



Comune di Borgosatollo
Provincia di Brescia

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DI LIVELLI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 05 del 29/02/2016

Indice

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento
- Art. 3 - Richiesta
- Art. 4 - Istruttoria della richiesta
- Art. 5 - Calcolo del capitale
- Art. 6 - Spese
- Art. 7 - Limitazioni e prescrizioni
- Art. 8 - Rinvio dinamico per norme prevalenti
- Art. 9 - 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.



Art. 1 -Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione di 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'Area Tecnica comunale, a cui spetta l'istruttoria della pratica.
2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione della richiesta di affrancazione (determinazione e incasso della somma risultante, e relative registrazioni contabili) sono in capo all'Area Amministrativa Contabile comunale.

Art. 3 -Richiesta

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco ed all'Area Tecnica comunale, secondo il modello "Allegato A" del presente regolamento.
2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.
3. La richiesta deve essere corredata da tutti i documenti utili non di competenza dell'ufficio, e precisamente:
 - a) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita)
 - b) estremi dell'ipoteca (se reperita),
 - c) atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente),
 - d) copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente),
 - e) dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi di legge, attestante lo stato civile dell'interessato e/o di tutti gli altri interessati dall'affrancazione.

Art. 4 -Istruttoria della richiesta

1. La richiesta verrà istruita nel rispetto della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
2. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, e acquisisce d'ufficio le eventuali documentazioni di competenza del Comune. L'istruttoria verrà completata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo eventuali giustificati motivi.
3. 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. 5 -Calcolo del Capitale di affrancazione

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato all'Area Amministrativa Contabile, con la modalità indicate nello "Allegato B)" al presente regolamento.
2. Oltre al predetto importo da versare prima dell'atto pubblico di affrancazione del livello, tutte le spese per operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento, di denuncia di nuova costruzione e/o di denuncia di variazione per fabbricati (necessarie per l'affrancazione), così come ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura saranno poste a carico dei richiedenti.
3. Il Comune può avvalersi del diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore. In tal caso, è sempre fatto salvo il diritto della controparte di proporre ricorso ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/90 e s.m.i.

Art. 6 -Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico dei richiedenti. Le spese si intendono riferite a:
 - a) al prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 5;
 - b) all'eventuale corrispettivo richiesto dal Comune per i diritti di istruttoria della pratica, per i sopralluoghi, ecc.;
 - c) tutte le spese per il rogito notarile necessario per la cancellazione del livello.
2. Gli importi relativi ai punti a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Borgosatollo mediante versamento presso l'Istituto Tesoriere del Comune specificando come causale "*Affrancazione livello*".
3. Ai richiedenti è demandata l'individuazione (e la conseguente comunicazione al Comune) del Pubblico Ufficiale (notaio) che stipulerà l'atto di affrancazione del livello

Art. 7 – 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, nonché dei pesi e dei 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. 8 -Rinvio dinamico per norme prevalenti

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate alla luce di eventuale altra norma sopravvenuta, contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In questo caso avrà prevalenza sulla relativa norma di Regolamento, in attesa della formale modificazione del medesimo.

Art. 9 -Entrata in vigore

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



Allegato A) -Schema domanda di affrancazione

Al Sig. Sindaco
del Comune di Borgosatollo
Via Roma, 13
25010 Borgosatollo (BS)

e p.c. Al Responsabile dell'Area Tecnica

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
(Codice Fiscale: _____)
residente a _____
in Via _____ n. _____
(tel. _____ , e.-mail: _____),

consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, fa domanda di affrancazione del livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà determinato (e richiesto) dal Comune.

Consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. quanto segue:

- di risultare utilista / livellario dell'immobile situato in Comune di Borgosatollo (BS), Via / Località _____ riportato in "Agenzia delle Entrate di Brescia, Ufficio del Territorio, Sezione Catasto dei Terreni, Comune di Borgosatollo, Foglio _____ mappale/i _____
- e/o riportato in "Agenzia delle Entrate di Brescia, Ufficio del Territorio, Sezione Catasto dei Fabbricati, Comune di Borgosatollo, Foglio _____ particella/e _____ sub. _____ ;
- di impegnarsi a sostenere tutte le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

Allega alla presente:



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 con destinazione agricola: (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 con destinazione residenziale: (Valore ai fini accertamenti IMU x saggio di capitalizzazione 0,25%) x 15 e comunque non inferiore al minimo di €. 500,00 per singolo mappale.

-Terreno con altra destinazione non residenziale: 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 agricolo 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 agricolo: [Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto, 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 0,25%] x 15 e comunque non inferiore a €. 500,00 per ciascun fabbricato.

-Fabbricato non agricolo agibile: [Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto, 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 0,25%] x 15 e comunque non inferiore a €. 750,00 per ciascun fabbricato.

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

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.



REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

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.