# COMUNE DI CENTURIPE

## Enna

## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

#### 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
- All. b) Prospetto che stabilisce i parametri di calcolo da applicarsi per la determinazione del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minimi applicabili.
- All. c) Schema atto di affrancazione

#### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche od urbane) dei 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 gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, che può avvalersi di consulenza esterna, a cui 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 che adotterà la Giunta Comunale (legittimazione e accettazione affrancazione);
- 2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti Strutture Comunali.
- Responsabile Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sotto forma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto pubblico di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Centuripe
- Responsabile Ufficio Tecnico comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti:
- Responsabile Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione;

#### 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 Tecnico Comunale, ed al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento.
- 2. I 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, non di competenza dell'ufficio, 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 o compravendita)
- 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);
- 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. Oualora 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 la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese, acquisisce, qualora esistente, copia della documentazione in Comune. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, salvo giustificati motivi.

- 2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà l'integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, rimanendo possibile riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.
- 3. Della chiusura dell'istruttoria dovrà essere data immediata comunicazione al richiedente

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

- 1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico con la modalità indicate nell'allegato b) al presente regolamento;
- 2. Oltre al predetto importo da versare prima dell'affrancazione dei livelli, tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento, denuncia di nuova costruzione e/o denuncia di variazione per fabbricati necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione saranno poste a carico dei richiedenti;
- 3. Il Comune può rivalersi il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza .

#### 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) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica,(sopralluoghi, diritti di segreteria ecc.) in misura forfettaria di €. 100,00. (importo di prima applicazione aggiornabile dalla Giunta Municipale).
- 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 Centuripe mediante versamento presso l'istituto Tesoriere del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".
- 3. Copia di ricevuta di versamento deve essere partecipata all'Ufficio tecnico del Comune e all'ufficio ragioneria, preliminarmente al rogito di affrancazione.

#### Art. 8 - Concessione affrancazione e cancellazione del livello

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione, tramite Notaio *o* Tecnico incaricato, a proprie cure e spese. Qualora disponibile l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale.

#### Art. 9 - 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. 10 — Limitazioni e prescrizioni.

- 1. Per ragioni di pubblica utilità dettata da aspetti di vincoli previsti dagli strumenti di programmazione urbanistica e/o edilizia e/o dalla programmazione di opere pubbliche, l'affrancazione potrà essere negata oppure essere parzializzata.
- 2. La stessa affrancazione è a priori condizionata dal mantenimento delle servitù attive e passive, e dei pesi e vincoli esistenti;
- 3. L'affrancazione, per le ragioni di cui al comma 1 e/o per strategie dell'ente concedente, potrà essere condizionata dall'imposizione di ulteriori servitù, pesi e vincoli, e/o dall'accrescimento e/o modifica di quelli esistenti e riconosciuti;

#### 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.

#### 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 nel sito WEB del Comune, sezione Regolamenti.

## Art. 13 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni ed entra in vigore dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva. Ogni altra norma regolamentare precedente sullo stesso argomento è revocata.

## Allegato a) - Schema domanda di affrancazione

Al Sig. Sindaco del Comune di Centuripe Piazza Lanuvio, 28 94010 Centuripe (EN)

e p.c. Al Responsabile Ufficio Tecnico

Il sottoscritto	Nato a	
cod. fisc.	, residente a	, in Via
, tel	e. mail_	
legge in caso di dichiarazion	consapevole delle co	onseguenze penali previste dalla
	Dichiara	
ai sensi degli artt. 46 e 47 d	del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 quanto	segue:
di risultare utilista / livellario	dell'immobile	
(specificare se terre	eno o fabbricato o entrambi) situato in	Comune di Centuripe (EN), Via /
Località	rappresentato ne	ella Conservatoria di ENNA ed
iscritto al Catasto T	erreni del Comune di Centuripe	- Censuario di
	foglio nmappale	, sub
rappresentato al Cata	sto Fabbricati del Comune	di Centuripe - Sezione
Censuaria di	Foglio n. particella	sub.
Di dominio diretto in virtù d	i atto rogato da	il
Fa domanda ai sensi del	lla legge 29 gennaio 1974, n. 16 di	affrancazione del suddetto livello
impegnandosi fin da ora a	corrispondere l'importo che verrà deter	rminato e richiesto dal Comune per
l'affrancazione stessa, oltre	e le spese per l'istruttoria e l'espletan	nento delle pratiche; inoltre dichiara
di impegnarsi a sostenere	le spese necessarie per concludere la p	procedura di affrancazione.
Unita alla presente si alleg	ano i seguenti documenti:	
<ol> <li>visura catastale agg</li> </ol>	giornata;	
II. visure ipotecarie pr	resso la competente Conservatoria dei F	Registri Immobiliari;
III. copia conforme del	ll'atto di provenienza (successione o co	mpravendita);
IV. estremi dell'ipoteca	ı (se reperita);	
V. atto preliminare di	vendita / compromesso (se esistente);	
VI. copia conforme de	l condono edilizio o copia autorizzazion	e in sanatoria (se esistente);
VII. certificato di destin	azione urbanistica;	
VIII. certificato (o a	autocertificazione) di stato civile del prop	prietario e/o di tutti gli altri proprietari
IX. l'affrancazione;		
X. estratto del certif	icato di matrimonio, da cui si evinca	a la dichiarazione di comunione d

separazione dei beni tra coniugi;

- XI. dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
- XII. la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
- XIII. data di realizzo eventuali immobili esistenti sul fondo;
- XIV. estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;

Centurine	lì	In fede
Centumpe	11	III lede

Informativa ai sensi de//'ar t. 13 del D.Lgs. I 96/2003

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che il trattamento dei dati personali racco/ti è finalizzato allo svolgimento della procedura relativa instaurazione e gestione del rapporto contro l'attuale 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 Ente pubblico.

Allegato b) - Prospetto che stabilisce i parametri di calcolo da applicarsi per la determinazione del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minim i applicabili.

- Terreno agricolo con destinazione rurale:

(R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 100,00 per singolo mappale

Terreno edificabile:

(Valore ai fini accertamenti IMU x saggio di capitalizzazione 0,5%) x 15 e comunque non inferiore al minimo di  $\in$  500,00 per singolo mappale.

- fabbricato rurale diroccato.

(R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istal) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di  $\epsilon$ . 400,00 per singolo mappale

 Fabbricato urbano con requisiti di ruralità Valore imponibile ai fini i.m. u. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto R.C. ("), rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011) x saggio di capitalizzazione dello 0,50% x 15 e comunque non inferiore a E. 750,00 per ciascun fabbricato.

(") Oppure rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali (D0 CFA).

Determinazione del reddito dominicale

La determinazione del reddito dominicale (Art. 28, del D.P.R. 917/1986) avviene mediante l'applicazione di tariffe d'estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna qualità e classe di terreno. Dette tariffe d'estimo sono sottoposte a revisione ogni dieci anni, o quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni nelle quantità e nei prezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione(Art. 28, c. 2, D.P.R. 917/1986). Le modifiche derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale(Art. 28, comma 4, D.P.R. 917/1986). Pertanto il valore ISTAT verrà calcolato partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione del livello.

Il R.O. di cui sopra, così come risultante dalle visure catastali, verrà preventivamente moltiplicato per il coefficiente 1,80, posto che l'art. 3, comma 60, della Legee 23. f2. l996 n. 662 che orevede una rivalutazione del reddito dominicale dei terreni pari all'80°/« nonché ulteriormente aggiornato da coefficienti ISTAT partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione livello.

Rep. n.

## COMUNE DI Centuripe

#### Provincia di Enna

## SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO

## In nome del popolo italiano

L'anno duemilail giorno del mese dipresso la residenza			
comunale, nell'ufficio di Segreteria, avanti a me Dott.			
Segretario comunale, autorizzato a rogare gli alti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del			
Comune, ai sensi dell'art.97 del D.lgs. n.267/2000, si sono costituiti			
1) il, nato adil, Responsabile del			
Settore Tecnico del Comune di Centuripe , in virtù di decreto sindacale prot. n.			
del, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi			
dell'art.107 del D.Lgs.n.267/2000, dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che			
legalmente rappresenta, C.F. 00102530862(di seguito anche denominato "Comune" o "concedente");			
2) il sig, nato a() il ed residente in alla viadel			
Comune di codice fiscale (di seguito anche denominato			
"Iivellario");			
Le parti comparenti della cui identità personale io, Segretario comunale, sono certo, mi richiedono di far constare			
con atto pubblico, quanto segue			
PREMESSO:			
a) che il sigè livellario dei seguenti immobili in agro di Centuripe :			
- terreno riportato in N.C.T Censuario di_al foglio n, mappale n, are			
colturaclasseR.D. Euro RA. Euro ;			
- terreno riportato in N.C.T Censuario di_al foglio n, mappale n, are			
colturaclasseR.D. Euro RA. Euro ;			
- fabbricato riportato in C.F Sezione Censuaria dial foglio n, particella n			
subalterno n. , consistenza Rendita Catastale €.			

b) che il Comune di Centuripe risulta essere, ab immemorabili, concedente del diritto di enfiteusi sui terreni			
sopra individuati;			
c) che il sig. , con richiesta prot. n in data, ha dichiarato di voler			
affrancare il diritto del concedente, che nel caso è il Comune di Centuripe			
d) che il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n in data, immediatamente			
esecutivo, ha determinato i criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco;			
e) che la Giunta Comunale, con deliberazione n del ha accolto l'istanza da parte del sig. ,			
volta ad affrancare i terreni descritti in premessa dal diritto del Comune, stabilendo anche il relativo prezzo da			
versare in €.;			
f) che il Responsabile dell'Area Tecnica, con determina n. del, accertato il			
versamento del prezzo di cui sopra, ha disposto l'affrancazione dei beni di cui sopra;			
Le parti, previa conferma e ratifica di quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente			
contratto, mi richiedono di ricevere il presente col quale convengono e stipulano quanto segue: -			
Art. 1 — Il sig., come in premessa generalizzato, dichiara di aver pagato prima d'ora la somma di			
€(diconsi euro / ) a mezzo diin data , al Comune di Centuripe,			
che ne rilascia ampia e corrispondente quietanza liberatoria, al fine di affiancare le particelle di cui in premessa per			
la quota di sua spettanza pari a 100/100.			
Art. 2 - Il Comune di Centuripe, come sopra rappresentato, affranca gli immobili in premessa identificati dal			
proprio diritto di concedente, per la quota di 100/100, in favore del medesimo sig, il quale ne rimane			
unico ed assoluto proprietario. L'affrancazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili			
si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive relative, pesi e vincoli laddove			
esistenti e/o come meglio specificati o imposti:_;			
Art. 3 — Per l'effetto, il Comune di Centuripe come sopra rappresentato, libera dal pagamento dell'annuo			
canone e dagli altri pesi enfiteutici il sig			
Art. 4 - Le parti, come sopra costituite, dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni			
iscrizione d'Ufficio e me Segretario dal leggere ogni allegato			
Art. 5 - Le spese, imposte e conseguenziali tutte del presente atto sono a carico del sig.			
Art. 6 - Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, come sopra			
costituito, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto del presente atto risultano da certificato			
urbanistico che si allega sub "A", rilasciato in data odierna			
Art. 7 - Il Comune, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003, informa i comparenti che tratterà i dati contenuti			
nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti			
dalla legge			

- Il Segretario comunale



## COMUNE DI CENTURIPE

Piazza Lanuvio, 28 00102530862 Area Amministrativa

Protocollo/data a margine

## Al Collegio dei Revisori dei Conti

**SEDE** 

Trasmessa a ½ PEC

OGGETTO: Regolamento per l'affrancazione dei livelli

Si allega, unitamente alla proposta di deliberazione , il regolamento indicato per l'espressione del parere di competenza.

Saluti

Il Responsabile area economico-finanziaria

Giuseppe Saccone

firma omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Ivo 1993 n. 39





#### COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

#### PARERE COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

OGGETTO: REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI.

#### IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Ricevuta in data 13.05.2020, la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI".

Vista, la Proposta di cui in oggetto;

Visto il Regolamento allegato alla Proposta di cui in oggetto;

#### Visti:

il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

il D. Lgs n. 118/2011;

lo Statuto Comunale;

il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli espressi in data 30.04.2020 dal Responsabile del Settore Economico finanziario Dr. Giuseppe Saccone;

Tanto premesso,

il Collegio dei Revisori dei Conti, esprime

parere favorevole

alla proposta con oggetto: "REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI".

lì, 15.05.2020

#### IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F.to Giuseppe Gervasi - Presidente

F.to. Mario Patrizio Mellina - Componente

F.to. Santo Ferrarello - Componente

Si trasmette il Parere di cui in oggetto firmato digitalmente da tutti i componenti

Saluti

Santo Ferrarello

Il presente verbale, salvo ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.186 dell'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con LR 15 marzo 1963, n.16, viene sottoscritto come segue:			
IL PR	ESIDENTE		
F.to: ADA	MO Elino		
IL CONSIGLIERE ANZIANO	IL SEGRETARIO COMUNALE		
F.to: CARUSO Delfio	F.to: Dr. Filippo ENSABELLA		
CERTIFICATO	DI PUBBLICAZIONE		
Il sottoscritto Segretario Comunale del Comu	ne di CENTURIPE, visti oli atti d'ufficio		
	TIFICA		
che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.32 della	a Legge n.69 del 18 giugno 2009 e s.m.i., è stata pubblica-		
	sito Internet www.comune.centuripe.en.it, per quindici		
giorni consecutivi: dal	al		
Dalla residenza Municipale,	·		
IL MESSO COMUNALE	IL SEGRETARIO COMUNALE		
E' copia conforme all'originale in atti da servire per u	so amministrativo.		
Dalla residenza Municipale,			
Certificato	) DI ESECUTIVITÀ		
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli	atti d'Ufficio, certifica che la presente deliberazione, ai		
sensi della L.R. 03 dicembre 1991, n.44, è divenuta esecutiva il giorno			
decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio (art.12, comma 1);			
perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 2, o art.16);			
Dalla residenza Municipale,			
E' copia conforme all'originale in atti da servire per	uso amministrativo.		

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dalla residenza Municipale, .....

