



COMUNE DI SAN MARCO ARGENTANO
(Provincia di Cosenza)

***Regolamento Per la disciplina
degli Usi Civici
e
Terreni Allodiali***

*Approvato con deliberazione
Di Consiglio Comunale
n.15 del 09/06/2015*

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI USI CIVICI E TERRENI ALLODIALI.

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'aggiornamento del canone e l'affrancazione per i terreni gravati da usi civici e la procedura di affrancazione dai livelli sui terreni di natura allodiale presenti sul territorio del comune di SAN MARCO ARGENTANO.

PARTE II PROCEDIMENTO

Art. 2

Terreni gravati da usi civici- Gestione e controllo del procedimento

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

Spettano al settore tributi in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori
- 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 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. 3

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.

Art. 4

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 del terreno gravato da uso civico.

Art. 5

Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata e istruisce la pratica avvalendosi, qualora lo ritenga opportuno, dell'ausilio di tecnico esterno all'uopo eventualmente incaricato.

2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la 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. 6

Istruttoria: parte II – Calcolo del canone annuo e del capitale di affrancazione.

Il canone annuo da corrispondere al Comune è calcolato secondo la seguente formula:

$C = V_i \times r \times i$ (Canone = Valore iniziale del fondo x coefficiente correttivo x interesse)

Per la determinazione del valore iniziale del fondo si considera il valore agricolo medio (V.A.M.) tabellare del tipo di coltura più probabile esistente all'epoca della quotizzazione e/o concessione, pari all'incoltivo produttivo;

Il coefficiente correttivo rappresenta le condizioni e le caratteristiche del bene ed è determinato dalla media dei coefficienti per ogni singola voce, indicati nella griglia di cui all'allegato B.

Il saggio di interesse legale è pari al 2%

Il capitale di affrancazione è pari al canone annuo moltiplicato per 20; ad esso si sommano i canoni delle ultime cinque annualità, se non corrisposti.

Art. 7

Abbattimento del valore del capitale di affrancazione

1. Al capitale di affrancazione si applicheranno le seguenti riduzioni:

a) 20% se il richiedente l'affrancazione è erede in linea retta con il possessore 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 e iscritto nelle relative liste o se pensionato.

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

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

Art. 8
Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione 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 di versamento,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.

PARTE III
LEGITTIMAZIONI ED AFFRANCAZIONI L.R. N.18/2007

Art.9

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.10

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.7 comma 1.*

PARTE IV
TERRENI ALLODIALI

Art.11

Definizione di terreno allodiale

1. Per allodio si intende la piena proprietà privata per i beni provenienti dalla sdemanializzazione(sistemazione) di terre civiche (proprietà collettive).
2. Qualora la natura allodiale del bene non sia riconosciuta nella relazione tecnico-storica redatta dal tecnico incaricato dal Comune, ovvero non sia essa riconosciuta con provvedimento giurisdizionale, dovrà

essere provata producendo relazione tecnico-storica redatta nella forma della perizia giurata, per verificare la tipologia del vincolo e la natura giuridica del terreno.

Art.11

Legittimazione

1. La qualifica di terreno allodiale, di cui all'art. 11 comma 2, rende il terreno legittimato in capo al possessore; è esercitabile la facoltà di affrancare lo stesso senza alcun canone e/o onere, escluse le spese di amministrazione e gestione della pratica che il comune potrà stabilire con separato atto.

Art.12

Affrancazione

1. Il responsabile del settore tributi prende atto della richiesta di affrancazione dei terreni la cui allodialità è dimostrata con le modalità di cui al comma 2 del precedente art.11 , dichiarando la non debenza dei canoni e senza aggravio di costi per il richiedente . Restano comunque a suo carico gli eventuali costi di registrazione , trascrizione, voltura e quant'altro necessario per l'aggiornamento dei relativi atti .

PARTE V

DISPOSIZIONI FINALI

Art.13

Abrogazioni

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

Allegato A

DOMANDA DI AFFRANCAZIONE

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

in qualità di
_ tecnico incaricato
_ possessore

CHIEDE

a codesta amministrazione di poter affrancare i 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_____
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/tecnicanelle forma della perizia giurata

_____, lì _____

In fede

Timbro e Firma del Tecnico

Sommario

PARTE I <i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	2
Art. 1 Oggetto del regolamento.....	2
PARTE II <i>PROCEDIMENTO</i>	2
Art. 4 Atto introduttivo del procedimento: parte II - La documentazione	3
PARTE III <i>LEGITTIMAZIONI ED AFFRANCAZIONI L.R. N.18/2007</i>	4
PARTE IV <i>TERRENI ALLODIALI</i>	4
Art.11 Definizione di terreno allodiale	4
Art.11 Legittimazione	5
Art.12 Affrancazione.....	5
PARTE V <i>DISPOSIZIONI FINALI</i>	5
Art.13 Abrogazioni	5
Allegato A <i>DOMANDA DI AFFRANCAZIONE</i>	6