



COMUNE DI GIUNGANO
Provincia di Salerno

Regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli o enfiteusi

Approvato con deliberazione C.C. n. 7 del 20.05.2015
In vigore dal 06.06.2015
modificato con deliberazione di C.C .n.23 del 15.10.2019

Sommario

Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 2 – Affrancazione	3
Articolo 3 – Responsabile del procedimento	3
Articolo 4 – Avvio del procedimento	3
Articolo 5 – Ricerca preliminare.....	3
Articolo 6 – Canone di affranco	4
Articolo 7 – Capitale d'affranco	4
Articolo 8 – Spese complessive	4
Articolo 9 – Determinazione di affrancazione	4

Articolo 1 - Oggetto

1. Il regolamento disciplina il procedimento di affrancazione di immobili gravati da livelli, enfiteusi rustiche e enfiteusi urbane.
2. Rimangono esclusi i terreni gravati da usi civici per i quali vige la normativa regionale alla quale si fa rinvio.

Articolo 2 – Affrancazione

1. Attraverso l'affrancazione il possessore dell'immobile, in genere un terreno, enfiteuta o livellario, ne diventa proprietario pagando una somma pari a quindici volte il canone annuo (art. 1 comma 4 legge 607/1966 e art. 971 del Codice civile).
2. L'affrancazione è un vero e proprio diritto potestativo. Pertanto se il Comune si rifiutasse di accogliere la dichiarazione d'affrancazione, il possessore potrebbe rivolgersi al Giudice ed ottenere una sentenza di trasferimento della proprietà.

Articolo 3 – Responsabile del procedimento

1. L'ufficio responsabile dell'intero procedimento d'affrancazione è individuato nel settore/ufficio Tecnico.

Articolo 4 – Avvio del procedimento

1. Il possessore dell'immobile, enfiteuta o livellario, che intenda affrancare il bene deve presentare domanda scritta, in bollo, indirizzata all'ufficio responsabile del procedimento con l'esatta individuazione catastale dei beni che intende affrancare.
2. Entro n. 30 (trenta) giorni dalla presentazione della domanda, l'ufficio responsabile del procedimento, a norma dell'art. 8 della legge 241/1990, comunica al possessore dell'immobile:
a) l'amministrazione competente; b) l'oggetto del procedimento; c) l'ufficio e la persona responsabili del procedimento; d) la data entro la quale deve concludersi il procedimento e i rimedi esperibili in caso di inerzia dell'amministrazione; e) la data di presentazione della relativa istanza; f) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti; g) il titolare del potere sostitutivo ed il termine assegnato a questo per concludere il procedimento in caso di inerzia dell'ufficio responsabile.

Articolo 5 – Ricerca preliminare

1. Preliminarmente l'ufficio responsabile del procedimento svolge un tentativo di recupero, presso gli archivi comunali, di atti e documenti relativi al livello o all'enfiteusi oggetto del procedimento.
2. Entro n. 15 (quindici) giorni dalla data di presentazione della domanda, l'ufficio chiude la ricerca d'archivio.

Articolo 6 – Canone di affranco

1. Il canone annuo dell'immobile è determinato applicando i seguenti criteri:

ENFITEUSI RUSTICHE E LIVELLI terreni destinati all'agricoltura, ovvero siti in zone boschive o di pascolo, ovvero vincolati da vincoli idrogeologici, sismici, paesistici o altro che ne determinano l'inedificabilità:

CANONE = Reddito dominicale x 1,80 (art. 3 comma 50 legge 662/1996) x 3

ENFITEUSI URBANE terreni comunemente edificabili o edificati:

CANONE = Reddito dominicale x 1,80 (art. 3 comma 50 legge 662/1996) x 6

articolo così modificato con D.C.C.n.23/2019

Articolo 7 – Capitale d'affranco

1. Il capitale d'affranco è determinato dal canone moltiplicato per quindici.

2. In ogni caso il capitale di affranco, per ogni affrancazione, non potrà essere inferiore ad € 500,00

articolo così modificato con D.C.C.n.23/2019

Articolo 8 – Spese complessive

1. L'affrancazione comporta il pagamento:

a. del capitale di affranco;

b. delle ultime cinque annualità del canone (se non già pagate);

c. degli interessi legali maturati su ciascuna delle cinque annualità pregresse (se non già pagate);

d. dei diritti, le spese e le imposte relative all'atto d'affrancazione da rogare, registrare e trascrivere.

Articolo 9 – Determinazione di affrancazione

1. A chiusura del procedimento il Responsabile del procedimento, richiamando i contenuti di questo Regolamento approvato dal Consiglio comunale, assume la determinazione di affrancazione dell'immobile.

2. Qualora il Conservatore dei registri immobiliari, presso l'Agenzia delle Entrate, vi consenta, la determinazione potrà essere direttamente trascritta nei registri immobiliari. In caso

contrario, l'affrancazione sarà formalizzata con atto rogato o autenticato da un pubblico ufficiale designato dal richiedente.

Il presente regolamento annulla e sostituisce ogni altra disposizione di deliberazione.