

COMUNE DI ACATE

(Provincia di Ragusa)



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)

Art. 1
Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione di livelli (enfiteusi rustiche od urbane) gravanti su 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 ed il controllo del procedimento di cui all'art. 1 è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale che può avvalersi di consulenza esterna, a cui spettano in particolare:

- a) la preparazione degli atti istruttori;
- b) la ricerca storica della documentazione
- c) la redazione degli atti a rilevanza esterna;
- d) la predisposizione delle determinazioni dirigenziali (legittimazione e accettazione affrancazione);

2 Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione della affrancazione sono in capo ai seguenti settori comunali:

- a) Responsabile Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sottoforma di determinazione dirigenziale di accettazione e dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Acate;
- b) Responsabile Ufficio Tecnico Comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- c) Responsabile Ufficio Ragioneria Comunale, per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- d) Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione;

Art. 3
Atto introduttivo del procedimento: parte I - La richiesta

- La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni e/o delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Comune di ACATE, con il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento;
- 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) titolo di proprietà (atto di compravendita, successione e simili) riferito agli immobili di cui si chiede l'affrancazione;
- b) visura catastale aggiornata ed estratto di mappa;
- c) certificato di destinazione urbanistica;
- d) dichiarazione di presenza/assenza di fabbricati nel terreno interessato;

2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "indivisi", 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 relativi all'affrancazione.

Art. 10
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 programmatiche 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.

Art. 13
Entrata in vigore

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

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.

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 eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione saranno poste a carico dei richiedenti;
3. Il Comune si riserva il diritto di modificare gli importi proposti, 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, diritti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari agli importi stabiliti da regolamenti e/o atti deliberativi.
2. gli importi relativi ai punti a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di ACATE mediante versamento alla Tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello",
3. Copia di ricevuta di versamento deve essere presentata anche all'Ufficio Tecnico del Comune, 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 a proprie cure e spese, Qualora disponibile l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale, secondo lo schema allegato C);

Art. 9

Livelli non rintracciabili in archivio

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;