



COMUNE DI ACQUAVIVA D'ISERNIA
PROVINCIA DI ISERNIA

REGOLAMENTO
per la determinazione dei canoni enfiteutici
e l'affrancazione dei terreni comunali

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 Acquaviva d'Isernia**" e gli adempimenti preliminari e conseguenti.

Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione del procedimento è di competenza del **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica**. 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'Area Tecnica** per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del **Comune di Acquaviva d'Isernia**;
- **Responsabile dell'Area Tributi** per la gestione della riscossione dei canoni;
- **Responsabile dell'Area Servizi Finanziari (Ufficio Ragioneria)** per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale;
- **Responsabile dell'Area Servizi Finanziari (Ufficio Ragioneria)** per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del "**livello**" dagli archivi comunali se esistenti.

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 Acquaviva d'Isernia**, utilizzando lo schema che verrà all'uopo predisposto dal **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica**.

2. Il **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica** 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:

- a) visura catastale nella **forma "storica"** aggiornata a non meno di **45 giorni** dalla data di presentazione della domanda;
- b) visura presso la competente **Conservatoria dei Registri Immobiliari** aggiornata a non meno di **45 giorni** dalla data di presentazione della domanda;
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- d) estremi dell'eventuale ipoteca (se reperita);
- e) copia ricevuta di versamento del **canone enfiteutico** riferito agli **ultimi 5 anni precedenti** alla data di presentazione della **domanda di affrancazione**;
- f) copia del permesso di costruire e/o di tutti i titoli abilitativi interessanti l'immobile (comprese le eventuali pratiche di condono edilizio);

g) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune degli immobili oggetto di affrancazione.

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. 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.

2. Il **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica**, 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;
- comunica all'**Ufficio Ragioneria** la conclusione del procedimento ed i suoi contenuti essenziali.

Art. 6 - Calcolo del canone enfiteutico

1. Per i **terreni agricoli** il **canone enfiteutico** risulta dalla seguente formula:

(V.E : 15 x superficie) - K

dove:

- **V.E: Valore d'esproprio al mq. stabilito annualmente dalla commissione provinciale.**
- **K:** Riduzione da applicarsi nella misura del **70% (settantapercento)** se il **livellario è coltivatore diretto, imprenditore agricolo** oppure **imprenditore agricolo a titolo professionale**, e iscritti come tali alla previdenza agricola, oppure che l'eventuale **affittuario** che **coltiva il terreno** appartenga a una delle categorie sopra elencate. Riduzione **40% (quaranta percento)** qualora il livellario sia diverso dalle categorie sopra citate, o utilizzi il terreno per attività non agricole.

2. Per i **terreni edificabili, edificati** il **canone enfiteutico** risulta dalla seguente formula:

(IMU + RC) : 2

dove:

- **IMU:** valore dell'**Imposta Municipale Unica** calcolata ai sensi dell'art.13, comma 4), D.L. 201/2011 e s.m.i.;
- **RC:** **rendita iscritta o iscrivibile in catasto** per gli immobili non agricoli.

Art. 7 - Calcolo del capitale di affrancazione

1. Per i **terreni agricoli** il **capitale di affrancazione** è demandato al **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica** e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

2. Per i **terreni edificabili, edificati** la determinazione del **capitale di affrancazione** è demandata al **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica** e risulta dalla seguente formula:

Canone annuo x 15

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. 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 contrattuali, 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 Tecnica**, preliminarmente all'atto di affrancazione.

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

1. La **Giunta Comunale**, a seguito dell'istruttoria del **Responsabile del Procedimento/Responsabile dell'Area Tecnica**, approva la proposta di deliberazione e lo, "**schema dell'atto pubblico**" di affrancazione demandando la sottoscrizione dell'atto pubblico stesso, in rappresentanza dell'Amministrazione comunale, al **Responsabile dell'Area Tecnica**.

Il Comune concedente può chiedere la [devoluzione del fondo](#) enfiteutico:

1) se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo;

2) se l'enfiteuta è in mora nel pagamento di due annualità di canone. La devoluzione non ha luogo se l'enfiteuta ha effettuato il pagamento dei canoni maturati prima che sia intervenuta nel giudizio sentenza, ancorché di primo grado, che abbia accolto la domanda.

La domanda di devoluzione non preclude all'enfiteuta il diritto di affrancare sempre che ricorrano le condizioni previste dall'[articolo 971](#) c.c.;

Art. 10 - 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 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. E' 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

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 e pubblicata negli apposti siti informatici.

Art. 13 - Entrata in vigore

1. 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.