



# Comune di Minturno

*Medaglia d'Oro al Merito Civile D.p.r. 3/8/1998*

(PROVINCIA DI LATINA)

---

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 05.07.2018

## REGOLAMENTO

**per la determinazione dei canoni enfiteutici  
e l'affrancazione dei terreni comunali**

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

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di determinazione del canone annuale e gli adempimenti conseguenti alla richiesta di affrancazione di appezzamenti di terreno e di beni immobili dichiarati "*livellari al Comune di Minturno*" e gli adempimenti preliminari e conseguenti.

## **Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento**

La gestione del procedimento è di competenza del Responsabile del Procedimento/Responsabile del Patrimonio.

Ad esso spettano, in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori;
- la verifica della documentazione prodotta dal richiedente;
- la predisposizione degli eventuali atti deliberativi.

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

**Responsabile del Servizio Patrimonio** per la sottoscrizione dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del **Comune di Minturno**; per l'adeguamento della consistenza del patrimonio comunale  
**Responsabile Servizio Finanziario (Ufficio Ragioneria)** per la gestione della riscossione dei canoni, e per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del "**livello**" dagli archivi (*contabili*) comunali se esistenti.

## **Art. 3 - La richiesta**

I proprietari o gli aventi titolo possono richiedere l'**affrancazione dei terreni** sui quali grava un **canone enfiteutico o "livello"** - *siano essi di natura agricola, edificabile se previsto dallo strumento urbanistico o su cui sono stati realizzati fabbricati* - presentando apposita richiesta al **Comune di Minturno**

Il **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio** avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

## **Art. 4 - La documentazione**

La richiesta da parte del "**livellario**" o "**enfiteuta**" deve essere corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'**affrancazione** e precisamente:

- a) visura catastale nella **forma "storica"** aggiornata a non meno di **45 giorni** dalla data di presentazione della domanda;
- b) visura presso la competente **Conservatoria dei Registri Immobiliari** aggiornata a non meno di **45 giorni** dalla data di presentazione della domanda;
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- d) estremi dell'eventuale ipoteca (se reperita);

e) copia del permesso di costruire e/o di tutti i titoli abilitativi interessanti l'immobile (comprese le eventuali pratiche di condono edilizio);

f) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune ove sono localizzati gli immobili oggetto di affrancazione.

Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro diviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo, salvo sua diversa volontà, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, subentrando nei diritti del concedente nei confronti degli altri enfiteuti (art. 971 cod. civ.).

#### **Art. 5 - Accertamento del diritto**

Qualora il **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio** ritenga indispensabile acquisire ulteriore documentazione ne dà comunicazione all'interessato stabilendo, anche, i termini entro i quali l'interessato debba adempiere.

Il **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio** verifica la documentazione presentata e:

- comunica all'interessato l'entità effettiva dell'importo di affrancazione nonché le altre modalità per la sottoscrizione dell'atto;
- comunica all'**Ufficio Ragioneria** la conclusione del procedimento ed i suoi contenuti essenziali.

#### **Art. 6 - Calcolo del canone enfiteutico**

Per i **terreni agricoli** il **canone enfiteutico** risulta come segue:

- **R.D.** Reddito Dominicale catastale attuale, in mancanza sulla rendita catastale riferita a terreni aventi le stesse caratteristiche.

Per i **terreni edificabili o edificati**, il **canone enfiteutico** risulta dalla seguente formula:

$$(IMU + R.C.) : 2$$

dove:

- **IMU**: valore dell'**Imposta Municipale Unica** calcolata ai sensi dell'art.13, comma 4), DL 201/2011 e s.m.i.;
- **RC**: **rendita iscritta o iscrivibile in catasto** per gli immobili non agricoli.

#### **Art. 7 - Calcolo del capitale di affrancazione**

Per i **terreni agricoli** il **capitale di affrancazione** è demandato al **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio** e risulta dalla seguente formula:

$$\text{Canone annuo} \times 15$$

Per i **terreni edificabili o edificati** la determinazione del **capitale di affrancazione** è demandata al **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio** e risulta dalla seguente

formula:

<b>Canone annuo x 15</b>
--------------------------

Dovranno essere corrisposte le annualità di canone degli ultimi cinque anni, determinate secondo le predette modalità.

Inoltre in aggiunta a quanto sopra va corrisposta una somma determinata come segue:

- |  |            |
|--|------------|
| a) Fino a mq 750   | € 1.032,91 |
| b) Da mq 751 a mq 1.500  | € 2.065,83 |
| c) Da mq 1501 a mq 3.000   | € 3.098,74 |
| d) Da mq 3001 a mq 7.000   | € 4.131,65 |
| e) Da mq 7001a mq 10.000   | € 5.164,57 |
| f) Oltre mq 10.000, ulteriori € 258,23 per ogni mq 1.000 o frazione. |            |

**Gli importi di cui sopra saranno ridotti del 60% per i lotti che non hanno subito cambio di destinazione da quelle agricole o per effetto di strumenti urbanistici.**

#### **Art. 8 - Spese**

Tutte le spese inerenti l'**affrancazione** sono ad esclusivo carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- a) **corrispettivo** richiesto dal **Comune** per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ecc. a compenso delle spese per il servizio fornito pari a una somma - a forfait- di **200,00 (cento) euro**;
- b) tutte le spese comunque denominate derivanti da tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento necessarie per l'**affrancazione** sia esse sostenute dal **Comune** che sostenute in proprio dal soggetto privato;
- c) ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione quale, a titolo di esempio meramente indicativo e non esaustivo, le spese notarili, le imposte e tasse, e simili.

Gli importi relativi alle lettere a), b), e c) del presente articolo debbono essere corrisposti mediante versamento presso la tesoreria del Comune specificando come causale "**Affrancazione livello foglio n.\_\_\_\_\_ mappale n.\_\_\_\_\_**"; copia della ricevuta di versamento deve essere consegnata al **Responsabile del Procedimento/Responsabile del Servizio Patrimonio**, preliminarmente all'atto di affrancazione.

#### **Art. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello**

1. A seguito dell'istruttoria il **Responsabile del Servizio Patrimonio**, approva la proposta di **affrancazione**, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, con apposito atto di

gestione (*Determina del Responsabile del Servizio*).

2. L'approvazione della richiesta di affrancazione è subordinata all'assenza o all'abbandono di contenziosi ove presenti.
3. Non si procederà comunque alla concessione dell'affrancazione quando:
  - L'interesse generale venga manifestamente violato;
  - Le aree destinate a pubblica utilità quali verde pubblico, viabilità etc..,
  - L'area riveste particolare valore ed interesse per la salvaguardia delle risorse idriche, in particolar modo quelle destinate per il consumo umano;

#### **Art. 10 - 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. 11 - Rinvio dinamico**

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.

L'**Amministrazione comunale** si riserva il diritto di modificare gli importi proposti motivandone la discordanza o per l'intervento del legislatore.

#### **Art. 12 - Pubblicità del Regolamento**

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 e pubblicata negli apposti siti informatici.

#### **Art. 13 - Entrata in vigore**

Il presente **Regolamento**, ai sensi dell'art. 88, comma 3, del vigente Statuto, è soggetto a Pubblicazione, unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione, mediante affissione all'albo pretorio online del Comune, per quindici giorni consecutivi, ed entra in vigore dalla data di esecutività della medesima deliberazione di approvazione.