COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO (LC)
C.A.P. 23826 - P.zza L. da Vinci - Tel. 0341.708111 - Fax 0341.700337 - C.F. P.I. 00629950130
e.mail info@mandellolario.it - www.mandellolario.it

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI

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 e seguenti del Codice Civile.

Art. 2
Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del Responsabile della struttura territorio e ambiente , 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 della struttura "Territorio e Ambiente" n 3 per la firma dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune;
- Responsabile della struttura "Ragioneria e Contabilità"n 4 per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- Responsabile della struttura "Ragioneria e Contabilità" n 4 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 Sindaco e per conoscenza al Responsabile della struttura n 3 "Territorio e Ambiente", 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 utilizzatore 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;
l) certificato catastale storico contenete il valore del reddito dominicale alla data del 28.10.1941

2. 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 artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiarando espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri all'affrancazione.

Art. 5
Istruttoria: parte I – Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione.

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

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile d della struttura n 3 "Territorio e Ambiente", 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 domenicale 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 molto impervie e scoscese Kmin 5 Kmax 8

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 della Struttura " Edilizia Privata e Urbanistica"n 7 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 dei livelli, tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento 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 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 € 200,00
c) spese inerenti l'atto notarile per cancellazione del livello

2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".

3. Copia di ricevuta di versamento deve essere partecipata all'Ufficio tecnico del Comune a all'ufficio ragioneria, preliminarmente all'atto notarile 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 alla data del 28.10.1941, 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
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. 12
Entrata in vigore

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