



COMUNE DI CASALMORO

Provincia di Mantova

Regolamento per l'affrancazione di livelli o enfiteusi

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. del

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'affrancazione dei terreni gravati da "enfiteusi" o da "livello" di cui il Comune di Casalmoro è concedente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 971 e seguenti del Codice Civile.

All'enfiteuta o livellario spetta il godimento di un fondo che non gli appartiene a fronte del pagamento di un canone e all'obbligo di migliorarlo.

Articolo 2 - Affrancazione

L'affrancazione è l'istituto giuridico ricorrendo al quale l'enfiteuta o livellario assume la piena proprietà dei beni immobili gravati, versando al Concedente il capitale di affrancazione in una somma pari a quindici volte il canone annuo, così come disposto dall'art. 1 comma 4 della L. 607/1966, della Legge 1138/1970, della Legge 662/1996 e della Sentenza della Corte Costituzionale n. 143 del 23 maggio 1997.

Articolo 3 - Gestione e controllo del procedimento

La struttura comunale competente in materia è il Servizio Tecnico a cui spetta la preparazione degli atti istruttori e la predisposizione delle determinazioni dirigenziali di affrancazione.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Casalmoro.

Articolo 4 - Avvio del procedimento

Il livellario o enfiteuta può richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone di natura enfiteutica o di "livello" presentando apposita richiesta, in carta libera, corredata di tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e indirizzata al Servizio Tecnico del Comune di Casalmoro.

Qualora ci fossero più enfiteuti o livellari, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i possessori, ovvero dal singolo allegando dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, nella quale dichiara espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente, verificando la presenza della documentazione allegata alla richiesta e accertando, limitatamente alla documentazione presente negli archivi, la rispondenza della documentazione prodotta.

Articolo 5 — Calcolo del Canone Enfiteutico e del Valore di Affrancazione

CANONE ENFITEUTICO

Il canone annuo dovrà essere rivalutato secondo gli indici ISTAT fino al 1° gennaio dell'anno in cui si richiede: l'affrancazione.

Qualora l'importo del canone enfiteutico o annuo non sia reperibile, esso è determinato nella "misura del Reddito Dominicale" del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata, rivalutato dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996, a cui va applicata la rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale senza tabacchi, dal 1° gennaio 1997 al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione, secondo la seguente formula:

$$Ce (\text{€}) = RD (\text{€}) \times 1,80 \times \text{ISTAT}$$

Dove:

Ce:	Canone enfiteutico da determinare espresso in Euro;
RD:	Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata espresso in Euro. Nei casi in cui il terreno sia classificato come Ente Urbano, il reddito dominicale sarà rilevato dalla visura storica alla data precedente la trasformazione del terreno;
1,80:	Rivalutazione del RD dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996;
ISTAT:	Rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dal 01.01.1997 al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione;

VALORE DI AFFRANCAZIONE

Ai sensi delle Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonché della Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico.

Trattandosi di debito reale la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, per procedere all'affrancazione dovranno inoltre essere corrisposte le ultime cinque annualità del canone annuo.

Pertanto viene applicata la seguente formula:

$$\text{Vaf (€)} = (\text{Ce} \times 15) + (\text{Ce} \times 5)$$

Dove:

Vaf:	Valore di affrancazione espresso in Euro;
Ce:	Canone enfiteutico determinato espresso in Euro.

Articolo 6 — Spese

Tutte le spese inerenti all'affrancazione sono ad esclusivo carico della parte richiedente.

Le spese si intendono riferite a:

- a) Canone di affrancazione stabilito dal precedente articolo 5;
- b) Eventuali corrispettivi per istruttoria della pratica e spese inerenti la predisposizione di documenti (ad es. eventuale certificato di destinazione urbanistica dei fondi);
- c) Eventuali spese derivanti dalle operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'affrancazione, sia esse sostenute dal Comune che sostenute in proprio dal soggetto privato;
- d) Eventuali spese per il rogito notarile, i diritti e le imposte relative all'atto, alla registrazione, alla trascrizione e conseguente volturazione;
- e) Ogni ulteriore eventuale spesa inerente alla procedura di affrancazione.

Tutti gli importi di cui ai punti a), b) e c) dovranno essere corrisposti al Comune mediante bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale, specificando come causale che trattasi di importi dovuti per "Affrancazione livello fg. _____ p.lla _____".

Copia della ricevuta del bonifico deve essere presentata al Servizio Tecnico preliminarmente alla determina di affrancazione.

Articolo 7 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

Il Responsabile del Procedimento, accertata la legittimità della richiesta i cui all'art. 4, invierà al soggetto richiedente la comunicazione dell'importo da versare per l'affrancazione, stabilito come descritto nel precedente art. 5, nonché dell'iban sul quale effettuare il versamento.

Ricevuto il pagamento, a chiusura del procedimento, il Responsabile del Servizio Tecnico, richiamando i contenuti di questo Regolamento approvato dal Consiglio comunale, assume la determinazione di affrancazione dell'immobile.

Qualora il Conservatore dei registri immobiliari, presso l'Agenzia delle Entrate, vi consenta, la determinazione potrà essere direttamente registrata e trascritta, a cura del richiedente, nei Registri immobiliari con le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della L. 692/1981 e Circolare Agenzia del Territorio n. 02 del 26/02/2004. In caso contrario, l'affrancazione sarà formalizzata con atto rogato o autenticato da un notaio designato dal richiedente.

Articolo 8 - Livelli o enfiteusi non presenti in atti di archivio

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 al quale sono intestati ancora catastalmente i beni.

Articolo 9 - Norma transitoria

Le richieste di affrancazione già presentate alla data di approvazione del presente Regolamento non saranno istruite e dovranno essere nuovamente inoltrate al Concedente con le modalità stabilite da questo Regolamento.

Articolo 10 - Rinvio dinamico e abrogazioni

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. Per quanto non previsto dal Regolamento si rinvia alle specifiche normative vigenti in materia.

Il presente regolamento abroga e sostituisce ogni diversa disposizione regolamentare comunale.

Articolo 11 - Entrata in vigore e pubblicità

Il presente regolamento entrerà in vigore lo stesso giorno in cui diverrà esecutiva la Deliberazione consiliare di approvazione.