COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA

Provincia di Lecco

Via S. Antonio n. 4 - telefono n. 0341/576063 - telefax n. 0341/260361

E-Mail info@comune.annone-di-brianza.lc.it

REGOLAMENTO

PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI

(approvato con delibera C.C. n. 27 in data 05/10/2015)

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche ed urbane) di beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 e seguenti del Codice Civile.

Art. 2
Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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.

2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture Comunali;
- Responsabile Ufficio Tecnico per la firma dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune;
- Responsabile Ufficio Ragioneria comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti nonché per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;

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 Sindaco e per conoscenza al Responsabile dell'Ufficio tecnico 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 dell'enfiteuta o utilizzatore deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:
a) visura catastale aggiornata;
b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
c) copia dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
d) estremi dell'ipoteca (se reperita);
e) atto preliminare di vendita/compromesso (se esistente);
f) copia dei titoli edilizi (se esistenti);
g) 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 diviso”, 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 dell’affrancazione.

Art. 5
Istruttoria: parte I – Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione.

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 seguente modalità:

A) per i lotti di terreni ricadenti in zone edificabili e/o edificate anche se agricole e/o boschive pertinenti ad immobili esistenti come giardini, cortili, aie etc:

- reddito dominicale x 1,80 x 15 x coefficiente k come da tabella:

- Terreni edificabili coeff. K 6 (con un minimo di 500 €.)
- Terreno altra destinazione coeff. K 4 (con un minimo di 300 €.)
- Terreno agricolo con destinazione rurale senza coeff. K (con un minimo €. 100)
- Fabbricato rurale diroccato senza coeff. K (con un minimo €. 300)
- Fabbricato rurale senza coeff. K (con un minimo €. 400)
- Ex fabbricato rurale senza coeff. K (con un minimo €. 500)

(per i fabbricati considerare i R.D. dei fondi pertinenziali)

Determinazione del reddito dominicale

La determinazione del reddito dominicale (Art. 28, del D.P.R. 917/1986) avviene mediante l’applicazione di tariffe d’estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna qualità 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 prezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione (Art. 28, c. 2, D.P.R. 917/1986). Le modifiche derivanti dalla revisione hanno effetto dall’anno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (Art. 28, comma 4, D.P.R. 917/1986). Pertanto il valore ISTAT verrà calcolato partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione del livello.

- il valore di K sarà prescelto nella zona individuata dal Responsabile Ufficio tecnico a secondo dello stato reale dei luoghi;

B) Utilizzo del calcolo con il costo al mq. Qualora il calcolo effettuato tramite il reddito dominicale risulta inferiore ai minimi stabiliti.
- Terreni edificabili €.0,70 al mq. (con un minimo di 500 €.)
- Terreno altra destinazione €. 0,05 al mq. (con un minimo di 300 €.)
- Terreno agricolo con destinazione rurale €. 0,05 al mq. (con un minimo €. 100)
- Fabbricato rurale diroccato €. 2,00 al mq. della S.L.P. (con un minimo €. 300)

- Fabbricato rurale €. 4,00 mq. della S.L.P. (con un minimo €. 400)
- Ex fabbricato rurale €. 7,00 mq. della S.L.P. (con un minimo €. 500)

2. Oltre ai predetti importi da versare prima dell'affrancazione dei livelli, tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione saranno poste a carico dei richiedenti;

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

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) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica sopralluoghi ecc. a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di € 50,00
c) spese inerenti l'atto per cancellazione del livello

2. Gli importi relativi ai punti a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello mappale…..".

3. Copia di ricevuta di versamento deve essere protocollata all'attenzione dell'Ufficio Tecnico del Comune e dell'Ufficio Ragioneria, preliminarmente all'atto notarile di affrancazione.

Art. 8
Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione a proprie cure e spese.

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 alla data del 28.10.1941, che dovrà essere presentato dal richiedente, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione 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 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

Il presente Regolamento è soggetto alla pubblicazione all’Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di approvazione è divenuta esecutiva.