

**COMUNE DI
SANT'AGATA DI PUGLIA**

Provincia di Foggia



REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DEI CANONI ENFITEUTICI O DI NATURA ENFITEUTICA E DEI CANONI LIVELLARI IN FAVORE DEL COMUNE DI SANT'AGATA DI PUGLIA.

Approvato con la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 13 del 20/04/2021

Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 10/07/2024

INDICE

ART. 1 -INQUADRAMENTO GENERALE

ART.2 -OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 3 -L’AFFRANCAZIONE

ART. 4 -SERVIZIO COMPETENTE PER L’AFFRANCAZIONE

ART. 5 -AFFRANCAZIONE DEI CANONI

ART. 6 -DOMANDA DI AFFRANCAZIONE

ART.7 - ISTRUTTORIA

ART. 8- TERRENI RIPORTATI NEGLI ELENCHI AI SENSI DELL’ART. 54 DELLA LEGGE DELLA REGIONE PUGLIA N.14 DEL 2004

ART.9- ROGITO

ART. 10- ADEMPIMENTI

ART.11 -SPESE

ART.12 -FRAZIONAMENTI ED ALLINEAMENTI CATASTALI

ART.13-AGEVOLAZIONI FISCALI

ART. 14-RINVIO DINAMICO

ART. 15-DESTINAZIONE DELLE SOMME

ART. 16-PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO

ART. 17-ABROGAZIONE NORME PRECEDENTI

ART. 18-NORME FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

ART. 1

INQUADRAMENTO GENERALE

Nel territorio comunale di Sant'Agata di Puglia sono presenti numerosi fondi di origine demaniale (terre civiche o proprietà collettive facenti parte del cosiddetto "demanio universale"), che a seguito di procedimenti di quotizzazioni, legittimazioni, ecc. sono divenute allodiali, cioè di proprietà privata, con l'onere del pagamento del canone in favore del Comune.

Detti terreni sono inseriti nella verifica demaniale redatta dal Perito Demaniale Ing. Bardi nell'ottobre dell'anno 1957.

Detti terreni sono riportati nell'Inventario dei Beni di Uso Civico del Comune di Sant'Agata di Puglia redatto dalla Regione Puglia.

Detti terreni sono riportati nel Ruolo del Comune di Sant'Agata di Puglia inerenti canoni o livelli enfiteutici.

Il Comune di Sant'Agata di Puglia è catastalmente titolare del "diritto del concedente" su numerosissimi fondi, per i quali i privati cittadini risultano qualificati come "*livellari e/o enfiteuti*", e questi fondi è ricorrente che risultano anche nel suddetto Inventario regionale e/o nei ruoli comunali dei canoni e livelli.

ART. 2

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina il procedimento per l'affrancazione dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica e dei canoni livellari o censi in favore del Comune di Sant'Agata di Puglia.

ART. 3

L'AFFRANCAZIONE

L'affrancazione è il procedimento con il quale viene meno l'obbligo di corrispondere il canone, livello o censo, enfiteutico, o di natura enfiteutica corrisposto a seguito di quotizzazione e/o di legittimazione di terre civiche, di liquidazione di usi civici o di occupazione di terre civiche.

A seguito dell'avvenuta affrancazione il possessore del terreno, enfiteuta o livellario, ne diventa pieno proprietario.

ART. 4

SERVIZIO COMPETENTE PER L'AFFRANCAZIONE

La competenza del procedimento amministrativo per le affrancazioni è assegnata al Responsabile del Settore competente a cui fa capo il Servizio Patrimonio del Comune di Sant'Agata di Puglia.

ART. 5

AFFRANCAZIONE DEI CANONI

Le operazioni di affrancazione dei canoni esistenti sui terreni gravati da enfiteusi, livello o censo risultanti in visura catastale con la dicitura Comune di Sant'Agata di Puglia titolare del diritto del concedente, o risultanti sulle terre di ex uso civico riportate negli elenchi della Regione Puglia così come descritti ai sensi dell'art.54 della Legge Regionale pugliese n.14/2004, e/o risultanti dagli atti del Comune così come indicati al precedente art.1, dovranno essere effettuate con le procedure previste dal presente Regolamento.

In caso di terre comprese negli elenchi degli Stati degli arbitrari occupatori legittimate in forza dell'art.54 della L.R. 14/04 e contemporaneamente in visura catastale con la dicitura Comune di Sant'Agata di Puglia titolare del "Diritto del Concedente" e il privato quale "livellario/enfiteuta", sarà richiesto il pagamento del capitale di affrancazione riferito solo al canone di natura enfiteutica di cui agli Stati degli arbitrari occupatori; con l'atto di affrancazione saranno dichiarate affrancate, senza alcun ulteriore onere per il cittadino istante, le terre in visura catastale con la dicitura Comune di Sant'Agata di Puglia titolare del "diritto del concedente" e il privato "livellario/enfiteuta".

Per i livelli o enfiteusi eventualmente non inclusi negli elenchi in possesso del Comune, o non rintracciabili in Archivio, ma risultanti dal certificato catastale storico, si procede ugualmente all'affrancazione a seguito di richiesta del livellario o enfiteuta cui sono intestati i beni, con le modalità di cui al presente regolamento.

In presenza di istanza di affrancazione su fondi sui quali insiste un fabbricato, l'istante dovrà preliminarmente procedere, a sua cura e spese, alla regolarizzazione catastale dell'immobile.

Nel caso l'istanza riguardi uno o più immobili con la dicitura catastale "Ente Urbano", sarà disposto sopralluogo tecnico al fine di accertare l'eventuale uso pubblico e nel caso detti terreni siano stati oggetto di formazione di strada pubblica o

di uso pubblico, non si procederà all'affrancazione e si informeranno i Servizi competenti per gli eventuali successivi provvedimenti.

Per ragioni di pubblica utilità dettata da aspetti di vincoli previsti dagli strumenti di programmazione urbanistica e/o di edilizia oppure dalla programmazione di opere pubbliche, l'affrancazione potrà essere negata o essere parzializzata. La stessa affrancazione è a priori condizionata dal mantenimento delle servitù attive e passive, e dei pesi e vincoli esistenti.

L'affrancazione potrà essere negata o concessa parzialmente in presenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa.

ART. 6

DOMANDA DI AFFRANCAZIONE

La richiesta di affrancazione viene inoltrata dagli aventi diritto al Comune di Sant'Agata di Puglia al Responsabile del Settore competente e dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) visura catastale storica aggiornata a non più di 30 giorni prima della richiesta;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non più di 30 giorni dalla presentazione della domanda;
- c) estratto di mappa catastale;
- d) copia dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- e) copia della ricevuta di versamento del canone, riferito agli ultimi 5 anni precedenti alla data di presentazione della domanda di affrancazione oppure richiesta di quantificazione di tale canone e dichiarazione di essere in regola con i versamenti dell'anno in corso rispetto alla richiesta stessa;
- f) certificato di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di affrancazione;
- g) autocertificazione di stato civile del richiedente;
- h) per i richiedenti coniugati, estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- i) 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 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiarando espressamente di aver ricevuto delega in merito nelle forme di legge dagli altri proprietari, le quali dovranno

essere allegate alla dichiarazione, e di assumersi personalmente tutti gli oneri dell'affrancazione.

ART.7

ISTRUTTORIA

Il Responsabile del Settore competente accertata la legittimità della richiesta di affrancazione verifica la validità della documentazione presentata. Conseguentemente provvederà alla predisposizione dell'atto di competenza della Giunta Comunale per l'adesione alla richiesta di affrancazione oltre che all'adozione delle determinazioni di propria competenza occorrenti per l'affrancazione stessa. Nel caso la verifica istruttoria non dia esito positivo, il Responsabile del Settore competente può chiedere l'integrazione documentale ove possibile o chiudere l'istruttoria con esito negativo. La chiusura dell'istruttoria con esito negativo dovrà essere comunicata al richiedente. Nella fase dell'attività istruttoria il Responsabile del Settore competente potrà avvalersi del supporto dell'Ufficio Tecnico comunale.

ART.8

TERRENI RIPORTATI NEGLI ELENCHI AI SENSI DELL'ART. 54 DELLA LEGGE DELLA REGIONE PUGLIA N.14 DEL 2004

L'affrancazione dei canoni di cui al precedente art.2, esistenti sulle terre di ex uso civico riportate negli elenchi ai sensi dell'art.54 della Legge Regionale pugliese n.14/2004, avverrà con l'adozione della delibera della Giunta Municipale e con le conseguenti Determinazioni del Responsabile del Settore competente, tenendo conto di quanto contenuto nella Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 26/02/2004.

ART.9

ROGITO

Ove la procedura richieda la redazione e sottoscrizione di un rogito, lo stesso è stipulato dal notaio o su richiesta dell'affrancante dal Segretario comunale previo assenso da parte di quest'ultimo. Tutte le spese relative alla stipula dell'atto ed alle conseguenti registrazioni sono a carico del richiedente.

ART. 10

ADEMPIMENTI

Il Comune di Sant'Agata di Puglia provvederà alla registrazione e trascrizione dei provvedimenti inerenti le procedure di affrancazione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e presso gli altri Enti territoriali competenti con le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della legge 01/12/1981 n. 692 ed in esenzione delle imposte ai sensi della Circolare n. 2 del 26.02.2004 dell'Agenzia del Territorio. Dette operazioni saranno svolte a cura del pubblico ufficiale rogante (notaio o Segretario Comunale) o suo delegato.

ART. 11

SPESE

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello o censo sono a carico della parte richiedente.

Gli importi da corrispondere per la formulazione degli atti di affrancazione sono:

- costo di affrancazione, il quale viene determinato moltiplicando per 20 volte il canone aggiornato all'attualità, ai sensi dell'art.10 della Legge della Regione Puglia 7/98 e successive modificazioni ed integrazioni;
- canone degli ultimi 5 anni, ove non corrisposti, aumentati degli interessi al tasso legale vigente al momento della richiesta;
- canone relativo all'anno in cui viene richiesta l'affrancazione;
- diritti di istruttoria sui procedimenti di affrancazione nella seguente misura: quota fissa di € 51,65 per ogni Determinazione, in analogia a quanto disposto dall'art.4 della Legge della Regione Puglia 7/98 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Spese per accesso agli Uffici territoriali competenti per le registrazioni: € 164,00;
- Altre spese vive se dovute.

I suddetti importi saranno corrisposti al Comune di Sant'Agata di Puglia con le modalità che saranno indicate dal Servizio Patrimonio.

ART. 12

FRAZIONAMENTI ED ALLINEAMENTI CATASTALI

La redazione dei tipi di frazionamento catastale, eventualmente occorrenti per l'identificazione o l'allineamento delle aree oggetto di affrancazione avverrà a cura e spese del richiedente e dovrà essere presentata a corredo della documentazione prevista per la domanda di cui al precedente Art.6.

ART. 13

AGEVOLAZIONI FISCALI

I provvedimenti riguardanti gli usi civici, per il loro interesse pubblico, sono esenti da tasse di bollo, di registro e da altre imposte a norma dell'art. 2 della Legge 1 dicembre 1981, n. 692. Sono, altresì, esenti da tributi speciali ex Legge 15 maggio 1954, n. 228, le pratiche catastali connesse alle operazioni di sistemazione degli usi civici, come frazionamenti e volture catastali, come previsto dall'art. 19 della L.R. n. 7/98.

ART. 14

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 casi in attesa della formale modifica del presente Regolamento si applica la nuova norma di carattere nazionale e regionale.

ART. 15

DESTINAZIONE DELLE SOMME

Gli introiti di denaro avvenuti a seguito delle affrancazioni saranno destinati per opere permanenti di interesse generale della popolazione ai sensi dell'art. 24 della legge 1766/1927 secondo le modalità previste dalla Regione Puglia.

ART. 16

PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO

Copia del presente Regolamento sarà pubblicato sul sito internet istituzionale nella Sezione Amministrazione Trasparente e sull'Albo on line del Comune di Sant'Agata di Puglia, affinché chiunque ne possa prendere visione.

ART. 17

ABROGAZIONE NORME PRECEDENTI

E' abrogato ogni atto comunale in contrasto con il presente regolamento.

ART. 18

NORME FINALI ED ENTRATA IN VIGORE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alla Legge 16 Giugno 1927 n.1766 e suo regolamento di attuazione Regio Decreto 26 Febbraio 1928, n.332, alla legge della Regione Puglia 28 Gennaio 1998, n.7 e successive modificazioni ed integrazioni ed all'art. 54 della legge della Regione Puglia n.14 del 2004.

Gli ulteriori riferimenti a cui si rinvia sono:

Legge della Regione Puglia n. 17 del 1999, Art. 11 comma 1;

Legge della Regione Puglia n.45 del 2012, Art 29;

Agenzia del Territorio Circolare n.2/2004;

Agenzia del Territorio Risoluzione n.1/2006;

Agenzia del Territorio Risoluzione n.2/2008;

Titolo IV del Codice Civile art. 971 e seguenti;

Avvocatura Generale dello Stato, consultiva CS/2749/02 del 15.01.2004.

Il presente regolamento entrerà in vigore secondo le modalità previste dall'art. 82 dello Statuto del Comune di Sant'Agata di Puglia.

