

 Comune di ANACAPRI	Numero 2	Data 30/01/2019	
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

MODIFICA REGOLAMENTO CRITERI CALCOLO CANONI DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTI SUI TERRENI ALLODIALI, LEGITTIMATI ORA ALLODIALI E ANCORA CIVICI, E DELLA RELATIVA AFFRANCAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5/2018

L'anno 2019 addì 30 del mese di Gennaio alle ore 09.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, ai sensi dell'art. 14 della Legge 25.3.1993 n. 81 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in

- [] prima convocazione
- [] seconda convocazione
- [] d'urgenza

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
CERROTTA FRANCESCO	Sindaco	SI
MAZZARELLA PASQUALE	Vice Sindaco	NO
BONOMI BRUNA	Consigliere_Ass	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	NO
VIVO FEDERICA	Consigliere	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
RUBINO RAFFAELLO	Consigliere	SI
MEO VERONICA	Consigliere	SI
ALBERINO ANTONINO	Consigliere	NO
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
TERMINIELLO NATALINA	Consigliere	NO
D'AMBROSIO PIETRO	Consigliere	NO

Totale presenti:	8	/	Totale assenti:	5
-------------------------	----------	----------	------------------------	----------

Assiste il Segretario comunale Dr. CAPUANO LORENZO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CERROTTA FRANCESCO nella qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione:

- () Il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica:
- () Il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D. Lgs. N. 267/2000 hanno espresso parere: **FAVOREVOLE**, che viene allegato al presente atto.

Oggetto:
MODIFICA REGOLAMENTO CRITERI CALCOLO CANONI DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTI SUI TERRENI ALLODIALI, LEGITTIMATI ORA ALLODIALI E ANCORA CIVICI, E DELLA RELATIVA AFFRANCAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5/2018

Il Sindaco passa all'esame del punto 2 all'ordine del giorno dell'odierna seduta e relaziona sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma ed evidenza che è stato eliminato il comma 2, dell'art. 2, così come approvato dalla Commissione Statuto e Regolamenti nella seduta del 28.01.2019

Relazione istruttoria - Responsabile del Settore Finanze d.ssa Adele Ipomea
Premesso che:

- **con deliberazione** di Consiglio comunale n. 5 del 07/03/2018 è stato approvato Regolamento dei criteri per il calcolo dei canoni di natura enfiteutica gravanti sui terreni allodiali, legittimati ora allodiali e ancora civici, e della relativa affrancazione, le cui premesse vengono qui richiamate seppur non trascritte;
- **in seguito** al suddetto deliberato consiliare l'ufficio ha attivato tutte le procedure in esso contenuto;
- **risulta necessario** modificare gli articoli 2 e 8 del Regolamento;

Visto che:

- **la scrivente** ha predisposto le opportune modifiche di cui in premessa;
- **la Commissione** Statuto e Regolamenti ha licenziato il predetto Regolamento così come modificato nella seduta del 28/01/2019;

Si trasmette la presente all'Amministrazione Comunale per i provvedimenti conseguenziali.

LA RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
f.to d.ssa Adele Ipomea

Il Sindaco

letta e fatta propria la relazione che precede;

Ritenuto di provvedere in merito

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

PROPONE

1. **di approvare** l'allegato regolamento, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato, contenente i criteri che dovranno regolare l'affrancazione degli immobili dai canoni enfiteutici, censi, livelli, ed altri analoghi diritti reali unitamente ai criteri per la determinazione dell'importo di affrancazione ed al modello di domanda, con le modifiche apportate rispetto a quello già approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 5/2018;

2. **di dare incarico** al Responsabile dell'Ufficio patrimonio:
 - **di adottare** tutti gli atti derivanti dal presente atto;
 - **di dare** la massima pubblicità all'adottanda deliberazione al fine di consentire a tutti i livellari di presentare richiesta di affrancazione.
3. È abrogata ogni norma o atto comunale in contrasto con il regolamento testé modificato.

IL SINDACO
f.to Francesco Cerrotta

Il Sindaco propone di votare la proposta agli atti del Consiglio testé letta a propria firma.

Alzano la mano in segno di assegno n. 8 Consiglieri su 8 presenti e 8 votanti.

Si approva all'unanimità

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto MODIFICA REGOLAMENTO CRITERI CALCOLO CANONI DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTI SUI TERRENI ALLODIALI, LEGITTIMATI ORA ALLODIALI E ANCORA CIVICI, E DELLA RELATIVA AFFRANCAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5/2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito delle votazione.

DELIBERA

- **di approvare** integralmente la proposta al n. 2 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: MODIFICA REGOLAMENTO CRITERI CALCOLO CANONI DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTI SUI TERRENI ALLODIALI, LEGITTIMATI ORA ALLODIALI E ANCORA CIVICI, E DELLA RELATIVA AFFRANCAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5/2018



Pareri

Comune di Anacapri

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 3**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **MODIFICA REGOLAMENTO CRITERI CALCOLO CANONI DI NATURA ENFITEUTICA GRAVANTI SUI TERRENI ALLODIALI, LEGITTIMATI ORA ALLODIALI E ANCORA CIVICI, E DELLA RELATIVA AFFRANCAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 5/2018**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Finanziario)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis comma1 TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/01/2019

Il Responsabile di Settore

Adele Ipomea

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 comma1 e l'art.147 bis comma1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 28/01/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Adele Ipomea

Firmata ai sensi dell'articolo ... dalle seguenti

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
CERROTTA FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Prot. N.

La suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267 viene affissa all' Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 30/01/2019 al 14/02/2019.

[] Non è soggetta al controllo preventivo, ai sensi della deliberazione di G.R.C. n. 6085 del 09.11.2001;

Dalla residenza comunale, li 30/01/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi:
dal 30/01/2019 al 14/02/2019.
- E' divenuta esecutiva il giorno: 11/02/2019

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 c. 3 D.L.vo n. 267 del 18.8.2000).

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr. CAPUANO LORENZO

Comune di Anacapri

Prov. di Napoli

RAPPORTI PERPETUI REALI REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEI LIVELLI ED AGGIORNAMENTO DEI CANONI

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n° 5 del
07/03/2018

Modificato con deliberazione di Consiglio comunale n° __ del
__/__/2019

Indice

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento;**
 - Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento;**
 - Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta;**
 - Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte II - La documentazione;**
 - Art. 5 - Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto;**
 - Art. 6 - Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone;**
 - Art. 7 - Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione;**
 - Art. 8 - Spese;**
 - Art. 9 - Livelli non in atti d'Archivio storico;**
 - Art. 10 - Rinvio dinamico;**
 - Art. 11 -Pubblicità del regolamento;**
 - Art. 12 - Entrata in vigore;**
- Allegato A - Modello istanza di affrancazione;**

Art. 1 -Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'aggiornamento del canone e l'affrancazione dei livelli dei terreni del territorio del Comune di Anacapri gravati da uso civico quotizzati dopo l'entrata in vigore della Legge 1766/1927 e terreni già civici ora allodializzati in seguito a legittimazione, conciliazione, trasformazione in enfiteusi perpetua, quotizzazione antecedente alla legge 1766/1927, colonia perpetua inamovibile, liquidazione degli usi civici su terre private.

Art. 2- Gestione e controllo del procedimento

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi e tutti gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione di cui trattasi è di competenza dell'Ufficio Patrimonio, che, in caso di comprovata necessità, può avvalersi di consulenza esterna, a cui spettano in particolare:
 - la preparazione degli atti istruttori;
 - la ricerca storica della documentazione;
 - la redazione degli atti a rilevanza esterna.

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

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni e dei terreni edificati o edificabili presentando apposita richiesta indirizzata al Comune 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 del livellario o utilista deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata da tutti i documenti, non di competenza dell'ufficio, utili per la concessione dell'affrancazione.
2. 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 degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, dichiarando espressamente di agire in nome e per conto di tutti i comproprietari e di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Art. 5- Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese e verifica la documentazione probatoria del livello. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni, 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, ferma la possibilità di riapirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.
3. In ogni caso, il diritto all'affrancazione sussiste se si è in regola con il pagamento dei canoni. Tale condizione viene soddisfatta mediante il pagamento del canone relativo all'annualità corrente ed al pagamento delle ultime 5 annualità.

Art. 6- Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Patrimonio che procederà come di seguito:

- a) Affrancazione di terreni già civici ora allodializzati in seguito a legittimazione, conciliazione, trasformazione in enfiteusi perpetua, quotizzazione antecedente alla Legge 1766/1927, colonia perpetua inamovibile, liquidazione degli usi civici su terre private, sono gravati da canone (demaniale) di natura enfiteutica da riscuotere annualmente da parte del Comune; tale canone ha natura pubblicistica ed è perpetuo finché non sarà oggetto di affrancazione.
 - 1) Nell'Italia meridionale i canoni di natura enfiteutica che gravano su tali terreni, da non confondere coi livelli di altra origine e natura, rappresentano un ventesimo (1/20) del valore del bene dato in proprietà al possessore; tale ventesimo, è ottenuto per capitalizzazione al 5% del valore del bene, tenendo conto ovviamente soltanto ed esclusivamente del valore delle terre nella qualità reale nella quale venne assegnata (privatizzata), cioè senza gravare sulle migliorie che ogni cittadino ha apportato, ai sensi dell'art. 10 della Legge 1766/1927; si fa riferimento al valore agricolo medio aggiornato, assimilandolo all'INCOLTO PRODUTTIVO della regione agraria di appartenenza; per il nostro Comune si può scegliere come qualità predominante il BOSCO CEDUO, (che ha il valore più basso); disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.
 - 2) Per i terreni edificati o edificabili il canone sarà pari ad € 0,03/mq annui; disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.

Il valore del canone annuale sarà aggiornato per le annualità successive utilizzando i coefficienti ISTAT.

I canoni di natura enfiteutica gravati sui beni civici ed ex civici hanno natura patrimoniale e sono soggetti alla prescrizione quinquennale (art. 2948 C.C.).

In caso di mancata adesione al pagamento del canone annuale si procederà alla riscossione coattiva come per legge, e al recupero delle cinque annualità non prescritte.

Identico canone si applicherà sui terreni in attesa di legittimazione e/o dati in concessione in utenza temporanea a privati.

b) Affrancazione dei contratti di enfiteusi e di quotizzazioni successive alla entrata in vigore della Legge 1766/1927.

Come previsto al punto a)

- 1) Si fa riferimento al valore agricolo medio aggiornato del terreno allo stato colturale originario o, in caso di impossibilità di tale determinazione, assimilandolo all'inculto produttivo della regione agraria di appartenenza. Per il nostro Comune si può scegliere come qualità predominante il BOSCO CEDUO, (che ha il valore più basso). Stabilito il valore aggiornato del capitale di affrancazione si determina il canone annuo enfiteutico aggiornato del terreno nella misura di 1/20; disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.
- 2) Per i terreni edificati o edificabili il canone sarà pari ad Euro 0,03/mq annui; disponendo il calcolo del capitale di affrancazione pari a venti volte il canone annuale.

Il valore del canone annuale sarà aggiornato per le annualità successive utilizzando i coefficienti ISTAT.

I canoni di natura enfiteutica gravati sui beni civici ed ex civici hanno natura patrimoniale e sono soggetti alla prescrizione quinquennale (art. 2948 C.C.).

In caso di mancata adesione al pagamento del canone annuale si procederà alla riscossione coattiva come per legge, e al recupero delle cinque annualità non prescritte.

Identico canone si applicherà sui terreni in attesa di legittimazione e/o dati in concessione in utenza temporanea a privati.

Il Comune può riservarsi il diritto di modificare l'importo proposto, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore.

Art. 7- Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione

Visto il secondo comma dell'art. 10 della Legge 1766/1927 che recita: "il detto canone potrà essere di misura inferiore quando l'occupatore avrebbe potuto beneficiarsi della quotazione", requisito posseduto da tutti gli intestatari, coloro che presenteranno istanza di affrancazione dei terreni e dei terreni edificati o edificabili nei termini indicati dall'Amministrazione comunale avranno diritto al seguente abbattimento dell'importo dei canoni annuali e del capitale di affrancazione:

- a) i canoni annuali ed il capitale di affrancazione saranno ridotti del 30% per chi concluderà l'affrancazione entro il 31/12/2018 oppure entro 90 giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento dei canoni.

In caso di mancata adesione al pagamento del canone annuale si procederà alla riscossione coattiva come per legge, e al recupero della cinque annualità non prescritte.

Schema calcolo Tabella terreni agricoli

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo
VAM (CATEGORIA ORIGINARIA – bosco ceduo) anno 20.....	Canone base €/ha = (VAM/20)	RIDUZIONE ART. 7 30%
Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento		€
Canone netto		€
Calcolo dell'importo di affrancazione:		
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente		€
Importo dell'affrancazione (20 canoni)		€
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE		€

Tabella terreni edificati o edificabili

Calcolo del Canone di riferimento		Calcolo del canone effettivo
€/Mq (categoria terreni edificati o edificabili)	Canone base (€/Mq = 0,03)	RIDUZIONE ART. 7 30%
Riduzione del canone di sensi dell'art. 7 del regolamento		€
Canone netto		€
Calcolo dell'importo di affrancazione:		
Recupero degli ultimi 5 canoni + quello corrente		€
Importo dell'affrancazione (20 canoni)		€
IMPORTO COMPLESSIVO DI AFFRANCAZIONE		€

Art. 8- Spese

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente .
2. L'importo dovuto deve essere corrisposto al Comune di Anacapri prima dell'emissione provvedimento di affrancazione, secondo le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Patrimonio, e comprovato da ricevuta del versamento nelle casse comunali.
3. E' facoltà dell'Amministrazione istituire, con apposita deliberazione di G.C., un diritto per istruttoria amministrativa di ogni pratica, non superiore a € 100,00.

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, si potrà procedere ugualmente all'affrancazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono ancora intestati 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 il principio della gerarchia normativa e/o regolamentare.
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 pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Anacapri e tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 12- Entrata in vigore

1. Il regolamento una volta approvato dal Consiglio Comunale, sarà pubblicato per quindici giorni all'Albo Pretorio. Entrerà in vigore allo scadere di detta pubblicazione.

Al sig. SINDACO
del Comune di Anacapri
Al Responsabile dell'Ufficio
Patrimonio
del Comune di Anacapri

Il sottoscritto,
consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci

Dichiara

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 quanto segue:

- di essere nato a Prov. di il _____, Cod. Fisc.
- di essere residente in cap. via Provincia di tel. cell.
- di possedere il dominio utile sul (specificare se terreno o fabbricato o entrambi) situato in via/loc. di questo Comune, in virtù di:
 - ☐ Atto di compravendita;
 - ☐ Atto di donazione;
 - ☐ Denuncia di successione;
 - ☐
- Che il predetto immobile è individuato al ☐ Catasto Terreni ☐ Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Anacapri
- al Foglio mappal_..... sub.;
- al Foglio mappal_..... sub.;

fa domanda

di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà richiesto dal Comune inerente l'affrancazione.

Alla presente allega i seguenti documenti:

- a) Copia documento di identità personale;
- b) Copia codice Fiscale;
- c) Copia dell'atto di provenienza

Anacapri, _____

Firma

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che il trattamento dei dati personali raccolti è finalizzato allo svolgimento della procedura relativa all'instaurazione e gestione del rapporto contrattuale e per tutti gli adempimenti che la legge connesse.