

COMUNE DI RANZANICO

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

(ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 – della legge 29 gennaio 1974, n. 16 – della circolare n. 374, prot. 71471 del 20 maggio 1974 – dei criteri esplicativi della legge 16/1974)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 15.12.2017

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

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- Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione.
- Art. 8 - Spese
- Art. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello
- Art. 10 - Livelli non in atti d'Archivio storico
- Art. 11 – Limitazioni e prescrizioni
- Art. 12 - Rinvio dinamico
- Art. 13 – Pubblicità del Regolamento
- Art. 14 - 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.

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

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 Settore Tecnico** per la firma degli atti di affrancazione, sottoforma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti, in nome e per conto del Comune di Ranzanico
- **Responsabile Settore Ammin.vo/Finanziario** per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;

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 Settore tecnico, ed al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento.

2. Il 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. Qualora 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.

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

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Settore Tecnico con la modalità indicate nell'allegato b) al presente regolamento che tiene conto dei coefficienti di rivalutazione di cui alla legge n. 228/2012 art. 1, comma 512, e della Legge 208/2015;
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 o per intervento del legislatore;

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

1. Coloro che presentano istanza di affrancazione dei terreni e dei fabbricati nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale avranno diritto ai seguenti abbattimenti cumulabili:

- a) per i residenti sul territorio comunale: 10%
- b) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale: 20%
- c) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ma con vincolo di destinazione agricola decennale degli immobili: 30%
- d) per altri richiedenti diversi da quelli della lettera b): 5%
- e) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa con titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C. le: 15%
- f) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C. le: - in data anteriore al 01.09.1967:..... 10%
- g) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C. le: - in data posteriore al 01.09.1967:..... 5%

Per i terreni e fabbricati non agricoli si applicano le riduzioni di cui alle lettere a) e d)

La variazione d'uso anticipata (con perdita destinazione agricola) degli immobili di cui al punto c) per impulso della proprietà, comporterà il rimborso della maggiore detrazione accordata rispetto al punto b);

Art. 8 - 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, ditti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di €. 100,00.# (importo di prima applicazione aggiornabile da parte della Giunta Comunale)
- c) spese di rogito notarile per cancellazione del livello.

2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Ranzanico 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. 9 - Concessione dell'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.

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 – Limitazioni e prescrizioni.

1. Per ragioni di pubblica utilità dettata da aspetti di vincolo 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. 12 - 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. 13 - 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.

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva.

Allegato a) - Schema domanda di affrancazione

AL SIG. SINDACO
del Comune di RANZANICO
Piazza dei Caduti 1
24060 RANZANICO (BG)

e p.c. Al Responsabile Settore Tecnico

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ cod. fisc. _____, residente a _____
in Via _____
tel. _____ e. mail _____
consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci

Dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 quanto segue:

- di risultare utilista / livellario dell'immobile _____
(specificare se terreno o fabbricato o entrambi)
situato in Comune di Ranzanico (BG), Via / Località _____
rappresentato nella Conservatoria del Comune competente di Bergamo _____
rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Ranzanico - Censuario di _____
Foglio n. _____ mappale _____ sub. _____
rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ranzanico - Sezione Censuaria di _____
Foglio n. _____ particella _____ sub. _____

di dominio diretto in virtù di atto rogato da il

Fa domanda ai sensi della legge 29 gennaio 1974, n. 16

di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà determinato e richiesto dal Comune per l'affrancazione stessa, sia relativo alle spese per l'istruttoria e l'espletamento delle pratiche; inoltre dichiara di impegnarsi a sostenere le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

Unita alla presente si allegano i seguenti documenti:

- a) visura catastale aggiornata;
- b) visure 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;
- l) dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
 - la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
 - data di realizzazione eventuali immobili esistenti sul fondo;
 - estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;

Ranzanico, li.....

In fede

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura relativa all'instaurazione e gestione del rapporto contrattuale 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 datore di lavoro 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 minimi 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 0,1%) x 15 e comunque non inferiore al minimo di €. 500,00 per singolo mappale (**).
- *Terreno altra destinazione:* R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 300,00 per singolo mappale (**).
- *Fabbricato rurale diroccato:* (R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 400,00 per singolo mappale (**).
- *Fabbricato rurale:* [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 0,10%] x 15 e comunque non inferiore a €. 500,00 per ciascun fabbricato (**).
- *Fabbricato ex rurale agibile:* [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 0,10%] x 15 e comunque non inferiore a €. 750,00 per ciascun fabbricato (**).

(*) Oppure rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali (DOCFA).

(**) Al fine di rendere le somme corrispondenti alla realtà economica (Corte Cost. sentenze n. 406/1988 n. 143/1997) si procede alla rivalutazione del canone con i coefficienti di cui alla legge n. 228/2012 art. 1, comma 512, e Legge n. 208/2015, pari a 15% per l'annualità 2013 e 2014, 30% per l'annualità 2015 e 30% per l'annualità 2016.

N.B. Il saggio di capitalizzazione è riferito al tasso dell'interesse legale vigente nel momento in cui viene istruita l'affrancazione.

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.D. di cui sopra, così come risultante dalle visure catastali, verrà preventivamente moltiplicato per il coefficiente 1,80, posto che l'art. 3, comma 50, della Legge 23.12.1996, n. 662 che prevede 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.