

COMUNE DI SONNINO

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

RIFERIMENTI NORMATIVI : artt. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 – R.D. 26 febbraio 1928 , n. 332 legge 29 gennaio 1974, n. 16 – circolare n. 374, prot. 71471 del 20 maggio 1974 – legge 16/1974 – D.P.R. n.917/ 1986 – D.P.R. 445/2000 - circolare dell’Agenzia del Territorio n.2/T del 26 febbraio 2004 e successiva Risoluzione n. 1/2006 – circolare dell’Agenzia del Territorio prot . 18288 e n.29104 dell’11 maggio 2011-D.P.R. 24 luglio 1977 , n. 616 –Artt. Codice Civile 957 e seguenti e artt.1866 e 1869 – Legge 22 luglio 1966 , n. 607 – Legge 18 settembre 1970 , n. 1138 – legge 14 giugno 1974 , n. 270 – Sentenze Corte Costituzionale n. 406/1988 e 143 del 23 maggio 1997 – Cassazione Civile sez. III del 23 giugno 1993 n. 6940 e Sezioni Unite 8 agosto 1995 , n. 8673 – D.Lgs. 267 /2000) - Circolare dell’Agenzia delle Entrate dell’11 maggio 2011 Prot. n. 29104.

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

All. a) - Schema domanda di affrancazione

Tab. 1 - Schema per il calcolo del Prezzo di Affranco e dei ratei canoni arretrati

Tab. 2 - Schema Valori Agricoli Medi della Provincia di Latina riferiti all’anno 2005

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 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti.

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La struttura competente per la gestione ed il controllo del procedimento di cui trattasi è l'Area 3 e 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. A seguito dell'avvenuta accettazione di affrancazione, competono inoltre, alla struttura organizzativa incaricata :

- la firma dell'atto pubblico di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Sonnino;
- la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- la gestione delle risorse economico-finanziarie 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 Responsabile Ufficio 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 da parte dell'enfiteuta o utilista 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 ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- c) Copia conforme dell'atto di provenienza (successione , compravendita o altro).
- d) Estremi dell'ipoteca (se reperita).
- e) Atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente).
- f) Copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente) o domanda di sanatoria.
- g) Certificato di destinazione urbanistica.
- h) 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 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. 5 -Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica se esiste copia della documentazione in Comune , entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione.
2. Nel caso in cui la documentazione non risultasse in atti , l'istruttoria viene chiusa con esito negativo, rimanendo possibile riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

Art. 6 - Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione

1. Il calcolo del capitale di affrancazione viene elaborato, oltre che sulla base della normativa in premessa, in base alle precisazioni formulate nella Circolare dell'Agenzia del Territorio, anch'essa citata, n. 4250 del 12 maggio 2011.
2. Il capitale di affrancazione non potrà essere inferiore alla indennità di esproprio per i terreni agricoli, se non per particolari situazioni e **solo per il lotti di cui alla successiva lettera B)** il canone annuo dovrà essere pari ad 1/15 del capitale di affranco determinato come segue:

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.:

- importo da corrispondere: indennità di esproprio (qualità zona agricola) x metri quadrati di superficie x coefficiente K come da **tabella n. 1 allegata - lettera "A"**..

Il valore di K sarà prescelto nella zona individuata tra il valore minimo e massimo, dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata a secondo dello stato reale dei luoghi. Considerazione che vale anche per la successiva lettera B);

B) 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., il calcolo dell'affrancazione del livello sarà effettuato con il seguente criterio:

- importo da corrispondere: indennità di esproprio (qualità zona agricola) x metri quadrati di superficie x coefficiente K come da **tabella n. 1 allegata - lettera "B"**.

- Ai sensi delle norme a riferimento dovranno essere versati n. 5 ratei di canone annuo non versato oltre a quello dell'anno in corso.

L'importo dell'indennità di esproprio come determinato ai punti A e B sarà rivalutato secondo gli indici ISTAT a partire dall'ultima determinazione del valore pubblicata da parte dell'agenzia delle Entrate competente per territorio.

3. Oltre ai predetti importi da versare prima dell'affrancazione dai 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;
4. Il Comune può riservarsi il 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) contributo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica sopralluoghi e accessi ecc. a rimborso delle spese sostenute pari a una somma forfait di € 200,00.
- c) spese di rogito per cancellazione del livello.

2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Sonnino mediante versamento presso l'Istituto Tesoriere del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".

3. Copia delle ricevute di versamento devono essere partecipate all'Ufficio competente e all'ufficio ragioneria, preliminarmente al rogito di affrancazione.

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

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione, tramite atto pubblico rogato dal Segretario generale del Comune di Sonnino o Notaio, 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, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario, o suoi eredi, 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. Ai sensi dello Statuto comunale il presente regolamento entra in vigore con la sua pubblicazione all'albo pretorio comunale in considerazione della immediata eseguibilità della deliberazione di consiglio comunale di approvazione .

All. a) - Schema domanda di affrancazione

Al sig. SINDACO del Comune di Sonnino
Piazza Garibaldi , n. 1 04010 SONNINO (LT)
Al Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Sonnino
Piazza Garibaldi , n. 1 04010 SONNINO (LT)

Il sottoscritto, consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci Dichiaro ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 quanto segue: - di essere nato a Provincia di il Cod. Fisc. - di essere residente in cap. via Provincia di tel. cell.

- di risultare utilista di
..... (specificare se terreno o fabbricato o entrambi) situato in.....via..... rappresentato nella Conservatoria del Comune competente di Censito presso l’Agenzia delle Entrate di Latina – Sezione Territorio – al:
Comune di SONNINO Foglio mappale sub. di dominio diretto in virtù di atto rogato da il

Fa domanda ai sensi della legge 29 gennaio 1974, n. 16 di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l’importo che verrà richiesto dal Comune , a titolo di canone di affrancazione, oltre alle spese di istruttoria della pratica; unitamente alla presente si allegano i seguenti documenti:

- visura catastale aggiornata;
- visure ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (se reperibile);
- copia conforme dell’atto di provenienza (successione o compravendita);
- estremi dell’ipoteca (se reperita);
- atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente);
- copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente);
- certificato di destinazione urbanistica;
- autocertificazione di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l’affrancazione;
- autocertificazione del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi.

SONNINO,

firma

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 alla qualità di datore di lavoro pubblico.

TABELLA 1

		Qualità terreno	* Prezzo d'Esproprio €	Superf Ha	Capitale d'Affranco	Canone annuo 1/15	Numero canoni	Totale Canoni	Coefficiente K			Prezzo d'Affranco €
									Min	Max	K	
									A	ZONE EDIFICABILI E/O EDIFICATE ANCHE SE AGRICOLE E/O BOSCHIVE PERTINENTI AD IMMOBILI ESISTENTI COME GIARDINI, CORTILI, AIE	Servita da infrastrutture	
	Servita solo in parte	€ -	0,0000	0,00	0,000	15	0,00	3		5		€ -
	Non servita	€ -	0,0000	0,00	0,000	15	0,00	2		3		€ -
	Non servita Impervia e scoscesa	€ -	0,0000	0,00	0,000	15	0,00	1		2		€ -

		Qualità terreno	* Prezzo d'Esproprio €	Superf Ha	Capitale d'Affranco	Canone annuo 1/15	Numero canoni	Totale Canoni	Coefficiente K			Prezzo d'Affranco €
									Min	Max	K	
									B	ZONE PERIFERICHE NON ABITATE INADEGUATAMENTE RAGGIUNGIBILI, AGRICOLE, BOSCHIVE, VINCOLATE DA LEGGI E/O PIANI REGIONALI E COMUNALI		

* come da VALORI AGRICOLI MEDI Regione Agraria n. 3 - pubblicati dall'Agenzia delle Entrate per la Provincia di Latina, ora fermi al 2005.

CALCOLO RATEI DI CANONE ARRETRATO NON VERSATO (solo per le zone "B")

	Prezzo d'Affranco €	Canone annuo 1/15	Annualità da versare n.	RATEI ARRETRATI DA VERSARE €
esempio.....	€ 1.500,00	100,000	5	€ 500,00

L'importo dell'indennità di esproprio come determinato ai punti A e B sarà rivalutato secondo gli indici ISTAT a partire dall'ultima determinazione del valore pubblicata da parte dell'agenzia delle Entrate competente per territorio.



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2005

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3				REGIONE AGRARIA N°: 4			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	27250,00				26705,00			
BOSCO CEDUO	4360,00				5450,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4360,00				5450,00			
BOSCO MISTO					5450,00			
CANNETO					14170,00			
CARRUBETO					14170,00			
FRUTTETO	23980,00				23435,00	SI	SI	
INCOLTO PRODUTTIVO	2725,00				3270,00			
ORTO	22890,00							
ORTO IRRIGLIO	22890,00				28340,00			
PASCOLO	5450,00				5450,00			
PASCOLO ARBORATO	2725,00				3270,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2725,00				2725,00			
PRAATO	7085,00							
PRAATO ARBORATO	7630,00							
SEMINATIVO	8720,00				10900,00			
SEMINATIVO ARBORATO	7630,00				11445,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2005

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

CULTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 M.S. BIAGIO- PROSEDI-SONNINO-ROCCASECCA DEI VOLSCI				REGIONE AGRARIA N°: 4 GAETA-LITRI-MINTURNO-LENOLA-SPIGNO SATURNIA-FORMIA- CAMPODIMELE-SS COSMA-CASTELFORTE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					21800.00			
SEMINATIVO IRRIGUO	16800.00	SI	SI		22345.00			
ULIVETO	10355.00				10355.00			
VIGNETO	19620.00				19620.00			