

COMUNE DI PALOMONTE PROVINCIA DI SALERNO

COPIA VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 del 05/12/2017

Oggetto:

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E PER L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO. PROVVEDIMENTI.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno cinque del mese di dicembre alle ore 18,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata nelle forme di legge, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Consiglieri:

Consiglieri	Presenti
CASCIANO MARIANO	Si
GRIECO FRANCESCO	Si
CITRO SARA	Si
MAZZIOTTA ANNUNZIATA	Si
VALITUTTO SIMONE	Si
CONTE PIETRO PAOLO	No
CERVINO ADRIANO	Si
RISI VALENTINA	Si
VALITUTTO GIUSEPPE	Si
PARISI SERGIO	No
CUPO FELICE	No
MASSA BIAGIO	No
MARIO ELIA	Si

Con la partecipazione del Segretario Comunale DOTT. DOMENICO IPPOLITO

Il Presidente AVV CASCIANO MARIANO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Il Consigliere Mario Elia si compiace con l'Amministrazione per il fatto che si affronta questo argomento molto importante per tutta la collettività, ma rileva che questo nuovo Regolamento ha demandato alla Giunta Comunale alcune competenze quali l'approvazione delle tariffe.

Il Sindaco risponde che le competenze di cui si tratta sono demandate alla Giunta Comunale in quanto le tariffe sono di competenza dello stesso organo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D. L.vo 267/2000;

Vista la proposta di deliberazione allegata, avente ad oggetto: "REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E PER L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO. PROVVEDIMENTI.";

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di approvazione;

Visti i pareri favorevoli, espressi dai Responsabili di Area interessati, resi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis, comma 1 del D. L.vo 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. Di approvare l'unita proposta di deliberazione avente ad oggetto: "REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E PER L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO. PROVVEDIMENTI. ", che allegata alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Sindaco chiude la seduta consiliare alle ore 18,50

COMUNE DI PALOMONTE
PROVINCIA DI SALERNO

Proposta di deliberazione di Consiglio Comunale

Settore AREA AMMINISTRATIVA
Num. 40 del 30/11/2017

Oggetto:

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E PER
L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO. PROVVEDIMENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE, con deliberazione di C.C. n. 13, del 09.08.2013, “usi Civici e livelli. Affrancazione e regolarizzazione. Criteri di Calcolo per l'affitto e l'affrancazione. Criteri di Calcolo per l'alienazione del demanio civico e del patrimonio Comunale” fu stabilito quanto segue:

- 1. DI DARE** indirizzo alla giunta ed agli uffici comunali perché venga avviato un processo di sistemazione, regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio pubblico e, in particolare, dei beni appartenenti al demanio civico o assoggettati ad uso civico tenendo conto delle procedure disposte dalla legge 1766/1927 e seguenti in materia di Usi Civici.
- 2. DI PROCEDERE**, attraverso i competenti Uffici Comunali, alla riscossione, previa determinazione all'attualità del relativo valore, dei canoni di natura enfiteutica gravanti sui terreni di uso civico in precedenza legittimati con le richiamate Ordinanze emesse dal Commissario per la liquidazione degli usi civici in Napoli.
- 3. DI PROCEDERE**, altresì, all'affranco, previa determinazione del relativo capitale, dei terreni di cui sopra per i quali sia stata prodotta debita istanza dai soggetti aventi titolo.
- 4. DI DARE MANDATO ALLA GIUNTA ED AGLI UFFICI COMUNALI** perché vengano adottate le più idonee iniziative di comunicazione istituzionale tese a rendere edotta la cittadinanza e, in particolare, coloro i quali sono direttamente interessati dal presente programma, dei diritti e degli obblighi che derivano dalle leggi vigenti, sollecitandone la partecipazione attiva al processo di valorizzazione dei beni civici.
- 5. DI APPROVARE** i seguenti criteri per la determinazione dei canoni da inserire nei contratti da stipularsi con occupatori abusivi di terreni di natura sia demaniale che patrimoniale anche non gravati dal vincolo di uso civico, secondo le singole situazioni sotto riportate:

A) Terreni di uso civico già legittimati

Il capitale di affranco sarà determinato con la procedura prevista dall'articolo 9 della legge 1766/1927. Di conseguenza, l'ammontare del canone e del relativo capitale di affranco saranno quelli all'epoca fissati dal Perito Istruttore Demaniale ed iscritti nel ruolo allegato al provvedimento di legittimazione. Su tale ammontare sarà operata l'attualizzazione mediante applicazione dei coefficienti di aggiornamento ISTAT per il periodo che intercorre dall'emanazione del provvedimento al momento in cui ha luogo il pagamento.

B) Terreni comunali occupati da livellari

Il criterio di calcolo del canone, di cui al successivo punto, potrà essere adottato, attesa la mancanza di documentazione probatoria risalente all'epoca nella quale gli antichi livelli su terreni comunali non soggetti all'uso civico vennero istituiti, per la determinazione del capitale di affranco degli immobili che costituiscono ancora oggi oggetto di livello come riscontrabile dalle visure catastali.

In tali casi, che andranno sottoposti all'attenta indagine dei competenti Uffici comunali al fine di accertare l'esatto numero dei rapporti in atto e la reale consistenza, ricondotta all'attualità, dei terreni che risultano gravati dal livello - il quale è riconducibile alla fattispecie dell'enfiteusi regolata dalle norme del codice civile - potrà procedersi all'affrancazione, su

richiesta del soggetto avente titolo, mediante apposito contratto stipulato nelle forme degli atti pubblici, dopo che sarà risultato soddisfatto l'obbligo della corresponsione dei canoni riferiti agli anni precedenti ma non ancora prescritti, ai sensi dell'art. 2948 del codice civile.

Il prezzo di affranco sarà calcolato moltiplicando il canone, determinato con i criteri di cui alla successiva lettera C) per 10 volte ai sensi delle leggi 22/7/1966, n. 607 e 18/12/1970, n. 1138, nel relativo testo ancora vigente, e degli articoli 971, 972 e 973 del codice civile.

Ove i predetti terreni risultino avere natura demaniale, si procederà alla relativa affrancazione previo accertamento, oltre che dell'esistenza delle condizioni di legge, dell'assenza di inderogabili motivi d'interesse pubblico ostativi alla stessa.

C) Terreni demaniali non gravati da uso civico occupati abusivamente

Il criterio di calcolo, circa il canone da adottare per le suddette concessioni, si potrà far riferimento al valore di mercato che il canone stesso potrà assumere nelle fattispecie oggetto di regolarizzazione, avuto riguardo della natura e destinazione dei terreni.

La Giunta Comunale, laddove non sia possibile determinare con oggettività il valore di mercato dei beni ovvero tale determinazione appaia incongrua o irragionevole per determinate categorie di soggetti o per particolari tipologie di beni, potrà provvedere all'approvazione di criteri di calcolo basati su valori di riferimento come il reddito dominicale o il valore fondiario medio (di cui all'art. 4 della legge 590/1965) opportunamente rivalutati o ponderati.

Il suddetto criterio potrà essere adottato anche per la determinazione del canone relativo alla concessione in uso per quei terreni di natura demaniale non civica, per i quali il Comune intenda procedere a regolarizzare situazioni di occupazione abusiva. In tal caso, occorreranno una delibera dell'organo comunale competente ed un successivo provvedimento concessorio, senza la necessità di adire l'Ufficio regionale Usi Civici per l'autorizzazione di competenza.

D) Terreni di natura patrimoniale indisponibile occupati abusivamente

Il metodo di determinazione del canone d'affitto sopra riportato potrà essere adottato anche in caso di occupazione abusiva dei beni patrimoniali indisponibili appartenenti al Comune per i quali, naturalmente, occorrerà una specifica concessione all'uso privato, ove il Comune non intenda riacquistarne la diretta disponibilità.

E) Terreni di natura patrimoniale disponibile occupati abusivamente

Per quanto concerne i suddetti terreni, il Comune procederà *iure privatorum*, secondo le regole del codice civile, fermo restando che il metodo di calcolo sopra riportato potrà rappresentare il criterio per la determinazione della soglia minima del corrispettivo dell'affitto da richiedersi all'occupatore.

F) Alienazione dei terreni di natura demaniale civica e dei terreni compresi nel demanio o nel patrimonio indisponibile e disponibile del Comune

Riguardo ai terreni compresi nel demanio comunale civico, saranno adottate le procedure previste dall'articolo 12 della legge 1766/1927 e dall'articolo 39 del relativo regolamento di esecuzione, tenendo conto, naturalmente, che detta alienazione rappresenta un'eccezione al principio generale di inalienabilità dei beni in questione. Il valore di alienazione sarà determinato previa stima eseguita dall'Ufficio tecnico Comunale ovvero da Commissioni tecniche o da professionisti esterni appositamente incaricati, la quale sarà sottoposta al parere di congruità del competente Ufficio dell'Agenzia del Territorio.

L'alienazione, una volta considerata d'interesse pubblico con delibera emessa dall'Organo consiliare, dovrà ottenere l'autorizzazione del competente Settore regionale e si perfezionerà col formale atto di compravendita tra il Comune e gli acquirenti, che ne abbiano fatto apposita richiesta.

Riguardo ai terreni compresi nel demanio comunale, per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di sdemanializzazione e di quelli compresi nel patrimonio indisponibile, per i quali sia cessata la destinazione a pubblico servizio, si applicheranno le procedure fissate nel vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale. Le stesse procedure avranno luogo in caso di alienazione di beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune.

6. **DI DEMANDARE** ai preposti Uffici comunali l'effettuazione delle verifiche tecnico-giuridiche idonee a consentire l'individuazione di tutte le situazioni anomale che siano in atto sulle terre di Uso Civico e su quelle che integrano il patrimonio comunale, al fine dell'adozione di tutti i necessari provvedimenti previsti dalle leggi in materia, atti a garantire l'interesse pubblico alla corretta ed efficace gestione economica del succitato patrimonio.
7. **DI ISTITUIRE** "il diritto d'istruttoria" nella misura massima di € 50,00 ad Ha o frazione di esso e di € 5,00 a particella, dando mandato alla Giunta Comunale di determinare con maggiore dettaglio il "diritto d'istruttoria";
8. La presente deliberazione costituisce modifica di ogni precedente atto di programmazione di competenza consiliare non coerente con l'attuazione del programma avviato ai sensi dei precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 6 e costituisce, per quanto di competenza del consiglio comunale, autorizzazione per l'acquisizione di risorse professionali esperte in materia per l'attività di supporto specifico agli uffici comunali preposti.

CONSIDERATO:

Che stante la recente promulgazione della Legge n. 168 del 20. Novembre 2017 in materia di domini collettivi, la quale entrerà in vigore il prossimo 13 dicembre 2017 è volontà di questa P.A. di revocare la citata deliberazione di CC. N. 13 del 09.08.2013;

RITENUTO:

Al fine di soddisfare le molteplici e continue richieste degli aventi titolo, doversi dotare di apposito regolamento riguardante esclusivamente la determinazione dei canoni enfiteutici e per l'affrancazione di Livelli;

VISTO;

L'allegato Schema di Regolamento, che forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato, composto da n. 13 Articoli numerati progressivamente da 1 a 13, e corredato dall'allegato "A";

DATO ATTO

che con l'approvazione del Regolamento in parola è abrogato ogni norma Comunale in contrasto con quanto previsto con il presente deliberato;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

PROPONE DI DELIBERARE

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono richiamati, anche se materialmente non trascritti:

1. DI APPROVARE ai sensi del D. LGS. 267/2000 (TUEL) IL REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E L’AFFRANCAZIOE DEI TERRENI COMUNALI.
2. Demandare l’adozione di ogni ulteriore atto connesso e consequenziale ivi compreso la determinazione di Diritti, Canoni e tariffe alla Giunta Comunale;

Dare atto che il predetto Regolamento entrerà in vigore a partire dal decimo giorno successivo alla data di pubblicazione a termini di legge;

Trasmettere Copia della presente al Revisore Unico dei Conti per eventuali Rilevazioni ed agli Uffici Competenti.-

Il Proponente
F.to Rag. Ernesto Cruoglio



COMUNE DI PALOMONTE
Provincia di Salerno

REGOLAMENTO
PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI E
L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di determinazione del canone annuale e gli adempimenti conseguenti alla richiesta di affrancazione di appezzamenti di terreno e di beni immobili dichiarati “livellari al Comune di Palomonte” e gli adempimenti preliminari e conseguenti ai sensi e per gli effetti degli articoli 971 e seguenti del Codice Civile.

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione del procedimento è di competenza del Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Ad esso spettano, in particolare:
 - la preparazione degli atti istruttori;
 - la ricerca storica della documentazione;
 - la verifica della documentazione prodotta da richiedente;
 - la predisposizione degli eventuali atti deliberativi.

2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture Comunali:
 - Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, sotto forma di determinazioni dirigenziali in nome e per conto del Comune di Palomonte;
 - Responsabile dell'Area Finanziaria per la gestione della riscossione dei canoni;
 - Responsabile dell'Area Finanziaria per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale;
 - Responsabile dell'Area Finanziaria per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del “livello” dagli archivi comunali se esistenti;
 - Al Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione delle enfiteusi e/o livelli ed adempimenti consequenziali (registrazione, trascrizione, voltura,).

Art. 3 - La richiesta

1. I proprietari o gli aventi titolo possono richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone enfiteutico o “livello” - siano essi di natura agricola, edificabile se previsto dallo strumento urbanistico o su cui sono stati realizzati fabbricati - presentando apposita richiesta al Comune di Palomonte, utilizzando lo schema ALLEGATO A.
2. Il Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Ufficio Tecnico avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

Art. 4 - La documentazione

1. La richiesta da parte del “livellario” o “enfiteuta” deve essere corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:
 - Visure catastali aggiornate;
 - Visure catastali storiche;
 - Estratto di mappa degli immobili;
 - Copia titolo di provenienza (atto di donazione/compravendita, dichiarazione di successione, ecc.);
 - Certificato di destinazione urbanistica (da produrre prima dell'adozione della determina di affrancazione);
 - Copia del documento d'identità;
 - Copia del tesserino del codice fiscale;
 - Documentazione comprovante la legittimità urbanistica e/o paesaggistica nel caso in cui l'affrancazione riguarda anche fabbricati;

- Documentazione (certificato o autodichiarazione resa nei modi di legge) relativa allo stato civile del richiedente dalla quale si evinca il regime patrimoniale dei beni.
2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero “pro diviso”, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo, salvo sua diversa volontà, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, subentrando nei diritti del concedente nei confronti degli altri enfiteuti (art. 971 cod. civ.).

Art. 5 - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, verifica se esiste copia della documentazione in Comune e procede all'istruttoria.
2. Qualora il Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica ritenga indispensabile acquisire ulteriore documentazione ne dà comunicazione, entro 30 (trenta) giorni, all'interessato stabilendo, anche, i termini entro i quali l'interessato debba adempiere.
3. Il Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Finanziaria, entro 30 giorni ovvero entro 30 giorni da quando l'interessato abbia prodotto positivamente la documentazione richiesta, verifica la documentazione presentata e:
 - comunica all'interessato l'entità effettiva dell'importo di affrancazione nonché le altre modalità per la sottoscrizione dell'atto notarile;
 - comunica all'Ufficio Ragioneria la conclusione del procedimento ed i suoi contenuti essenziali.
4. In ogni caso, il diritto all'affrancazione sussiste se si è in regola con il pagamento dei canoni. Tale condizione viene soddisfatta mediante il pagamento del canone relativo all'annualità corrente ed al pagamento degli ultimi 5 canoni.

Art. 6 - Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico che, con riferimento alle diverse casistiche procederà come di seguito:

- a) *Affrancazione dei canoni di natura enfiteutica e di quotizzazioni precedenti alla entrata in vigore della legge 1766/1927.*

Si determina, preliminarmente, l'importo del canone aggiornato.

A tal fine si fa riferimento al R.D. del terreno riferito alla categoria colturale esistente al momento della legittimazione e/o quotizzazione. In caso di impossibilità a reperire il R.D. corrispondente alla coltura originariamente esercitata si farà riferimento al valore unitario del R.D. desunto dai dati catastali attuali relativi a terreni, siti nel comune di Palomonte, con categoria “Incolto produttivo”;

Noto il R.D. si determinano i valori del canone aggiornato e dell'importo di affrancazione come da tabella che segue:

ENFITEUSI AGRICOLE

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
R.D. Reddito dominicale del terreno	Canone di riferimento pari al R.D. rivalutato dell'80% (Ai sensi dell'art. 3 comma 50 legge 662/96)	Se condotto da Coltivatori diretti o imprenditori agricoli +5%	Se condotto da altri +15%
		€	€
<i>Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento</i>		€	
Canone netto		€	€
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente		€	€
Importo dell'affrancazione (15 canoni)		€	€
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE		€	€

ENFITEUSI URBANE

Si procede come per le enfiteusi agricole. Il valore del canone aggiornato viene moltiplicato per il coefficiente corrispondente alla zona urbanistica ove ricade l'immobile e l'importo di affrancazione si determina come da tabella che segue:

Calcolo del Canone di riferimento		Canone aggiornato	
R.D. Reddito dominicale del terreno	Canone di riferimento pari al R.D. rivalutato dell'80% (Ai sensi dell'art. 3 comma 50 legge 662/96)	Se condotto da Coltivatori diretti o imprenditori agricoli +5%	Se condotto da altri +15%
		€	€
<i>Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento</i>		€	€
Canone base aggiornato		€	€
Canone maggiorato in funzione della zona urbanistica			
Zona	Moltiplicatore		
A	10	€	€
B	7	€	€
C	4	€	€
D	2	€	€
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Zona	Importo affrancazione		

A	Canoni + affrancazione (21 canoni)	€	€
B	Canoni + affrancazione (21 canoni)	€	€
C	Canoni + affrancazione (21 canoni)	€	€
D	Canoni + affrancazione (21 canoni)	€	€

ENFITEUSI SU FABBRICATI

I fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati migliorie (Avvocatura dello Stato nota n. 8475 del 19.12.1991), l'attività di miglioria che è richiesta all'enfiteuta, deve ritenersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso, mentre esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia (Consiglio di Stato parere n. 661/1998). Il fabbricato pertanto risulta già acquisito per accessione dal proprietario dell'area.

b) *Affrancazione dei contratti di enfiteusi e di quotizzazioni successive alla entrata in vigore della legge 1766/1927.*

Si fa riferimento al valore agricolo medio aggiornato del terreno allo stato colturale originario o, in caso di impossibilità di tale determinazione, assimilandolo all'incolto produttivo della regione agraria di appartenenza. Stabilito il valore aggiornato del capitale di affrancazione si determina il canone annuo enfiteutico aggiornato del terreno agricolo nella misura di 1/20. Noto il canone annuo si determina l'importo complessivo di affrancazione come da tabella che segue:

ENFITEUSI AGRICOLE

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
VAM (categoria originaria o incolto produttivo) anno 2017	Canone base = (VAM/20)	Se condotto da Coltivatori diretto o imprenditori agricoli -30%	Se condotto da altri
<i>Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento</i>			
Canone netto			
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente			
Importo dell'affrancazione (15 canoni)			
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE			

ENFITEUSI SUOLI URBANI

Per i suoli urbani si fa riferimento al valore del terreno determinato con gli stessi criteri fissati per la

determinazione del valore ai fini IMU.

Il canone viene determinato applicando un coefficiente di rendimento dello 0,50%.

Noto il canone annuo si determina l'importo complessivo di affrancazione come da tabella che segue:

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
Valore terreno ai fini IMU	Canone base calcolato in base al saggio di rendimento dello 0,50%	Se condotto da Coltivatori diretto o imprenditori agricoli -30%	Se condotto da altri
<i>Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento</i>			
Canone netto			
Calcolo dell'importo di affrancazione:			
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente		€	€
Importo dell'affrancazione (15 canoni)		€	€
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE		€	€

ENFITEUSI SU FABBRICATI

Per i fabbricati si fa riferimento al valore determinato con gli stessi criteri fissati per la determinazione del valore ai fini IMU.

Il canone viene determinato applicando un coefficiente di rendimento dello 0,50%.

Noto il canone annuo si determina l'importo complessivo di affrancazione come da tabella che segue:

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo	
Valore ai fini IMU	Canone base calcolato in base al saggio di rendimento dello 0,50%	Se condotto da Coltivatori diretto o imprenditori agricoli -30%	Se condotto da altri
<i>Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento</i>			
Canone netto			

Calcolo dell'importo di affrancazione:		
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente	€	€
Importo dell'affrancazione (15 canoni)	€	€
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE	€	€

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

Art. 7- Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione

Coloro che presenteranno istanza di affrancazione dei terreni e dei fabbricati nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale avranno diritto ai seguenti abbattimenti dell'importo di affrancazione cumulabili:

- a) per i residenti sul territorio comunale 10 %;
- b) per adesione volontaria all'affrancazione 30%, a condizione che l'istanza di affrancazione venga presentata entro un anno dalla data che verrà stabilita dalla Giunta Comunale dopo il perfezionamento del presente atto e sua adeguata pubblicità.

Art. 8 - Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione sono ad esclusivo carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- a) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ecc. a compenso delle spese per il servizio fornito pari a una somma - a forfait- di 100,00 (cento) euro;
- b) tutte le spese comunque denominate derivanti da tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'affrancazione sia esse sostenute dal Comune che sostenute in proprio dal soggetto privato;
- c) ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione quale, a titolo di esempio meramente indicativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte e tasse, e simili.

2. Gli importi relativi alle lettere a), b), e c) del presente comma del presente articolo debbono essere corrisposti mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello mappale n. _____"; copia della ricevuta di versamento deve essere consegnata al Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Finanziaria, preliminarmente all'atto notarile di affrancazione.

Art. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

La Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria del Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, approva la proposta di deliberazione e lo, ad essa allegato, "schema dell'atto pubblico" di affrancazione demandando la sottoscrizione dell'atto pubblico notarile stesso, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, al Responsabile dell'Area Finanziaria.

Art. 10 - Livelli non in atti d'Archivio storico

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 cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

Art. 11 - 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. È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente Regolamento.
3. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di modificare gli importi proposti motivandone la discordanza o per l'intervento del legislatore.

Art. 12 - Pubblicità del Regolamento

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 e pubblicata negli appositi siti informatici.

Art. 13 - Entrata in vigore

Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 88, comma 3, del vigente Statuto, è soggetto a pubblicazione, unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, mediante affissione all'albo pretorio online del Comune, per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore dalla data di esecutività della medesima deliberazione di approvazione.

ALLEGATO A

Al Comune di Palomonte
Via A. Massa, n. 2
84020 PALOMONTE (SA)

Al Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Oggetto: RICHIESTA DI AFFRANCAZIONE DI LIVELLO/ENFITEUSI.

__l__ Sottoscritt _____
nat a _____ () il _____
e resident__ in _____ () alla
_____, n. _____,
in qualità di livellari__ ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia nonché della disposizione contenuta nell'articolo 3 del vigente Regolamento per l'affrancazione di livelli e/o enfiteusi,

CHIEDE

di poter affrancare il livello enfiteutico sugli immobili siti in questo Comune, così identificati nel

CATASTO TERRENI

Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ qualità _____ classe ___ mq _____ r.d. €

CATASTO FABBRICATI

Foglio ___ particella _____ sub. ___ categoria _____ classe ___ cons. _____ r. c. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ categoria _____ classe ___ cons. _____ r. c. €
Foglio ___ particella _____ sub. ___ categoria _____ classe ___ cons. _____ r. c. €

A tal fine si allega alla presente istanza la seguente documentazione:

- Visure catastali aggiornate;
- Visure catastali storiche;
- Estratto di mappa degli immobili;
- Copia titolo di provenienza (atto di donazione/compravendita, dichiarazione di successione, ecc.);
- Certificato di destinazione urbanistica (da produrre prima dell'adozione della determina di affrancazione);
- Copia del documento d'identità;
- Copia del tesserino del codice fiscale;
- Documentazione comprovante la legittimità urbanistica e/o paesaggistica nel caso in cui l'affrancazione riguarda anche fabbricati;
- Documentazione (certificato o autodichiarazione resa nei modi di legge) relativa allo stato civile del richiedente dalla quale si evinca il regime patrimoniale dei beni.

Ci si impegna sin d'ora a corrispondere a Codesto Comune gli oneri derivanti dall'accoglimento della presente istanza con le modalità e nella misura che saranno notificati successivamente.

PALOMONTE, li _____

FIRMA DEL RICHIEDENTE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto ERNESTO CRUOGLIO, Responsabile dell'Area interessata, in ordine alla proposta di deliberazione innanzi riportata, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, parere FAVOREVOLE e attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data 30/11/2017

Il Responsabile AREA AMMINISTRATIVA
ERNESTO CRUOGLIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

Il sottoscritto ERNESTO CRUOGLIO, Responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione innanzi riportata, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, parere FAVOREVOLE .

Data 01/12/2017

Il Responsabile dell'Area Finanziaria
ERNESTO CRUOGLIO

Letto, sottoscritto:

IL SINDACO
F.to AVV CASCIANO MARIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. DOMENICO IPPOLITO

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo e di ufficio.
Dal Municipio lì,

Il Responsabile Area Amministrativa
AMATO GERARDO

P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio N. 1242, nella sede del Comune oggi 12/12/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to AMATO GERARDO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge il _____

- dichiarata immediatamente eseguibile art. 134 comma 4 T.U. 267/2000;
- decorsi i 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione.

Palomonte, _____

Il Responsabile Area Amministrativa
F.to AMATO GERARDO