



## COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA

CORSO LUIGI RAZZA N. 2  
89014 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

[www.comune.oppidomamertina.rc.it](http://www.comune.oppidomamertina.rc.it)

### SERVIZI TECNICI

Tel. Ufficio Tecnico: 0966/879108 Centralino: 0966/879111 C.F. e P.IVA 00134970805 e-mail ufficiotecnico.oppidomamertina@asmepec.it  
Fax. Ufficio Tecnico: 0966/879124 Fax Comune: 0966/879124 cc postale 12479895



## REGOLAMENTO COMUNALE PER L'AFFRANCAZIONE DEI TERRENI GRAVATI DA LIVELLI O ENFITEUSI

(ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 – della Legge 29 gennaio 1974, n. 16 – della Circolare n. 374, prot. 71471 del 20 maggio 1974 – dei criteri esplicativi della Legge 16/1974)

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale

N° 30 del 05/08/2019

## **Premesse:**

- ⇒ l'enfiteusi, disciplinata nel Codice Civile dall'art. 957 e ss., viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari;
- ⇒ equiparato all'enfiteusi è il "livello", un tipo di contratto agrario ora pressoché in disuso, che consiste nella concessione pluriennale di un terreno a fronte del pagamento di un canone annuo;
- ⇒ l'uso civico è un diritto di godimento collettivo che si concreta, su beni immobili, in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina), spettanti ai membri di una comunità, su terreni di proprietà pubblica o di privati. La gestione amministrativa dei procedimenti e degli atti riguardanti gli usi civici riguardanti la proprietà pubblica avviene nel rispetto della legge fondamentale 16 giugno 1927, n. 1766 e suo Regolamento di applicazione ( R.D. 26 febbraio 1928, n. 332) e dalla L.R. 21agosto2007, n. 18 e s.m. ed i.;
- ⇒ nel territorio comunale sono presenti un gran numero di terreni gravati da "enfiteusi", "livello" "uso civico" in favore di soggetti privati, nei quali il Comune di Oppido Mamertina risulta "concedente", che da tempo immemorabile ha concesso ai cittadini l'utile dominio di diversi terreni;
- ⇒ ai sensi dell'art. 14 della L.R. 21agosto2007, n. 18, le funzioni amministrative concernenti la liquidazione degli usi civici, la verifica demaniale di terre oggetto di usi civici, la legittimazione di occupazioni abusive e l'affrancazione, la gestione e la classificazione dei terreni di uso civico, sono conferite ai Comuni;
- ⇒ il diritto del concedente a riscuotere il canone non si estingue per usucapione, come disposto dall'art. 1164 del Codice Civile, bensì può essere usucapito solo il diritto dell'enfiteuta o livellario, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente;
- ⇒ l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare pieno proprietario del bene, pagando una determinata somma data dalla rivalutazione del canone enfiteutico;
- ⇒ ai fini della determinazione del capitale di affrancazione, come sancito nella Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte il canone, corrispondente al reddito dominicale rivalutato.

Tanto premesso, si disciplina il presente Regolamento per l'affrancazione dei terreni gravati da livelli o enfiteusi:

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

---

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche od urbane) dei beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 del Codice Civile "Affrancazione" e seguenti.

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

---

1. La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale a cui spettano in particolare:
  - ⇒ la preparazione degli atti istruttori;
  - ⇒ la ricerca storica della documentazione;
  - ⇒ la redazione degli atti a rilevanza esterna;
  - ⇒ la predisposizione degli atti deliberativi che adotterà la Giunta Comunale (legittimazione e accettazione affrancazione);
2. gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle

seguenti Strutture Comunali:

- a. **Responsabile** Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sotto forma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Oppido Mamertina
- b. **Responsabile** Ufficio Tecnico Comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- c. **Responsabile** Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- d. **Segretario Comunale** o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione.

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

---

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Responsabile Ufficio Tecnico Comunale, ed al Sindaco secondo il modello allegato alla lettera "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 dell'enfiteuta o livellario deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata da tutti i documenti utili, non di competenza dell'ufficio, per la concessione dell'affrancazione e precisamente:
  - a. visura catastale aggiornata;
  - b. visura ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
  - c. copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
  - d. estremi dell'ipoteca (se reperita);
  - e. atto preliminare di vendita/compromesso (se esistente);
  - f. copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente);
  - g. certificato di destinazione urbanistica;
  - h. certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
  - i. estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi.
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 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, acquisisce, qualora esistente, copia della documentazione in Comune. L'istruttoria deve essere completata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, 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, rimanendo possibile riaprirla in qualsiasi momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

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

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico con la modalità indicate di seguito. Oltre al predetto importo da versare prima dell'affrancazione dei livelli, saranno poste a carico dei richiedenti tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento, denuncia di nuova costruzione e/o denuncia di variazione per fabbricati necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione. Il Comune può riservarsi il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore.
- 1.1. Per il calcolo del canone e del valore di affrancazione dei terreni, aventi destinazione urbanistica agricola o a pubblici servizi (alla data della domanda), si procederà secondo la seguente disciplina:

### **CANONE ENFITEUTICO enfiteusi rustiche:**

il canone annuo già determinato, se non già regolarmente aggiornato, dovrà essere rivalutato secondo gli indici di rivalutazione ISTAT -Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dalla data dell'ultimo canone riscosso o se anteriormente, dal 01.01.1997 al 1 gennaio dell'anno in cui si richiede l'affrancazione. Qualora l'importo del canone enfiteutico non sia reperibile per variazioni allo stato originario o altre cause, la sua determinazione è stabilita pari al Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata, rivalutato dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996, a cui va applicata la rivalutazione ISTAT -Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dal 01.01.1997 al 1 gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione, secondo la seguente formula:

$$\mathbf{Ce\ (€) = RD\ (€) \times 1,80 \times ISTAT}$$

dove:

**Ce:** canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);

**RD:** Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata (espresso in Euro).

- 1.2. Nei casi in cui il terreno sia classificato come Ente Urbano, il valore sarà determinato dalla media dei prezzi di mercato rilevabili da atti pubblici per comparabilità, da almeno due immobili simili e/o ad esso assimilabili;

### **CANONE ENFITEUTICO enfiteusi urbane:**

ove sul terreno gravato da enfiteusi insista un fabbricato realizzato regolarmente e non abusivo dall'enfiteuta, il canone enfiteutico dovrà tener conto del valore dell'area considerata edificabile, applicando ad esso un equo saggio di rendimento, che viene stabilito pari a 1%. Tale valore dell'area viene determinato dal valore venale del fabbricato, calcolato facendo riferimento alla rendita catastale dell'immobile, moltiplicandone il valore con i coefficienti moltiplicatori previsti dalla Legge ed applicando un indice di permuta del 25%.

Pertanto viene applicata la seguente formula:

$$\mathbf{Ce\ (€) = Rc\ (€) \times Cm \times Ip\ (25\%) \times Sr\ (1\%)}$$

dove:

**Ce:** canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);

**Sl:** rendita catastale immobile;

**Cm:** coefficienti moltiplicatori previsti dalla Legge (<sup>1</sup>);

**Ip:** indice di permuta, stabilito nella misura del 25%;

Sr: equo saggio di rendimento, stabilito nella misura del 1%.

### **Esempio:**

immobile categoria A/7 avente rendita catastale € 781,00, senza agevolazioni per la prima casa:

$$Ce = € 781,00 \times 126 \times 25\% \times 1\% = € 246,02$$

Il canone enfiteutico annuo è pari ad € 246,02.

### **(1) Coefficienti per il calcolo del valore catastale**

Il valore catastale di un immobile è utile al fine di determinare la base imponibile per il calcolo di determinate imposte. In particolare esso è il parametro sul quale si calcolano le imposte di successione e di donazione e le imposte di registro, ipotecarie e catastali in caso di acquisto di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (cosiddetto "prezzo valore"). E' inoltre in base al valore catastale che si applica il meccanismo della valutazione automatica e cioè il meccanismo che impedisce all'Ufficio del Registro il potere di procedere all'accertamento di valore qualora il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, sia dichiarato in misura non inferiore al reddito risultante in catasto, aggiornato con gli appositi coefficienti (art. 52 comma 4 Tur).

Per calcolare il valore catastale occorre moltiplicare la rendita catastale (o "r.c.") dell'immobile (valore risultante da una visura catastale) per determinati coefficienti, diversi a seconda della categoria catastale cui appartiene l'immobile. La legge prescrive la rivalutazione della rendita catastale dell'immobile prima di moltiplicarla per il coefficiente legislativamente previsto. Qui di seguito, per semplificare, troverete invece i moltiplicatori utilizzabili senza necessità di rivalutare la rendita. Il valore catastale non esclude comunque l'obbligo delle parti di dichiarare nell'atto di compravendita il prezzo realmente pagato.

La rendita catastale può essere cercata anche online tramite l'apposito servizio messo a disposizione dall'Agenzia del Territorio: per entrare basta il codice fiscale e per la ricerca servono gli estremi catastali dell'immobile (comune, foglio catastale, particella/mappale ed eventuale subalterno).

Per la prima casa	rendita catastale non rivalutata x 115,5
Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A,C (escluse A/10 e C/1)	rendita catastale non rivalutata x 126
Per i fabbricati del gruppo B	rendita catastale non rivalutata x 147
Per i fabbricati A/10 e D	rendita catastale non rivalutata x 63
Per i fabbricati C1 ed E	rendita catastale non rivalutata x 42,84
Per i terreni non edificabili (agricoli e non)	reddito dominicale non rivalutato x 112,50

### **AFFRANCAZIONE**

Ai sensi delle Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonché Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997 della Corte Costituzionale, il valore di affrancazione è pari a 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico. Per procedere all'affrancazione si dovrà pertanto stabilire il canone enfiteutico e moltiplicarlo per 15. Inoltre, trattandosi di debito reale la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, per procedere all'affrancazione dovranno essere comunque corrisposte le ultime cinque annualità del canone annuo. Pertanto viene applicata la seguente formula:

$$Vaf (\text{€}) = (Ce \times 15) + (5 \times Ce)$$

dove:

**Vaf:** valore di affrancazione (espresso in Euro);

**Ce:** canone enfiteutico determinato (espresso in Euro).

### **Esempio enfiteusi rustica**

(destinazione urbanistica zona rurale e/o a pubblici servizi): stabilito il Canone enfiteutico per il terreno pari a € 58,57, il valore di affrancazione sarà il seguente:

$$Vaf = (\text{€ } 58,57 \times 15) + (5 \times \text{€ } 58,57) = 878,55 + 292,85 = \text{€ } 1.171,40$$

### **Esempio enfiteusi urbana:**

stabilito il Canone enfiteutico immobile categoria A/7 avente rendita catastale € 781,00, senza agevolazioni per la prima casa, pari a € 246,02

$$\text{Vaf} = (\text{€ } 246,02 \times 15) + (5 \times \text{€ } 246,02) = 3.690,30 + 1.230,10 = \text{€ } 4.920,40$$

### **Esempio enfiteusi area a destinazione edificatoria (residenziale e/o produttiva):**

individuati due immobili simili, si procederà alla media dei valori di mercato per metro quadrato.

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

1. Coloro che presentano istanza di affrancazione dei terreni e dei fabbricati nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale avranno diritto ai seguenti abbattimenti cumulabili:
  - a) per i residenti sul territorio comunale: 5 %
  - b) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale: 10 %
  - c) per altri richiedenti diversi da quelli della lettera b): 5 %
  - d) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa con titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C.le: (per prima casa o bene strumentale all'agricoltore) 10 %
  - e) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa con titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C.le 5 %
  - f) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C. le: - in data anteriore al 01.09.1967 10 %
  - g) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amm. ne C. le: - in data posteriore al 01.09.1967 5 %
2. Le agevolazioni di cui al presente articolo si applicano a condizione che l'istanza di affrancazione venga presentata entro due anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del presente atto.
3. Per i terreni e fabbricati non agricoli si applica la riduzione di cui alla lettera a).
4. La variazione d'uso anticipata (con perdita della destinazione agricola) degli immobili di cui al punto c) per impulso della proprietà, comporterà il rimborso della maggiore detrazione accordata rispetto al punto b).

## **Art. 8 - Spese**

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:
  - a. prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 6;
  - b. corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ditti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di €

100,00.00 (importo di prima applicazione aggiornabile da parte della Giunta Comunale);

- c. spese di rogito per cancellazione del livello.
2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Oppido Mamertina mediante versamento su c.c.p allo stesso intestato oppure presso l'Istituto Tesoriere del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".
3. Copia di ricevuta di versamento deve essere partecipata all'Ufficio Tecnico del Comune preliminarmente al rogito di affrancazione.

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

---

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione, tramite Notaio o Tecnico incaricato, a proprie cure e spese. Qualora disponibile l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale.

#### **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 - Limitazioni e prescrizioni.**

---

1. Per ragioni di pubblica utilità dettata da aspetti di vincolo previsti dagli strumenti di programmazione urbanistica e/o edilizia e/o dalla programmazione di opere pubbliche, l'affrancazione potrà essere negata oppure essere parzializzata.
2. La stessa affrancazione è a priori condizionata dal mantenimento delle servitù attive e passive, e dei pesi e vincoli esistenti;
3. L'affrancazione, per le ragioni di cui al comma 1 e/o per strategie dell'ente concedente, potrà essere condizionata dall'imposizione di ulteriori servitù, pesi e vincoli, e/o dall'accrescimento e/o modifica di quelli esistenti e riconosciuti;

#### **Art. 12 - 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 la nuova norma di carattere nazionale o regionale.
2. E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente Regolamento.

#### **Art. 13 - 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 tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **Art. 14 - Entrata in vigore**

---

1. Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio on line per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva ed entrerà in vigore alla scadenza del 15° giorno di pubblicazione.

## Allegato a) - Schema domanda di affrancazione

---

Al Signor Sindaco del Comune di  
Oppido Mamertina

Corso Luigi Razza n. 2

**89014 Oppido Mamertina (RC)**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_, residente a  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ e. mail \_\_\_\_\_  
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 risultare utilista / livellario dell'immobile \_\_\_\_\_ (specificare se terreno o fabbricato o entrambi), situato in Comune di Oppido Mamertina (RC), Via / Località \_\_\_\_\_;
- rappresentato nella Conservatoria del Comune competente di \_\_\_\_\_
- rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Oppido Mamertina al foglio di mappa n. \_\_\_\_, p.lla/e n. \_\_\_\_\_;
- rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Oppido Mamertina al foglio di mappa n. \_\_\_\_, p.lla/e n. \_\_\_\_\_, sub n. \_\_\_\_\_;
- di dominio diretto in virtù di atto rogato da ..... il .....

**Fa domanda ai sensi della legge 29 gennaio 1974, n. 16**

di affrancazione del suddetto livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà determinato e richiesto dal Comune per l'affrancazione stessa, comprensivo delle spese per l'istruttoria e l'espletamento delle pratiche; inoltre dichiara di impegnarsi a sostenere le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

**Alla presente si allegano i seguenti documenti:**

1. visura catastale aggiornata;
2. visure ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
3. copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
4. estremi dell'ipoteca (se reperita);
5. atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente);
6. copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente);
7. certificato di destinazione urbanistica;
8. certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
9. estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
10. dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
  - ⇒ la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;

- ⇒ data di realizzo eventuali immobili esistenti sul fondo;
- ⇒ gli estremi di titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;

Oppido Mamertina, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

In fede

---

**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, i contratti di lavoro ed i regolamenti in materia impongono per lo svolgimento dell'attività istituzionale inerente alla qualità di datore di lavoro pubblico.*

**Allegato b) - Prospetto che stabilisce i parametri di calcolo da applicarsi per la determinazione del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minimi applicabili.**

---

**Terreno agricolo con destinazione rurale:**

(R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 100,00 per singolo mappale.

**Terreno edificabile:**

(Valore ai fini accertamenti IMU x saggio di capitalizzazione 0,5%) x 15 e comunque non inferiore al minimo di € 500,00 per singolo mappale.

**Terreno altra destinazione:**

R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 300,00 per singolo mappale.

**Fabbricato rurale diroccato:**

(R.D da visura catastale x 1,80 x rivalutazione decennale istat) x 15 e comunque non inferiore a un minimo di € 400,00 per singolo mappale.

**Fabbricato rurale:**

[Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto R.C. (\*), rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011) x saggio di capitalizzazione dello 0,50% ] x 15 e comunque non inferiore a €. 500,00 per ciascun fabbricato.

**Fabbricato ex rurale agibile:**

[Valore imponibile ai fini I.M.U. (ammontare delle rendite risultanti in Catasto R.C. (\*), rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011) x saggio di capitalizzazione dello 0,50% ] x 15 e comunque non inferiore a €. 750,00 per ciascun fabbricato.

(\*) Oppure rendita catastale presunta determinata con le vigenti procedure catastali (DOCFA).

**In caso di terreno + fabbricato dovranno essere eseguiti due calcoli separati.**

**Determinazione del reddito dominicale**

La determinazione del reddito dominicale (Art. 28, del D.P.R. 917/1986) avviene mediante l'applicazione di tariffe d'estimo stabilite, secondo le norme della legge catastale, per ciascuna qualità e classe di terreno.

Dette tariffe d'estimo sono sottoposte a revisione ogni dieci anni, o quando se ne manifesti l'esigenza per sopravvenute variazioni nelle quantità e nei prezzi dei prodotti e dei mezzi di produzione (Art. 28, c. 2, D.P.R. 917/1986). Le modifiche derivanti dalla revisione hanno effetto dall'anno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (Art. 28, comma 4, D.P.R. 917/1986). Pertanto il valore ISTAT verrà calcolato partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione del livello.

Il R.D. di cui sopra, così come risultante dalle visure catastali, verrà preventivamente moltiplicato per il coefficiente 1,80, posto che l'art. 3, comma 50, della Legge 23.12.1996, n. 662 che prevede una rivalutazione del reddito dominicale dei terreni pari all'80% nonché ulteriormente aggiornato da coefficienti ISTAT partendo dal decennio precedente la richiesta di affrancazione livello.

**Rep. n.**

**COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA**

Provincia di Reggio Calabria

**SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO**

L'anno **duemila** \_\_\_\_\_ il giorno del mese di \_\_\_\_\_, presso la residenza comunale, nell'ufficio di Segreteria, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art.97 del D.lgs. n.267/2000, si sono costituiti:

1. il \_\_\_\_\_, nato ad \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Oppido Mamertina, in virtù di decreto sindacale prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs.n.267/2000, dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che legalmente rappresenta, C.F. 00382800167 (di seguito anche denominato "Comune" o "concedente");
2. il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il ed residente in alla via \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_ - codice fiscale (di seguito anche denominato "livellario");

Le parti componenti della cui identità personale io, Segretario comunale, sono certo, mi richiedono di far constare con atto pubblico, quanto segue.

**PREMESSO CHE:**

- a. il sig. \_\_\_\_\_ è livellario dei seguenti immobili in agro di Oppido Mamertina:  
  
terreno riportato in N.C.T. - al foglio n. \_\_\_\_\_, particella/e n. \_\_\_\_\_, superficie Ha \_\_\_\_\_ coltura \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_. R.D. Euro \_\_\_\_\_ RA. Euro \_\_\_\_\_;  
  
fabbricato riportato in C.U. al foglio n. \_\_\_\_\_, particella n. \_\_\_\_\_ subalterno n. \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ Rendita Catastale € \_\_\_\_\_; -
- b. il Comune di Oppido Mamertina risulta essere, ab immemorabile, concedente del diritto di enfiteusi sui terreni/fabbricati sopra individuati;
- c. il sig. \_\_\_\_\_, con richiesta prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ha dichiarato di voler affrancare il diritto del concedente, che nel caso è il Comune di Oppido Mamertina;
- d. il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, immediatamente esecutivo, ha determinato i criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco;
- e. la Giunta Comunale, con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha accolto l'istanza da parte del sig. \_\_\_\_\_, volta ad affrancare i terreni descritti in premessa dal diritto del Comune, stabilendo anche il relativo prezzo da versare in € \_\_\_\_\_;
- f. il Responsabile dell'Area Tecnica, con determina n. \_\_ del \_\_\_\_\_, accertato il versamento del prezzo di cui sopra, ha disposto l'affrancazione dei beni sopra individuati;

Le parti, previa conferma e ratifica di quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1** - Il sig. \_\_\_\_\_, come in premessa generalizzato, dichiara di aver pagato prima d'ora la somma di €. \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_/\_\_\_ ) a mezzo di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, al Comune di Oppido Mamertina, che ne rilascia ampia e corrispondente quietanza liberatoria, al fine di affrancare le particelle di cui in premessa per la quota di sua spettanza pari a 100/100.

**Art. 2** - Il Comune di Oppido Mamertina, come sopra rappresentato, affranca gli immobili in premessa identificati dal proprio diritto di concedente, per la quota di 100/100, in favore del medesimo sig. \_\_\_\_\_, il quale ne rimane unico ed assoluto proprietario. L'affrancazione viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, relative servitù attive e passive, pesi e vincoli laddove esistenti e/o come meglio specificati o imposti.

**Art. 3** - Per l'effetto, il Comune di Oppido Mamertina, come sopra rappresentato, libera dal pagamento dell'annuo canone e dagli altri pesi enfiteutici il sig. \_\_\_\_\_.

**Art. 4** - Le parti, come sopra costituite, dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni iscrizione d'Ufficio e me Segretario dal leggere ogni allegato.

**Art. 5** - Le spese, imposte e consequenziali tutte del presente atto sono a carico del livellario.

**Art. 6** - Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, come sopra costituito, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto del presente atto risultano da certificato urbanistico che si allega sub "A", rilasciato in data odierna.

**Art. 7** - Il Comune, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003, informa i comparenti che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla Legge.

Richiesto, io Ufficiale rogante, ho ricevuto il presente atto da me dattiloscritto e dell'atto ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono insieme con me. Consta l'atto di n. \_\_\_facciate e righe \_\_\_ della \_\_\_ facciata, oltre le firme.

- per il Comune** \_\_\_\_\_
- l'affrancante** \_\_\_\_\_
- Il Segretario Comunale** \_\_\_\_\_

## **INDICE:**

---

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	2
ART. 2 - GESTIONE E CONTROLLO DEL PROCEDIMENTO .....	2
ART. 3 - ATTO INTRODUTTIVO DEL PROCEDIMENTO: PARTE I – LA RICHIESTA.....	3
ART. 4 - ATTO INTRODUTTIVO DEL PROCEDIMENTO: PARTE II - LA DOCUMENTAZIONE .....	3
ART. 5 - ISTRUTTORIA: PARTE I - ACCERTAMENTO DEL DIRITTO .....	3
ART. 6 - ISTRUTTORIA: PARTE II – CALCOLO DEL CANONE ENFITEUTICO E DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE .....	4
ART. 7 - ABBATTIMENTO DEL VALORE DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE PER PROMOZIONE .....	6
ART. 8 - SPESE .....	6
ART. 9 - CONCESSIONE DELL’AFFRANCAZIONE E CANCELLAZIONE DEL LIVELLO.....	7
ART. 10 - LIVELLI NON IN ATTI D’ARCHIVIO STORICO .....	7
ART. 11 – LIMITAZIONI E PRESCRIZIONI.....	7
ART. 12 - RINVIO DINAMICO.....	7
ART. 13 - PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO .....	7
ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE.....	7
ALLEGATO A) - SCHEMA DOMANDA DI AFFRANCAZIONE .....	8
ALLEGATO B) - PROSPETTO CHE STABILISCE I PARAMETRI DI CALCOLO DA APPLICARSI PER LA DETERMINAZIONE DEL CAPITALE DI AFFRANCO E CONSIDERA I VARI CASI TIPOLOGICI E MINIMI APPLICABILI.....	10
ALLEGATO C) - SCHEMA CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE .....	11