



CITTÀ DI SAN SEVERO

PROVINCIA DI FOGGIA

-----<oOo>-----

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 30 del registro in data 11 aprile 2019

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI GRAVATI DA LIVELLI E AGGIORNAMENTO DEI CANONI.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **11** del mese di **aprile**, alle ore **18,30** nella sala delle adunanze consiliari, previa CONVOCAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in seduta pubblica di **SECONDA CONVOCAZIONE**, il **Consiglio Comunale**, nelle persone dei signori:

---	-----	P	A	---	-----	P	A
1	Miglio Francesco	X		17	Caposiena Rosa, Carolina		X
2	Carafa Antonio Domenico	X		18	Matarante Alfredo Ciro	X	
3	Florio Loredana	X		19	Stefanetti Francesco		X
4	Cota Felice Teodoro	X		20	Marino Leonardo	X	
5	de Lallo Lucia Rita	X		21	Tardio Annalisa	X	
6	Spina Maurizio	X		22	Bocola Maria Anna		X
7	Cafora Sandra	X		23	Manzaro Giuseppe	X	
8	Bocola Armando Antonio Gaetano	X		24	Pazienza Matteo	X	
9	Buca Maria Grazia	X		25	Irmici Michele	X	
10	Cantoro Marco	X					
11	Prattichizzo Roberto	X					
12	De Vivo Arcangela	X					
13	Stornelli Antonio	X					
14	Bubba Antonio Giuseppe	X					
15	Florio Giovanni	X					
16	Lallo Leonardo Francesco	X					

Componenti n. 25 in carica n. 25. Presenti n. **21 (ventuno) Consiglieri oltre il Sindaco. Assenti n. 3 (tre).**

Presiede la seduta l'avv. *Alfredo Ciro Matarante* nella sua qualità di Presidente del Consiglio comunale a norma delle vigenti disposizioni.

Assiste alla seduta il Segretario generale del Comune, dott. *Giuseppe Longo*.

Accertata la legalità della seduta, essendo sufficiente il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Dato atto che:

- relaziona sull'accapo in oggetto l'Assessore Inglese Libera O.;
- intervengono:
 - il Consigliere Bocola Armando il quale relaziona sui lavori svolti dalla III Commissione consiliare permanente;
 - il Consigliere Lallo Leonardo il quale preannuncia il voto di astensione;
- non ci sono interventi per dichiarazioni di voto;
- durante i lavori escono i Consiglieri Marino Leonardo e Manzano Giuseppe e, pertanto, alla votazione risultano presenti n. 19 Consiglieri oltre il Sindaco ed assenti n. 5;
- i testi integrali di tutti gli interventi sono riportati nel verbale di seduta che verrà prodotto a seguito della trascrizione dell'apposita registrazione e pubblicato all'Albo Pretorio;

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO che:**

- il Comune di San Severo è titolare dei "diritti del concedente" su numerosissimi fondi rurali, un tempo di origine demaniale, per i quali i privati cittadini risultano qualificati come "livellari e/o enfiteuti";
- il *livello* (perpetuo) è un contratto agrario in uso fin dal Medioevo, che consiste nella concessione del possesso e dello sfruttamento di un terreno a fronte del pagamento di un canone (detto *censo*, solitamente di modico valore), con o senza obbligo di miglioramento dei fondi.
- L'assimilazione del livello a contratto di natura enfiteutica del rapporto tra Ente concedente (*livellante*) e cittadini concessionari (*livellari*) è stata sancita dalle leggi in vigore nell'ordinamento giuridico pre-repubblicano (di cui esempi particolarmente significativi sono rappresentati dal R.D. 22 maggio 1924, n. 751, dalla Legge 16/06/1927, n. 1766, dal R.D. 12 ottobre 1933, n. 1539, nonché dal R.D. 8 dicembre 1938, n. 2153). Nell'attuale ordinamento giuridico la giurisprudenza di legittimità in più occasioni ha equiparato il livello al contratto di enfiteusi (si richiamano, tra le tante, l'ordinanza Corte di Cassazione civile, sez. VI, del 6 giugno 2012, n. 9135, la sentenza Corte di Cassazione civile, sez. III, dell'8 gennaio 1997, n. 64, nonché le sentenze Corte di Cassazione n. 1366/1961 e n. 1682/1963). Di conseguenza, non sussistono dubbi in ordine alla possibilità di assimilare il livello all'enfiteusi, benché i due istituti non siano pienamente congruenti;
- l'enfiteusi, disciplinata nel codice civile dall'art. 957 e seguenti, viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (*enfiteuta*) gode dell'*utile dominio* sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (*concedente*) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;
- gli istituti dell'enfiteusi e del livello sono, oggi, pressoché caduti in disuso; gli ultimi interventi legislativi hanno sancito l'esaurimento delle funzioni economico-sociali dell'istituto dell'enfiteusi (infatti il codice civile conferisce all'enfiteuta un diritto reale di utilizzazione del fondo, del terreno e del sottosuolo identico a quello del proprietario, ma non gli conferisce il diritto-dovere di esercizio dell'impresa, tant'è vero che non solo può cedere il suo diritto - art. 965 c.c. - ma può anche locare il fondo a terzi - art. 956 c.c.) e le prestazioni dovute in forza dei rapporti costituiti nel passato non vengono più eseguite da tempo immemorabile;
- resta il fatto che il diritto del *concedente* a riscuotere il canone è imprescrittibile, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile (che riprende l'art. 2115 dell'abrogato codice civile del 1865) e come sancito da costante giurisprudenza (Cass. 177/1946, Cass. 100/1960, Cass. 323/1973, Cass. 4231/1976). L'*enfiteuta* / *livellario* non può usucapire il diritto del *concedente* e l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di

- possesso a favore dell'enfiteuta / livellario;
- nella pressoché totalità dei casi, della presenza dei livelli non vi è traccia alcuna nei registri immobiliari (fatta salva la remota ipotesi che l'esistenza di detti rapporti risulti dal testo di un qualche vecchio atto di provenienza o dalle visure ipotecarie sulla base di ipoteche ultraventennali mai rinnovate, a garanzia del pagamento dei canoni), ed è, altresì, del tutto assente documentazione d'ufficio atta a comprovare sia la data di costituzione e l'ammontare inizialmente stabilito a titolo di canone annuo a carico del livellario (come, peraltro, evidenziato dalla delibera consiliare n. 37 del 5 giugno 2003 del Comune di San Severo, avente ad oggetto "*Affrancazione livelli gravanti su terreni siti in agro di San Severo non interessati da usi civici – Autorizzazione alla cancellazione del vincolo*");
 - come già osservato in precedenza, ricordati i caratteri di imprescrittibilità e di inusucapibilità delle antiche proprietà collettive, i livelli all'epoca iscritti risultano ancora efficaci e produttivi di effetti giuridici. Di conseguenza, i *livellari*, pur avendo da tempo memorabile conseguito l'utile dominio di numerosi terreni di cui il Comune di San Severo risulta *concedente*, sono ancora tenuti al pagamento di un canone annuo a favore dell'Ente, cui le norme vigenti non consentono di rinunciare unilateralmente;
 - la disciplina relativa al calcolo ed all'aggiornamento dei canoni è contenuta in due leggi speciali, la legge 22 luglio 1966, n. 607 e la legge 18 dicembre 1970, n. 1138, le quali prescrivono criteri di determinazione dei canoni enfiteutici, indicando come parametri di riferimento, rispettivamente, il reddito dominicale del fondo, per le enfiteusi anteriori al 28 ottobre 1941, e la quindicesima parte dell'indennità di esproprio prevista dalle leggi di riforma agraria del 1950, per le enfiteusi sorte successivamente al 28 ottobre 1941;
 - la Corte Costituzionale, con sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 ha stabilito che "*la diversità di trattamento che risulta nelle regole di determinazione del capitale di affranco per le enfiteusi anteriori al 28 ottobre 1941 [...] rispetto alle enfiteusi costituite successivamente alla data che segna il discrimine [...] non trova ragionevole giustificazione*";
 - nell'anzidetta sentenza, la Corte Costituzionale ha sostenuto che "*il valore di riferimento prescelto, ancorato ai dati catastali, per la determinazione del canone [...] deve essere periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica*" e che "*una equa valutazione [...] potrebbe risultare [...] anche dall'aggiornamento del valore dei fondi disposto dal legislatore per calcolare le imposte sui redditi*";
 - di conseguenza, in base alla ridetta sentenza della Corte Costituzionale, il reddito dominicale (ossia il valore di riferimento, ancorato ai dati catastali, per la determinazione del canone) deve essere periodicamente aggiornato (ossia rivalutato), facendo riferimento anche alle disposizioni legislative per il calcolo delle imposte sui redditi;
 - in ordine alle disposizioni legislative per il calcolo delle imposte sui redditi, si richiama l'articolo 3, comma 50, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, che ha previsto che "*fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali [...] sono rivalutati [...] dell'80 per cento [...]*";
 - per quanto concerne l'aggiornamento del reddito dominicale relativo agli anni successivi al 1996, è possibile riferirsi all'*Indice dei Prezzi al Consumo per famiglie operai e impiegati (FOI)*, indice generale (senza tabacchi), rilevato dall'Istat, al fine di ottenere il *coefficiente di rivalutazione* da imputare al periodo a partire dal mese di gennaio 1997 e fino al mese precedente quello in cui aggiornare il reddito dominicale;
 - in base ai contenuti di cui ai precedenti punti, il canone aggiornato (CA) va calcolato come il prodotto tra il reddito dominicale (RD) della particella da affrancare (come da visura catastale aggiornata) x 1,80 (rivalutazione ai sensi dell'art. 3, comma 50, della legge n. 662/96) x CR (coefficiente di rivalutazione ISTAT dal 1997 fino al mese precedente quello in cui aggiornare

- il reddito dominicale);
- il Comune di San Severo, una volta aggiornato il canone di concessione, provvederà a riscuotere annualmente i canoni di natura enfiteutica nella nuova misura dovuta, oltre che a recuperare i canoni non ancora prescritti, al fine di ottemperare a quanto previsto per legge;
 - la legge 22 luglio 1966, n. 607 e la legge 18 dicembre 1970, n. 1138 prevedono possibilità di ricongiungimento del diritto del concedente (o dominio diretto) con quello del *livellario* o *enfiteuta* (o dominio utile) attraverso la c.d. *affrancazione*;
 - l'affrancazione rappresenta la possibilità del livellario o enfiteuta di diventare pieno proprietario del bene, pagando una somma data dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo per un numero di quindici annualità (art. 1 della legge 22 luglio 1966, n. 607). Si tratta di un diritto potestativo cui il concedente non può opporsi, che comporta la conversione del diritto del livellario/enfiteuta in diritto di piena proprietà, salvo il diritto di credito pecuniario a favore del concedente;
 - il Comune di San Severo, con delibera di Consiglio comunale n. 37 del 5 giugno 2003 avente ad oggetto “*Affrancazione livelli gravanti su terreni siti in agro di San Severo non interessati da usi civici – Autorizzazione alla cancellazione del vincolo*”, sopra richiamata, rilevato che “i terreni siti in agro di San Severo non risultano gravati da usi civici”, ha deliberato di “*affrancare tutti i terreni su cui gravano censi, canoni e livelli non più riscossi da tempo immemorabile*”;
 - occorre modificare ed integrare le previsioni recate dalla prefata delibera consiliare, anche alla luce della summenzionata sentenza della Corte Costituzionale n. 143 del 23 maggio 1997, al fine di introdurre un aggiornamento periodico mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione del capitale per l'affrancazione dei livelli/enfiteusi idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;
 - in base ad una lettura coordinata degli articoli 971, 1866, 1869 del codice civile l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo, sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;
 - pur in tale contesto di riferimenti normativi frammentari, stante l'esigenza di riordinare e chiarire la procedura da osservare per la riscossione dei canoni livellari, nonché l'affrancazione delle terre gravate da livello, si ritiene necessario individuare un criterio congruo e utile al fine di determinare il prezzo di affrancazione e apportare alcune precisazioni sulle modalità di affrancazione dei predetti canoni, al fine di semplificare l'attività istruttoria, ridurre al minimo il margine di discrezionalità e, in tal modo, perseguire l'economicità procedimentale;
 - in base ai contenuti di cui ai precedenti punti, il prezzo di affrancazione (PA) va calcolato moltiplicando per 20 il canone annuo aggiornato CA e rivalutando il prodotto degli interessi legali (IL) degli ultimi 5 anni;
 - a fronte dell'istruttoria da espletare, è opportuno prevedere un contributo *una tantum* a carico dei richiedenti, pari ad € 100,00 per istanza presentata, per il finanziamento delle spese dell'ufficio competente;

VISTI:

- art. 17, punto 1, comma 2-*quater* della legge regionale della Regione Puglia 5 dicembre 2001, n. 32, che riscrivendo il comma 2 dell'articolo 2 dell'anzidetta legge regionale 22 gennaio 1998, n. 7, delegava ai Comuni di competenza le “*operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni, enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e quelle di affrancazione dei canoni stessi, nonché dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale*”;
- l'art. 54 della legge regionale Regione Puglia 4 agosto 2004, n. 14, che al comma 3 reca analogha previsione di cui al punto immediatamente precedente;

- la Circolare n. 2 del 26.02.2004 dell'Agenzia del Territorio in ordine alle formalità ipotecarie e trattamento tributario degli atti di affrancazione;
- il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, consultiva CS/2749/02 del 15.01.2004, secondo il quale la Determinazione Dirigenziale può essere considerata titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati;

ESAMINATO l'allegato documento denominato "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI GRAVATI DA LIVELLI E AGGIORNAMENTO DEI CANONI";

RITENUTO di dover procedere all'approvazione di un regolamento comunale che disciplini il procedimento e aggiorni la determinazione del canone livellario e del valore di affrancazione dei fondi concessi in enfiteusi / livello dal Comune di San Severo, precisando che l'affrancazione, qualora il livellario o l'enfiteuta non abbia provveduto al versamento dei canoni, è subordinata, oltre che al pagamento del capitale di affranco, alla corresponsione in favore del Comune delle ultime cinque annualità non prescritte ai sensi dell'art. 2948 del codice civile;

ACQUISITI

- il parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente dell'Area I - Patrimoniale;
- il parere favorevole di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal Dirigente del Servizio Finanziario;

VISTI

- gli artt. 971, 972, 973, 1866, 1869 del Codice Civile;
- la legge 22 luglio 1966 n. 607;
- la legge 18 dicembre 1970 n. 1138;
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;
- la legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- la legge regionale Regione Puglia n. 14 del 4 agosto 2004 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 267/2000;
- i documenti di programmazione (D.U.P. e P.E.G. da ultimo approvati per il triennio 2019-2021);

Osservate le formalità di Legge;

Con voti 13 (Miglio Francesco, Carafa Antonio, Cota Felice, Spina Maurizio, Cafora Sandra, Bocola Armando, Praticchizzo Roberto, De Vivo Arcangela, Stornelli Antonio, Bubba Antonio, Florio Giovanni, Paziienza Matteo e Irmici Michele), astenuti n. 7 (Florio Loredana, De Lallo Lucia, Buca M. Grazia, Cantoro Marco, Lallo Leonardo, Matarante Alfredo, Ciro e Tardio Annalisa) e assenti n. 5 (Caposiena Rosa, Stefanetti Francesco, Marino Leonardo, Bocola Maria Anna e Manzano Giuseppe) espressi, per appello nominale, dai n. 19 Consiglieri oltre il Sindaco presenti;

DELIBERA

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente riportata;

2. di aggiornare, con riferimento ai soli fondi rustici liberi da fabbricati, la cui finalità agricola risulti anche dallo strumento di pianificazione urbanistica vigente, i canoni livellari annui come specificato in premessa;
3. di confermare la volontà, già formalizzata con propria delibera n. 37/2003, di procedere all'affrancazione dei predetti terreni gravati da livelli/enfiteusi, a favore dei livellari/enfiteuti che ne facciano richiesta, previa verifica dei titoli necessari per l'accoglimento della stessa;
4. di approvare l'allegato "REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI AGRICOLI GRAVATI DA LIVELLI E AGGIORNAMENTO DEI CANONI", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di precisare che per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dal certificato catastale presentato dal richiedente, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono ancora catastalmente intestati i beni;
6. di dare indirizzo al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio per l'espletamento degli accertamenti di tutte le posizioni riconducibili al rapporto di livello, al fine dell'aggiornamento e della riscossione periodica dei canoni livellari, del recupero delle ultime cinque annualità dovute, nonché per l'evasione delle istanze di affrancazione dei terreni gravati da livello/enfiteusi;
7. di dare atto che i soggetti interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura e delle spese previste per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione, nonché del contributo *una tantum* previsto da regolamento;
8. di stabilire che le spese di istruttoria, il capitale di affranco ed i canoni pregressi dovuti dovranno essere corrisposti al Comune mediante versamento presso la Tesoreria comunale, prima dell'adozione della determinazione di affrancazione, a seguito di apposita comunicazione da parte dell'Ufficio Patrimonio;
9. di dare atto che, nell'eventualità di modifiche per successione o vendita, delle generalità del livellario/enfiteuta, l'affrancazione si intende autorizzata al nuovo titolare;
10. di dare mandato al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio affinché provveda all'adozione di ogni atto di competenza necessario all'esecuzione della presente deliberazione, ivi inclusa la determinazione dirigenziale di affrancazione e dia la massima pubblicità al presente provvedimento, al fine di consentire ai livellari/enfiteuti di presentare richiesta di affrancazione;
11. di autorizzare espressamente gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate e della Conservatoria alla cancellazione, previa adozione di determinazione dirigenziale a cura del dirigente dell'Ufficio Patrimonio del Comune di San Severo, del vincolo dai registri catastali e immobiliari, così come riportato nella Circolare interna prot. 29104 del 11.05.2011, nella Circolare n. 2/2004, nonché nelle Risoluzioni n. 1/2006 e n. 2/2008, con esonero espresso da ogni responsabilità ed ingerenza;
12. di dare atto che l'adozione della presente deliberazione, oltre ai riflessi finanziari (consistenti nelle entrate per livelli ovvero per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli) ed ai riflessi patrimoniali (derivanti dalla dismissione del canone attivo per effetto dell'esercizio del diritto potestativo da parte dei livellari) non comporta oneri economici/patrimoniali a carico dell'Ente;
13. di trasmettere il presente atto al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio ed alla Regione Puglia, Ufficio Usi Civici.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità e l'urgenza di dare immediata esecutività al presente atto;
Visto l'art.134 – comma 4 – del D.Lgs n.267/2000;

Con voti 13 (Miglio Francesco, Carafa Antonio, Cota Felice, Spina Maurizio, Cafora Sandra, Bocola Armando, Prattichizzo Roberto, De Vivo Arcangela, Stornelli Antonio, Bubba Antonio, Florio Giovanni, Pazienza Matteo e Irmici Michele), astenuti n. 7 (Florio Loredana, De Lallo Lucia, Buca M. Grazia, Cantoro Marco, Lallo Leonardo, Matarante Alfredo Ciro e Tardio Annalisa) e assenti n. 5 (Caposiena Rosa, Stefanetti Francesco, Marino Leonardo, Bocola Maria Anna e Manzano Giuseppe) espressi, per alzata di mano, dai n. 19 Consiglieri oltre il Sindaco presenti;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

PARERI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Esaminata la proposta sopra estesa di deliberazione, si esprime, sotto il profilo della **regolarità tecnica**, il parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, relativamente ai contenuti di competenza dell'Area I.

Il Dirigente Area V *ad interim* Area I - Patrimoniale
f.to Ing. Benedetto di Lullo

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Esaminata la proposta sopra estesa di deliberazione si esprime, sotto il profilo della **regolarità contabile**, il parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente Area II *ad interim* Servizio Contabilità
f.to ing. Francesco Rizzitelli



CITTÀ DI SAN SEVERO
PROVINCIA DI FOGGIA

**REGOLAMENTO PER L'AGGIORNAMENTO DEI CANONI
LIVELLARI E L'AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI**

(approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 30 del 11/04/2019)

Indice

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 2 - Ufficio competente per il procedimento e altri Uffici coinvolti

Art. 3 - Aggiornamento e riscossione dei canoni livellari annui

Art. 4 Affrancazione - Fase introduttiva: la richiesta di affrancazione

Art. 5 Affrancazione - Fase istruttoria: Accertamento del diritto

Art. 6 Affrancazione: Fase istruttoria - Calcolo del prezzo di affrancazione

Art. 7 Affrancazione - Fase istruttoria - Spese

Art. 8 Affrancazione: Fase decisoria – Determina di affrancazione e cancellazione del livello

Art. 9 Livelli non in atti d'Archivio storico

Art. 10 Rinvio dinamico

Art. 11 Entrata in vigore

All. A) Schema domanda di affrancazione

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, ai sensi degli artt. 971, 972, 973, 1866, 1869 del Codice Civile, l'aggiornamento dei canoni livellari e affrancazione dei livelli gravanti su fondi rustici liberi da fabbricati, la cui destinazione agricola risulti dal vigente strumento di pianificazione urbanistica, di cui il Comune di San Severo risulti concedente.

Art. 2
Ufficio competente per il procedimento e altri Uffici coinvolti

1. La responsabilità dei procedimenti di cui trattasi è posta in capo all'Ufficio Patrimonio del Comune di San Severo. In caso di mancanza di professionalità interne, potrà avvalersi di supporto tecnico da parte di professionisti esterni.

2. Gli adempimenti conseguenti all'accoglimento della richiesta di affrancazione coinvolgono anche le competenze del Servizio finanziario per l'incasso delle somme dovute e le relative registrazioni contabili.

Art. 3
Aggiornamento e riscossione dei canoni livellari annui

1. I livelli attivi a favore del Comune di San Severo sono aggiornati come di seguito dettagliato:

$$CA = RD \times 1,80 \times CR$$

dove

CA è il canone aggiornato di un livello su fondo rustico preesistente;

RD è il reddito dominicale rilevabile dalla visura catastale aggiornata;

CR è il coefficiente di rivalutazione relativo al periodo dal 1/1/1997 al mese precedente quello in cui rivalutare il canone livellario, calcolato mediante l'Indice dei Prezzi al Consumo per famiglie operai e impiegati (FOI), indice generale (senza tabacchi), rilevato dall'Istat con riferimento al periodo dal 1/1/1997 e fino al mese precedente quello cui aggiornare il reddito dominicale.

Ad esempio, il coefficiente di rivalutazione relativo al periodo tra il 1/1/1997 ed il 30 novembre 2018 è pari a 1,43.

2. Il Comune provvede annualmente alla riscossione dei livelli spettanti mediante invio ai livellari / enfiteuti, anche a mezzo posta ordinaria, di apposito avviso di pagamento. I livellari sono tenuti ad eseguire il versamento richiesto entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso.

3. In sede di prima applicazione del presente Regolamento, il Comune provvede al recupero, in capo ai livellari, dei canoni, così aggiornati, relativi alla cinque annualità precedenti l'approvazione del Regolamento.

Art. 4

Affrancazione - Fase introduttiva: la richiesta di affrancazione

1. I soggetti interessati possono chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento.

2. La richiesta di affrancazione, redatta in conformità al modello di cui all'allegato A) al presente Regolamento, dovrà essere corredata da:

- a) visura catastale "in forma storica" aggiornata a non più di 45 giorni prima della richiesta;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non più di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- c) estratto di mappa catastale;
- d) copia dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- e) copia ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione (o, richiesta di quantificazione di tale canone trasmessa all'Ufficio Patrimonio);
- f) estremi dell'ipoteca (se reperita);
- g) atto preliminare di vendita/compromesso (se esistente);
- h) indicazione dell'attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- i) autocertificazione di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
- l) per i richiedenti coniugati, estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- m) delega del proprietario al tecnico;
- n) relazione storico/tecnica sulla provenienza del livello;
- o) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- p) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria.

Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro diviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiarando espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri dell'affrancazione.

3. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

Art. 5

Affrancazione: Fase istruttoria - Accertamento del diritto

1. Il responsabile del procedimento

- a) verifica la documentazione presentata,
- b) acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese;
- c) verifica la legittimazione del richiedente;
- d) verifica il pagamento dei canoni relativi al quinquennio precedente.

2. Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riapirla in qualsivoglia momento previa presentazione di ulteriori dati per una nuova ricerca.

3. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni, salvo interruzione dei termini per integrazioni documentali o richieste di informazioni.

Art. 6

Affrancazione: Fase istruttoria - Calcolo del prezzo di affrancazione

1. Una volta verificato, con esito positivo, la sussistenza dei requisiti necessari per l'affrancazione, è possibile calcolare il prezzo di affrancazione (PA).

Lo stesso viene determinato moltiplicando per 20 il canone annuo aggiornato (CA) e rivalutando il prodotto degli interessi legali (IL) degli ultimi 5 anni:

$$PA = CA \times 20 + IL$$

dove

PA è il prezzo di affrancazione;

CA è il canone aggiornato;

IL sono gli interessi legali maturati negli ultimi 5 anni sull'importo ottenuto moltiplicando per 20 il canone annuale.

Ad esempio, supponendo, per semplicità, un canone annuo pari a 100,00 avremo

€, $100,00 \times 20 = 2.000,00$. Interessi legali dal 30/11/2013 al 30/11/2018: 45,75 €;

$PA = 100,00 \times 20 + 45,75 = 2.045,75$ €.

2. Oltre ai predetti importi da versare prima dell'affrancazione dei livelli, saranno poste a carico dei richiedenti tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento se necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione;

3. Il Comune si riserva il diritto di modificare l'importo proposto, motivandone debitamente la modifica ovvero per intervento del legislatore.

Art. 7

Affrancazione - Fase istruttoria - 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 e recupero canoni pregressi relativi agli ultimi cinque anni;

b) corrispettivi richiesti dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, registrazioni, trascrizioni, volture catastali, ecc. :

- euro 100,00 per istruttoria amministrativa ed altre eventuali spese connesse di ogni pratica;
- spese per registrazione, trascrizione, voltura catastale, se dovute;
- altre eventuali spese vive sostenute e documentate nel corso del procedimento.

2. Gli importi relativi ai punti a) e b) del presente articolo devono essere corrisposti al Comune di San Severo con le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Patrimonio Comunale.

3. All'atto della presentazione dell'istanza di affrancazione, allo scopo di avviare l'istruttoria l'interessato dovrà versare un contributo *una tantum* di € 100,00, attestato da copia di ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale.

4. Il richiedente riceverà un preavviso di accoglimento dell'istanza con fissazione del termine per il versamento di quanto dovuto. Detto versamento, da effettuare prima dell'adozione della determinazione dirigenziale di affrancazione, sarà comprovato da ricevuta del versamento nelle casse comunali.

Art. 8

Affrancazione: Fase decisoria – Determina di affrancazione e cancellazione del livello

1. Il Servizio Patrimonio predispone la Determinazione dirigenziale per la formalizzazione dell'affrancazione del terreno (circolare n. 2/2004 dell'Agenzia del Territorio).

2. Gli adempimenti relativi alla registrazione e trascrizione sono a carico del richiedente (che opera in regime di esenzione tributaria ai sensi della legge 692/81).

Art. 9

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. 10

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. 11

Entrata in vigore

1. Il Regolamento entrerà in vigore lo stesso giorno di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

DOMANDA DI AFFRANCAZIONE DI LIVELLO SU FONDO RUSTICO

Il/L_ sottoscritt _____ ,
nat_ a _____ (____), c.f. _____
e residente in _____ (____) Via/Piazza
_____ nr. _____, tel./cell. _____,
in qualità di _ tecnico incaricato _ livellario

DOMANDA

a codesta Amministrazione di poter affrancare il livello enfiteutico sui seguenti terreni agricoli identificati al Catasto Terreni del Comune di San San Severo

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

foglio _____ particella _____ qualità _____ classe _____ mq _____

A tal fine allega alla presente domanda la seguente documentazione :

- a) visura catastale “in forma storica” aggiornata a non più di 45 giorni prima della richiesta;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non più di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- c) estratto di mappa catastale;
- d) copia dell’atto di provenienza (successione o compravendita);
- e) copia ricevuta di versamento del canone riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione (o, richiesta di quantificazione di tale canone trasmessa all’Ufficio Patrimonio);
- f) estremi dell’ipoteca (se reperita);
- g) atto preliminare di vendita/compromesso(se esistente);
- h) indicazione dell’attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- i) autocertificazione di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l’affrancazione;
- l) per i richiedenti coniugati, estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;

- m) delega del proprietario al tecnico;
- n) relazione storico/tecnica sulla provenienza del livello;
- o) documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del tecnico;
- p) ricevuta di pagamento delle spese di istruttoria.

_____, li _____

In fede _____

Firma del livellario _____

Timbro e Firma del Tecnico

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giuseppe Longo

IL PRESIDENTE F. F. DEL C.C.
f.to avv. Alfredo Ciro Matarante

ATTESTAZIONE ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione

è divenuta esecutiva il **11.04.2019**, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 – comma 4 – del D.Lgs.18.08.2000, n.267;

sarà esecutiva il....., ai sensi e per gli effetti dell'art.134– comma 3–del D.Lgs.18.08.2000, n.267;

San Severo, **19.04.2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giuseppe Longo

N. del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi a decorrere dal, **19.04.2019**

San Severo, **19.04.2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giuseppe Longo

E' copia conforme al suo originale, per uso amministrativo.

San Severo, **19.04.2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dott. Giuseppe Longo