



Città di Seriate



REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI ED ENFITEUSI

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 27.10.2022

In vigore dal 18 dicembre 2022



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 Dirigente e del Responsabile del Servizio al quale la funzione è assegnata, a cui spettano in particolare, ove necessari:

- la preparazione degli atti istruttori;
- la ricerca storica della documentazione;
- la redazione degli atti a rilevanza esterna;
- la predisposizione degli atti deliberativi;
- la sottoscrizione dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune.

Art. 3 - 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 Comune.

2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

parte II – La documentazione

1. La richiesta, completa dei dati catastali, da parte dell'enfiteuta o utilizzatore deve essere corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:

- a) visura catastale aggiornata;
- b) estratto mappa aggiornato;
- c) copia dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio dal quale risulti:
 - inesistenza di opere abusive sul mappale oggetto di richiesta di affrancazione ovvero indicazione dell'atto di condono/sanatoria;
 - indicazione stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
 - indicazione del regime patrimoniale per i coniugati.

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,



nella quale il soggetto dichiara espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri all'affrancazione.

Art. 4 – Istruttoria

parte I – Accertamento del diritto

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

parte II – Calcolo del Canone annuo e del Capitale di affrancazione

1. La definizione del capitale di affrancazione è riferita al canone annuo dovuto per l'enfiteusi. Il Canone Annuo si calcola con riferimento al saggio di rendimento del terreno, che si definisce in prima istanza pari al 1%, rapportato al suo valore definito secondo le seguenti modalità:

A) per i lotti di terreni ricadenti in zone periferiche non abitate inadeguatamente raggiungibili, agricole, boschive, vincolate da leggi e/o Piani Regionali e Comunali, ecc. nel seguente modo:

Reddito dominicale rivalutato o, ove superiore, il Valore Agricolo Medio definito dalla Provincia per l'anno di riferimento X superficie terreno interessato da livello X saggio di rendimento;

B) 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. nel seguente modo:

Valore dell'area definito quale valore medio unitario al pari di una monetizzazione per mancato reperimento dell'area per servizi per l'ambito considerato X superficie terreno interessato da livello X saggio di rendimento.

2. Il canone come sopra stabilito dovrà essere corrisposto per l'annualità in corso e per le 5 annualità precedenti, queste ultime aumentate dei relativi interessi legali.

3. Il calcolo del capitale di affrancazione avviene con la seguente modalità per tutti i tipi di terreni:

importo da corrispondere: Canone annuo di cui al punto 1. x 15

4. 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;



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

Art. 5 - Spese

1. Tutte le spese inerenti all'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- a) prezzo del canone come determinato ai sensi dell'art. 4;
- b) prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 4;
- c) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, eventuali sopralluoghi ecc. a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di € 200,00;
- d) spese inerenti l'atto notarile per cancellazione del livello;
- e) ogni altra spesa dovesse risultare necessaria ai fini della chiusura della pratica.

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

3. Copia di ricevuta di versamento deve essere consegnata al Comune preliminarmente all'atto notarile di affrancazione.

Art. 6 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

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

Art. 7 - 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. 8 - Pubblicità del Regolamento

1. Copia del presente Regolamento sarà pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito comunale e tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.



Art. 9 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore ai sensi dell'art. 33 dello Statuto comunale.
2. Con l'approvazione e l'entrata in vigore del presente Regolamento, il Consiglio comunale approva l'affrancazione di tutti i livelli presenti sul territorio comunale.