



***REGOLAMENTO PER
AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI E
AGGIORNAMENTO DEI
CANONI.***

*Approvato con deliberazione
Del Commissario Straordinario
Con i Poteri del C.C.
n.15 del 08/04/2014
modificato con delibera di C.C.
n.31 del 11/12/2014*



REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI E GGIORNAMENTO DEICANONI .

PARTE I
Disposizioni generali

Art. 1¹
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'aggiornamento del canone e l' affrancazione dei livelli dei terreni allodiali del territorio di SAN MARCO ARGENTANO nei casi in cui il canone (di natura enfiteutica) sia stato imposto a seguito di conciliazione (R.D.3/7/1861) o quotizzazione precedente alla legge n.1766/1927 (Legge 1/9/1806,R.D.3/12/1808).

Con l'affrancazione viene meno il dovere di corrispondere il canone al Comune.

2. *In merito alla natura allodiale del terreno si rinvia alla relazione tecnico-storica redatta dal tecnico incaricato dal Comune.*”; sostituire il comma 2. dell’art. 5 per come segue : *“Qualora la natura allodiale del bene non sia riconosciuta nella relazione tecnico-storica redatta dal tecnico incaricato dal Comune, dovrà essere allegata relazione tecnico-storica redatta nella forma della perizia giurata, per verificare la tipologia del vincolo e la natura giuridica del terreno, allegando relativa documentazione storica.*

Art. 2
Definizione di allodietà

1.Per allodio si intende la piena proprietà privata per i beni provenienti dalla sdemanializzazione (sistemazione) di terre civiche (proprietà collettive). Essi sono gravati da un canone (demaniale) di natura enfiteutica imposto con vari istituti:

- *le ordinanze di legittimazione (art. 10 Legge 1766/1927);*
- *le conciliazioni (art. 51 del RD 03/07/1861, art. 29 della Legge 1766/1927);*
- *le trasformazioni in enfiteusi perpetue (art. 26 RD 332/1928);*
- *le quotizzazioni precedenti alla legge 1766/1927(legge 01/09/1806, art. 32 RD 03/12/1808);*
- *le trasformazioni in colonie perpetue inamovibili (art. 28 del RD 10/03/1810);*
- *le liquidazioni degli usi civici su terre private (art. 7 Legge 1766/1927).*

PARTE II
Procedimento

Art. 3
Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del settore tributi, che può avvalersi dell'assistenza del settore tecnico e di consulenti esterni.

Spettano al settore tributi in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori

¹ Integrato con il comma 2 con delibera di C.C. n. 31 del 11/12/2014



- il controllo della documentazione prodotta
- la redazione degli atti a rilevanza esterna
- la predisposizione delle determinazioni di affrancazione.

Il predetto ufficio può inoltre disporre, avvalendosi della struttura del settore tecnico, verifiche e/o sopralluoghi per accertare quanto dichiarato dal richiedente e/o per constatare la sussistenza di cause ostative all'affrancazione.

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

- Responsabile Settore Tributi comunale per la firma degli atti di affrancazione nella forma di determinazioni dirigenziali, in nome e per conto del Comune di San Marco Argentano
- Responsabile Settore Finanziario, per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili.

Art. 4

Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento.
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.
2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria verificando preliminarmente il diritto del richiedente.

Art. 5

Atto introduttivo del procedimento: parte II - La documentazione

1. La richiesta dovrà essere corredata da tutti i documenti previsti nell'allegato A, utili per l'accertamento del diritto all'affrancazione.
2. In particolare dovrà essere allegata relazione storico/tecnica, redatta nella forma della perizia giurata, per verificare la tipologia del vincolo e la natura giuridica del terreno, allegando relativa documentazione storica.

Art. 6

Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese e istruisce la pratica avvalendosi dell'ausilio di tecnico esterno all'uopo incaricato.
2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà l'integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.



Art. 7²

Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tributi con le modalità appresso indicate.

Per i terreni agricoli si fa riferimento al valore agricolo medio tabellare vigente nella regione agraria che comprende il comune di San Marco Argentano considerando il tipo di coltura più probabile esistente sui terreni all'epoca della loro quotizzazione e/o concessione pari al valore dell'incolto produttivo relativo all'anno precedente la domanda di affrancazione.

Il capitale di affrancazione verrà quindi calcolato sulla effettiva superficie detenuta a livello al richiedente.

Stabilito il valore aggiornato del capitale di affrancazione si determina il canone annuo enfiteutico aggiornato del terreno agricolo ,applicando un saggio di capitalizzazione del 2%.

Infine poiché nel caso di specie si tratta di debito reale, la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale , il Comune impone il pagamento degli ultimi 5 canoni rivalutati al tasso legale.

Art. 8³

Abbattimento del valore del capitale di affrancazione

Al capitale di affrancazione si applicheranno le seguenti riduzioni: a. 20% se il richiedente l'affrancazione è erede in linea retta con il livellario o se comunque l'occupazione dura da almeno 20 anni sommando il possesso senza soluzione di continuità con i precedenti detentori; b. 20% se il richiedente l'affrancazione ha ricevuto il possesso per atto pubblico e se comunque l'occupazione dura da almeno 20 anni sommando i possessi, senza soluzione di continuità, del dante causa e del richiedente; c. 20% se il richiedente è coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale o se comunque è dedito, in modo prevalente, alla coltivazione del fondo; d. 10% se il richiedente è disoccupato ed iscritto nelle relative liste o se pensionato.

Le riduzioni di cui alle lettere a e b non sono tra loro cumulabili.

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

Art. 9

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 degli artt. 6 e 7 e recupero canoni pregressi.*

b. *corrispettivi richiesti dal Comune per istruttoria della pratica , sopralluoghi , spese vive sostenute e documentate dal perito incaricato dall'Ente.*

2. Il saldo di quanto dovuto, comprovato da ricevuta del versamento nelle casse comunali , sarà effettuato prima dell'adozione delle determinazioni dirigenziali di legittimazione e affrancazione.

3. I procedimenti relativi a trascrizione, volture catastali e tutto quanto consegue all'affrancazione sono a carico del soggetto privato.

² Vintegrazione del secondo periodo con delibera di C.C. n. 31 del 11/12/2014

³ Sostituzione art.8 con delibera di C.C. n. 31 del 11/12/2014



CAPO III

Legittimazioni ed affrancazioni l.r.n.18/2007

Art.10

Procedimento

- 1.La legge regionale n.18 del 21 agosto 2007 avente per oggetto “ Norme in materia di usi civici” e s.m.ed i. disciplina l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di usi civici e di gestione delle terre civiche.*
- 2.Gli artt.da 25 a 29 dettano,in via transitoria, norme in materia di procedimento semplificato per le aree con destinazione urbanistica edificatoria, commerciale, agricola o industriale, ovvero aree parzialmente o completamente edificate o pertinenze di fondi urbani.*
- 3.Il comma 5 dell’art.28 prevede che il valore del canone, dell’affrancazione o della legittimazione delle aree agricole soggette ad usi civici non può essere superiore a quello delle aree edificabili.*

Art.11

Riduzioni

Al prezzo di affrancazione e legittimazione delle aree agricole soggette ad usi civici, determinato per come stabilito dall’art.28 della L.R. n.18/2007 si applicano le riduzioni di cui al precedente art.8 comma 1.

CAPO III

Disposizioni finali

Art. 12

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.*



Allegato A

DOMANDA DI AFFRANCAZIONE DI LIVELLO

Il/L_ sottoscritt _____, nat _____
a _____ (____), c.f. _____
e residente in _____ (____)
Via/Piazza _____ nr. _____, tel./cell. _____,

in qualità di
_ tecnico incaricato
_ livellario

DOMANDA

a codesta amministrazione di poter affrancare il livello enfiteutico su terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di San Marco Argentano

foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____
foglio _____	particella _____	qualità _____	classe _____	mq _____

A tal fine allega alla presente domanda la seguente documentazione :

- copia atto di provenienza
- visure catastali
- estratto di mappa catastale
- copia documento d'identità
- delega del proprietario al tecnico
- Relazione storico/tecnica sulla provenienza del livello .

_____, lì _____

In fede

Firma del livellario

Timbro e Firma del Tecnico



Sommario

PARTE I Disposizioni generali.....	2
Art. 1 Oggetto del Regolamento	2
Art. 2 Definizione di allodietà.....	2
PARTE II Procedimento	2
Art. 3.....	2
Gestione e controllo del procedimento.....	2
Art. 4.....	3
Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta.....	3
Art. 5.....	3
Atto introduttivo del procedimento: parte II - La documentazione	3
Art. 6.....	3
Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto	3
Art. 7.....	4
Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.....	4
Art.8.....	4
Abbattimento del valore del capitale di affrancazione.....	4
Art. 9.....	4
Spese.....	4
CAPO III Legittimazioni ed affrancazioni l.r.n.18/2007	5
Art.10.....	5
Procedimento.....	5
Art.11.....	5
Riduzioni	5
CAPO III Disposizioni finali.....	5
Art. 12.....	5
Rinvio dinamico	5
Allegato A	6
DOMANDA DI AFFRANCAZIONE DI LIVELLO	6