

# **COMUNE DI GALBIATE**

## **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. 8 del 19/03/2012

## **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**

## **REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI** ( redatto a cura dell'Ufficio tecnico comunale)

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche ed urbane) di 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, 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.

2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti Strutture Comunali:

- **Responsabile** Ufficio tecnico comunale per la firma dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Galbiate;
- **Responsabile** Ufficio ragioneria 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;

### **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.

I2. 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 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 se esiste copia della documentazione in Comune , entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione.

2. Nel caso in cui la documentazione non risultasse in atti aziendali, l'istruttoria viene chiusa 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 procedimento come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 19/03/2012 e conservata in atti, con la seguente modalità:

#### **A) per i lotti di terreni ricadenti in zone edificabili e/o edificate anche se agricole e/o boschive pertinenti ad immobili esistenti come giardini, cortili, aie etc.:**

- reddito dominicale x rivalutazione ISTAT x 15 x coefficiente K come da tabella:

- |   |         |         |
|---|---------|---------|
| • zona servita da infrastrutture primarie             | Kmin 18 | Kmax 20 |
| • zona servita solo da alcune infrastrutture primarie | Kmin 14 | Kmax 17 |
| • zona non servita da infrastrutture primarie         | Kmin 9  | Kmax 13 |
| • zona non servita da infrastrutture primarie e zone  | Kmin 5  | Kmax 8  |
| • molto impervie e scoscese                           |         |         |

#### **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 valore di K sarà prescelto nella zona individuata tra il valore minimo e massimo, dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Edilizia Privata a secondo dello stato reale dei luoghi;

#### **B) per i lotti di terreni ricadenti in zone periferiche non abitate inadeguatamente raggiungibili, agricole, boschive, vincolate da leggi e/o Piani Regionali e Comunali, ecc., il calcolo dell'affrancazione del livello sarà effettuato con il seguente criterio:**

- importo da corrispondere: reddito dominicale x rivalutazione ISTAT x 15

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

3. Il Comune può riservarsi il diritto di modificare l'importo proposto, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore.

#### **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 ecc. a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di € 500,00.

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 Galbiate 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 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. 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. 19 - 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. 20 - Entrata in vigore**

1. Ai sensi dell'art. 68 dello Statuto comunale il presente regolamento è soggetto a duplice pubblicazione all'Albo Pretorio, dopo l'adozione della deliberazione in conformità delle disposizioni sulla pubblicazione della stessa deliberazione, nonché per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva.

**All. a) - Schema domanda di affrancazione**

Al sig. SINDACO  
del Comune di Galbiate  
Piazza Martiri della Liberazione, n. 5  
23851 GALBIATE (LC)

e p.c. Al Responsabile ufficio Tecnico  
del Comune di Galbiate  
Piazza Martiri della Liberazione, n. 5  
23851 GALBIATE (LC)

Il sottoscritto ....., 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 essere nato a ..... Provincia di ..... il .....
- Cod. Fisc. ....
- di essere residente in ..... cap. ....
- via ..... Provincia di .....
- tel. ....cell. ....
- di risultare utilista di .....
- ..... (specificare se terreno o fabbricato o entrambi)
- situato in ..... via .....
- rappresentato nella Conservatoria del Comune competente di .....
- rappresentato al Catasto del Comune di .....
- Foglio ..... mappale ..... sub. ....
- di dominio diretto in virtù di atto rogato da ..... il .....

**F a d o m a n d a ai sensi della legge 29 gennaio 1974, n. 16**

di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà richiesto dal Comune, inerente la somma per poter cancellare l'affrancazione stessa, sia relativo alle spese per l'istruttoria e l'espletamento delle pratiche; 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.

Galbiate, .....

**firma**

**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.