

**REGOLAMENTO**

**PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI**  
**ENFITEUTICI,**  
**L’AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI**

**Approvato con delibera del consiglio comunale n. 43 del 02.09.2019**



# COMUNE DI FERLA

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*



## UFFICIO TECNICO COMUNALE

REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI,  
L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI COMUNALI.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.

### PARTE I -CANONI ENFITEUTICI E AFFRANCAZIONE

#### Art. 1 -OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. 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 Ferla e gli adempimenti preliminari e conseguenti.

#### Art. 2 -GESTIONE E CONTROLLO DEL PROCEDIMENTO

1. La gestione del procedimento è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

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:

- All'Ufficio del Segretario per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Ferla;
- Capo Ripartizione Contabile (Ufficio Ragioneria) per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale e per la gestione della riscossione dei canoni; 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 Ferla, utilizzando lo schema che verrà all'uopo predisposto dal Responsabile del Patrimonio.

2. Il Responsabile del Patrimonio 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 del titolo di provenienza (successione, compravendita, donazione, etc.);
- d)estremi dell’eventuale ipoteca (se reperita);
- e)copia ricevuta di versamento del canone enfiteutico riferito agli ultimi 5anni 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 ove sono localizzati gli 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, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone.

#### Art. 5 -ACCERTAMENTO DEL DIRITTO

1. Qualora il Responsabile del Patrimonio, ovvero l’Ufficio preposto a trattare la pratica, 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 Patrimonio, ovvero l’Ufficio preposto a trattare la pratica, 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 pubblico;
- 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:

$$(V.E: 15 \times \text{superficie}) - K$$

dove:

- V.E: Valore d’esproprio al mq. stabilito annualmente dalla commissione provinciale.
- Il pagamento di una somma pari a 15 volte l’ammontare del canone;
- K: Riduzione da applicarsi nella misura del:
  - 70% (settanta per cento) 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;
  - 40% (quaranta per cento) 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), DL 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



# COMUNE DI FERLA

*Libero Consorzio Comunale di Siracusa*



## UFFICIO TECNICO COMUNALE

1. Per i terreni agricoli il capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Patrimonio 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 Patrimonio 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. a compenso delle spese per il servizio fornito pari a una somma -a forfait- di euro 100,00 (cento);

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 alla 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 della Segreteria Comunale preliminarmente all'atto pubblico di affrancazione.

3. All'atto dell'affrancazione l'enfiteuta dovrà dichiarare di rinunciare a quanto previsto dall'art. 975C.C.

### Art. 9 -CONCESSIONE DELL'AFFRANCAZIONE E CANCELLAZIONE DEL LIVELLO

1. La Giunta Comunale, a seguito dell'istruttoria del Responsabile della Segreteria Comunale, 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 Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### 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 -CONSEGNA DEGLI IMMOBILI

1. A seguito stipulazione dell'atto contrattuale, registrazione, trascrizione e voltura il Capo della Segreteria, previa avviso da notificare a mezzo. A.R. e/o PEC, convocherà la ditta acquirente, fissando il giorno e l'ora per procedere alla consegna degli immobili ed immetterla nel possesso degli stessi.

2. Dell'avvenuta consegna deve essere redatto apposito verbale con breve descrizione dei luoghi.

#### Art. 12 -NORME TRANSITORIE

1. Sono validi e possono essere portati a termine i provvedimenti in corso al momento di entrata in vigore del presente regolamento, purché non in contrasto con i principi ed i fondamenti dello stesso.

2. Sono confermati ed assumono valenza definitiva i provvedimenti autorizzatori, ancorché provvisori, emessi precedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, se compatibili con lo stesso.

3. Restano comunque sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i diritti economici eventualmente reclamati dall'Ente nei confronti dei soggetti autorizzati.

#### Art. 13 -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. 14 -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 appositi siti informatici.

#### Art.15 -ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento 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.