

 Comune di ANACAPRI	Numero 5	Data 07/03/2018	
---	-------------------------------	--------------------------------------	--

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

APPROVAZIONE 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 - AVVIO DELLA RISCOSSIONE DEI CANONI - (LEGGE 1766/1927 R.D. 3

L'anno 2018 addì 7 del mese di Marzo 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	SI
BONOMI BRUNA	Consigliere_Ass	SI
COPPOLA MASSIMO	Consigliere_Ass	SI
VIVO FEDERICA	Consigliere	SI
FARACE CATERINA	Consigliere_Ass	SI
FERRAIUOLO MASSIMILIANO	Consigliere	SI
RUBINO RAFFAELLO	Consigliere	NO
MEO VERONICA	Consigliere	SI
ALBERINO ANTONINO	Consigliere	NO
PELLI STEFANIA	Consigliere	SI
TERMINIELLO NATALINA	Consigliere	SI
D'AMBROSIO PIETRO	Consigliere	SI

Totale presenti:	11	/	Totale assenti:	2
-------------------------	-----------	----------	------------------------	----------

Assiste il Vice Segretario comunale Dr.ssa IPOMEA ADELE, 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:

APPROVAZIONE 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 - AVVIO DELLA RISCOSSIONE DEI CANONI - (LEGGE 1766/1927 R.D. 3)

Il Sindaco passa all'esame del punto 3 all'ordine del giorno dell'odierna seduta e relaziona sulla proposta agli atti del Consiglio a propria firma.

Il Sindaco ribadisce che quest'argomento, già trattato in altri Consigli Comunali, è risultato molto complesso per effetto delle norme ad esso connesse. Evidenzia che tale argomento è stato sottoposto alla valutazione dall'apposita Commissione Statuto e Regolamenti, in data 05/03/2018, alla quale ha partecipato l'intero Consiglio Comunale, al fine di condividerne il contenuto.

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

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 12/04/2017, modificata con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 26/07/2017 sono stati individuati i criteri di aggiornamento/rideterminazione dell'ammontare dei canoni e dei corrispettivi di affrancazione ;
- in seguito al suddetto deliberato consiliare l'ufficio ha avviato il lavoro di ricognizione e verifica dei diritti di livello ed enfiteusi, al fine di ottenere un quadro di riferimento preciso e un puntuale monitoraggio del patrimonio immobiliare del Comune;
- a seguito della deliberazione di Consiglio comunale n. 18/2017 e s.m.i. si è proceduto ad una sola affrancazione del canone enfiteutico/livello, applicando i criteri di calcolo contenuti nella suddetta deliberazione;
- tenuto conto di quanto riportato nella nota prot. 17078 del 27/11/2017 a firma della Responsabile del Settore finanziario, con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 13/12/2017 sono stati sospesi i punti nn. 3 e 4 della deliberazione di Consiglio comunale n. 18/2017 e s.m.i., impartendo specifico indirizzo al funzionario responsabile, anche con l'ausilio di professionisti esterni, al fine di mettere l'Amministrazione in condizione di assumere le proprie e opportune determinazioni;
- proseguendo nel lavoro di ricognizione e verifica, e a seguito dell'analisi e della verifica dell'Inventario Regionale nel quale sono contenuti i dati relativi ai beni civici ed alle terre c.d. "legittimate" (gravate da canoni di natura enfiteutica) – si è constatato che nel proprio territorio comunale vi sono beni civici (in *Demani aperti*) e terre c.d. "legittimate e quotizzate" (o "allodializzate") gravate da canoni (livelli) di natura enfiteutica (in *Demani chiusi*);
- il Comune di Anacapri è assegnatario di terreni sui quali si esercitano usi civici classificati di categoria "A" ai sensi dell'art. 11 della Legge 16/06/1927 n. 1766 come da decreto del R.C. per la liquidazione degli usi civici in Napoli del 28/02/1938;
- tali beni, dal 1927 ad oggi, sono stati individuati e regolamentati da Atti e Provvedimenti Giuridici emanati dalle Autorità preposte in ottemperanza alla Legge n. 1766 del 16/06/1927 e del relativo Regolamento di attuazione R.D. n.332 del 26/02/1928, nonché conformemente alle successive disposizioni di legge (nazionali e regionali) promulgate in materia di usi civici;
- nel corso dei passati decenni, le terre gravate dal vincolo di "Uso Civico" sono state oggetto di usurpazioni, occupazioni abusive nonché di compravendite tramite atti notarili, che - in quanto sprovviste dell'autorizzazione preventiva del Commissario per la Liquidazione degli Usi civici ex art. 12, comma 2, legge 1766/1927 - sono inidonee a produrre validi effetti giuridici;

- i terreni ancora civici, rientrando nella nozione di proprietà pubblica – come sottolineato dalla Corte dei Conti, Sezione delle Autonomie Coordinamento delle Sezioni regionali di controllo, Rassegna dell'attività consultiva delle Sezioni regionali di controllo, n. 2/2006, infra pag. 31 –, sono inalienabili e non usucapibili, mentre gli usi civici ivi risultanti sono imprescrittibili;
- come si evince dal registro denominato “ruolo dei canoni enfiteutici”, questo Comune ha anche costituito in passato diversi rapporti di natura enfiteutica mediante la cessione di terre civiche (terreni demaniali) a lavoratori agricoli (enfiteuti o livellari) con la imposizione di un canone (livello o censo) di natura enfiteutica ai sensi della Legge 01/09/1806, del Regio Decreto 08/06/1807, del Regio Decreto 03/12/1808, del Regio Decreto 10/03/1810, della Legge 12/12/1816, del Regio Decreto 03/07/1861, e successivamente della Legge 1766/1927, con la facoltà in ogni tempo di poterlo affrancare (cancellare) col pagamento del relativo capitale di affrancazione;
- la Legge Regionale della Campania n. 11 del 17 marzo 1981, avente per oggetto “norme in materia di usi civici” ha dettato le norme per la gestione degli usi civici e l'affrancazione dei livelli (canoni), già comunque, costituiti su terre civiche;
- nell'allodializzazione (o privatizzazione) dei terreni ex civici avvenuta ai sensi degli artt. 4 e 9 della Legge 01/09/1806, dell'art. 4 del Regio Decreto 08/06/1807, dell'art. 32 del Regio Decreto 03/12/1808, dell'art. 18 del Regio Decreto 10/03/1810, degli artt. 182 e 193 della Legge 12/12/1816, degli artt. 1 e 37 del Regio Decreto 03/07/1861, dell'art. 10 della Legge 1766/1927 e dell'art. 26 del R.D. 332/1928, è stato imposto un canone di natura enfiteutica che si reputa perenne in quanto il relativo capitale di affrancazione è vincolato dall'art. 24 della L. 1766/1927 alla realizzazione di opere di pubblico interesse;
- i canoni che vengono corrisposti in base all'art. 10 della L. 1766/1927 non sono frutto di libera intesa pattizia (come nell'enfiteusi “privata” disciplinata dal Codice Civile) in quanto il canone è rapportato unicamente al valore del terreno;
- l'assenza di un rapporto enfiteutico riconducibile a quello disciplinato dal Codice Civile è palese atteso che trattasi di enfiteusi atipiche e per di più di diritto pubblico;
- quanto dettato dal comma 7 dell'art. 2 della legge 11/1981 secondo cui “*la Giunta Regionale [...] provvede, nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale, [...] all'affranco dei canoni*” fa esclusivo riferimento ai canoni imposti con le ordinanze di quotizzazione adottate ai sensi degli articoli 19 e 20 della Legge 1766/1927 (come confermato dal successivo art. 21 secondo cui la locale cattedra di agricoltura - ora Regione - deve accertarne le migliorie eseguite);
- sempre con riferimento al comma 7 dell'art. 2 della legge 11/1981, “*nel pieno rispetto delle funzioni di competenza statale*” passate dallo Stato alle Regioni con il DPR 616/1977 non erano di certo incluse le affrancazioni dei canoni diversi da quelli imposti con le quotizzazioni post 1927, affrancazioni che erano già (e restano) di competenza dei rispettivi Comuni;

Visto/a:

- il Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti, Sezione Regionale di Controllo per la Campania, che sottolinea l'obbligatorietà per i Comuni di riscuotere i canoni canone di natura enfiteutica ex L. 1766/1927, ribadendo che tali canoni e livelli “nell'Italia meridionale derivano dalla allodiazione di antiche proprietà collettive che, come tali, godono della imprescrittibilità nonché della inalienabilità e della inusucapibilità”;
- la sentenza n. 1645 del 17/08/2010 della Corte dei Conti (Sez. Giurisp. Lazio) con cui sono stati condannati i responsabili dell'Ufficio Urbanistica, per danno erariale, al risarcimento all'Ente comunale dei canoni di occupazione non incassati relativi all'arbitraria occupazione di terre

civiche (così come definite nella Legge 1766/1927) in quanto, ai sensi del comma 6 dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000, *“i dirigenti sono direttamente responsabili, in via esclusiva, in relazione agli obiettivi dell'ente, della correttezza amministrativa, della efficienza e dei risultati della gestione”*;

PRESO ATTO CHE:

- detti canoni sono di “natura enfiteutica” e non “enfiteutici”, e, conseguentemente soggetti soltanto alla legge speciale n. 1766 del 16/06/1927 ed al Regio Decreto n. 332 del 26/02/1928, con esclusione espressa dell'applicabilità della disciplina civilistica;
- il già citato Parere n. 18 del 20/07/2006 della Corte dei Conti chiarisce che non è applicabile ai predetti usi civici la Legge n. 16 del 29/01/1974 (per giunta ora abrogata dal DL 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla Legge 133/2008) ovvero gli enti locali non possono ritenersi facoltizzati a rinunciare alla riscossione di canoni, censi, livelli o altro del genere di cui siano titolari;
- in caso di usurpazione è dovuto un canone di occupazione del patrimonio indisponibile del Comune in quanto i terreni sono tutt'ora demaniali, come tra l'altro confermato dall'art. 46 del R.D. 332/1928 (regolamento di attuazione della L. 1766/1927): *“Quando le rendite delle terre non bastino al pagamento delle imposte su di esse gravanti ed alle spese necessarie per la loro amministrazione e sorveglianza, il comune e l'associazione agraria potrà, per sopperirvi, imporre agli utenti un corrispettivo ...”*;
- il punto 8 dell'art. 32 della Legge 724 del 23/12/1994 (finanziaria 1995) impone: *“A decorrere dal 1° gennaio 1995 i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali”*;

Ritenuto, pertanto, necessario disciplinare la materia mediante l'approvazione di uno specifico Regolamento;

Visto che:

- la scrivente ha predisposto il Regolamento comunale contenente i criteri per regolare l'affrancazione degli immobili dai canoni enfiteutici, censi, livelli, ed altri analoghi diritti reali agli artt. 1-3-4-5-6-7-8 e secondo l'allegato “A”, sulla base della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 “Legge di riordinamento degli usi civici nel Regno”, che ancora oggi costituisce la normativa fondamentale in materia di usi civici nonché sulla base della necessità di individuare un criterio di calcolo per l'aggiornamento dei canoni che tenga conto degli ineludibili diritti del Comune e dell'equità di trattamento dei cittadini interessati ;
- la Commissione Statuto e Regolamenti ha licenziato il predetto Regolamento nella seduta del 05/03/2018;

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.

P R O P O N E

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;
1. **di stabilire** che l'affrancazione è consentita solo nel caso in cui l'enfiteuta sia in regola con il pagamento del canone enfiteutico per gli anni precedenti o che provveda al pagamento dello stesso, oltre che per l'anno in corso alla data di presentazione della domanda di affrancazione, anche per gli ultimi cinque anni;
2. **di dare atto** che:
 - **gli interessati** dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere, oltre al pagamento dei canoni dovuti, anche tutte le spese previste per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione;
 - **nell'eventualità** di legittime modifiche delle generalità dell'enfiteuta per successione o vendita ove legittima, l'affrancazione si intende autorizzata al nuovo titolare;
 - **è abrogata** ogni norma o atto comunale in contrasto con il regolamento testè approvato;
3. **di dare incarico** al Responsabile dell'Ufficio patrimonio:
 - **di adottare** tutti gli atti derivanti dal presente atto, compreso il riesame dell'affrancazione del canone enfiteutico/livello effettuata secondo i criteri precedentemente individuati;
 - **di dare** la massima pubblicità all'adottanda deliberazione al fine di consentire a tutti i livellari di presentare richiesta di affrancazione.

IL SINDACO

f.to Francesco Cerrotta

Alzano la mano in segno di assegno n. 11 Consiglieri su -11 presenti e 11 votanti.

Si approva all'unanimità.

Vista la proposta del Sindaco Francesco Cerrotta, avente ad oggetto: APPROVAZIONE 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 - AVVIO DELLA RISCOSSIONE DEI
CANONI - (LEGGE 1766/1927 R.D. 3

Visto l'esito della votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- **di approvare** integralmente la proposta al n. 3 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta
avente ad oggetto: APPROVAZIONE 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 - AVVIO DELLA RISCOSSIONE DEI CANONI -
(LEGGE 1766/1927 R.D. 3



Pareri

Comune di Anacapri

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 6**

Ufficio Proponente: **Finanziario**

Oggetto: **APPROVAZIONE 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 - AVVIO DELLA RISCOSSIONE DEI CANONI - (LEGGE 1766/1927 R.D. 3**

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 05/03/2018

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 05/03/2018

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 VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. IPOMEA ADELE

Prot. N.

La suesesa 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 07/03/2018 al 22/03/2018.

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

Dalla residenza comunale, li 07/03/2018

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. IPOMEA ADELE

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 07/03/2018 al 22/03/2018.

- E' divenuta esecutiva il giorno: 19/03/2018

[] 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

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° __ del
__/__/2018

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;
 - la predisposizione delle determinazioni dirigenziali di legittimazione e affrancazione.
2. Gli interessati potranno, in alternativa a quanto sopra descritto, rivolgersi ad un notaio di propria fiducia per la stipula dell'atto di affrancazione.

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 riaprirla 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 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 miglitorie 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'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). 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 di 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 della stipula del relativo atto notarile o dell'adozione della determinazione del funzionario responsabile di legittimazione e 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

Dichiaro

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.