Valore imponibile ai fini IMU (ammontare della rendita catastale) rivalutato del 5% x 0,5% (saggio di capitalizzazione)] x 15 e comunque non inferiore al minimo di € 500,00 per singolo mappale

oppure

ammontare della rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali - DOCFA rivalutata del 5% x saggio di capitalizzazione dello 0,50% x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 500,00 per singolo fabbricato

6- Fabbricato ex rurale agibile:

[Valore imponibile ai fini IMU (ammontare della rendita catastale) x rivalutate del 5% x saggio di capitalizzazione dello 0,50%] x 15 e comunque non inferiore a € 750,00 per ciascun fabbricato.

oppure

ammontare della rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali - DOCFA x rivalutata del 5% x saggio di capitalizzazione dello 0,50% x 15 e comunque non inferiore a € 750,00 per ciascun fabbricato.

Nel caso di terreno + fabbricato dovranno essere effettuati i calcoli distinti.