



# Comune di Costa Volpino

Provincia di Bergamo

---

## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DI LIVELLI E/O ENFITEUSI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 31/07/2017

### Indice

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento
- Art. 3 - Richiesta
- Art. 4 - Istruttoria della richiesta
- Art. 5 - Calcolo del capitale
- Art. 6 - Spese
- Art. 7 - Limitazioni e prescrizioni
- Art. 8 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello
- Art. 9 - Livelli non in atti d'Archivio storico
- Art. 10 - Rinvio dinamico per norme prevalenti
- Art. 11 - Entrata in vigore
- All. A) - Schema domanda di affrancazione
- All. 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
- All. C) - Schema contratto di affrancazione



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

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

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione di 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'Area Governo del Territorio, a cui spetta l'istruttoria della pratica e la predisposizione della determina per il calcolo dell'affrancazione.
2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione della richiesta di affrancazione (incasso della somma risultante, e relative registrazioni contabili) sono in capo all'Area Gestione Risorse e Tributi e Commercio.

### **Art. 3 -Richiesta**

1. La parte interessata può chiedere l'affrancazione dei terreni o/e delle unità immobiliari presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco ed all'Area Governo del Territorio del Comune , secondo il modello "Allegato A" del presente regolamento.
2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.
3. La richiesta deve essere corredata da tutti i documenti utili non di competenza dell'ufficio, e precisamente:
  - a) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita)
  - b) estremi dell'ipoteca (se reperita).
  - c) atto preliminare di vendita /compromesso (se esistente)
  - d) copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente).
  - e) dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi di legge, attestante lo stato civile dell'interessato e/o di tutti gli altri interessati dall'affrancazione.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

f) Copia del Documento d'Identità, in corso di validità, e del tesserino del Codice Fiscale del/i richiedente/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 degli articoli 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. 4 – Istruttoria della richiesta**

1. La richiesta verrà istruita nel rispetto della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.
2. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, e acquisisce d'ufficio le eventuali documentazioni di competenza del Comune. L'istruttoria verrà completata entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, salvo eventuali giustificati motivi.
3. 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 qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.
4. 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 degli ultimi 5 canoni.
5. I beni immobili oggetto di richiesta di affrancazione dovranno essere inclusi nell'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n° 133/2008" approvato e allegato all'atto di Giunta Comunale.
6. I beni immobili oggetto di richiesta di affrancazione dovranno essere inseriti nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" allegato al DUP.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

### **Art. 5 -Calcolo del Capitale di affrancazione**

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato all'Area Amministrativa Contabile, con la modalità indicate nell' Allegato B) al presente regolamento.
2. Trattandosi di debito reale, la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, il Comune impone il pagamento degli ultimi 5 canoni rivalutati con le modalità indicate nell' Allegato B).
3. Oltre al predetto importo da versare prima dell'atto pubblico di affrancazione del livello, tutte le spese per operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento, di denuncia di nuova costruzione e/o di denuncia di variazione per fabbricati (necessarie per l'affrancazione), così come ogni eventuali ulteriore spesa inerente la procedura saranno poste a carico dei richiedenti.
4. Il Comune può avvalersi del diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore. In tal caso, è sempre fatto salvo il diritto della controparte di proporre ricorso ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/90 e s.m.i.

### **Art. 6 -Spese**

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico dei richiedenti. Le spese si intendono riferite a:
  - a) al prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 5;
  - b) all'eventuale corrispettivo richiesto dal Comune per i diritti di istruttoria della pratica, per i sopralluoghi, ecc.;
  - c) le spese per la stipula, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione per la cancellazione del livello.
2. Gli importi relativi ai punti a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Costa Volpino mediante versamento presso l'Istituto Tesoriere del Comune specificando come causale "Affrancazione livello".
3. Ai richiedenti è demandata l'individuazione (e la conseguente comunicazione al Comune) del Pubblico Ufficiale (notaio) che stipulerà l'atto di affrancazione del livello.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

### **Art. 7 – 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, nonché dei pesi e dei 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. 8 – Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello**

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, a seguito della concessione dell'affrancazione, procede tramite Notaio, a proprie cure e spese, all'affrancazione come da schema di cui all'Allegato C). Qualora disponibile, l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale.

### **Art. 9 – Livelli non in atti d'Archivio storico**

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 a cui sono intestati catastalmente i beni.

### **Art. 10 -Rinvio dinamico per norme prevalenti**

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate alla luce di eventuale altra norma sopravvenuta, contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tale 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. 11 -Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio online, per la durata di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, ed entrerà in vigore il primo giorno successivo alla scadenza di tale pubblicazione.
2. Il presente regolamento sarà pubblicato sul sito web del Comune: [www.comune.costavolpino.bg.it](http://www.comune.costavolpino.bg.it).



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

### **Allegato A) -Schema domanda di affrancazione**

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Costa Volpino  
P.zza Nassiriya  
24062 Costa Volpino (BG)  
e p.c. Al Responsabile dell'Area Governo del Territorio

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
(Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ )  
residente a \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
(tel. \_\_\_\_\_ , e.-mail: \_\_\_\_\_) ,  
consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, fa domanda di affrancazione del livello impegnandosi fin da ora a corrispondere l'importo che verrà determinato (e richiesto) dal Comune.  
Consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. quanto segue:

- di risultare utilista / livellario dell'immobile situato in Comune di Costa Volpino (BG),  
Via /Località \_\_\_\_\_ riportato in "Agenzia delle Entrate di Bergamo, Ufficio del Territorio, Sezione Catasto dei Terreni, Comune di Costa Volpino, Foglio \_\_\_\_\_ mappale/i n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- e/o riportato in "Agenzia delle Entrate di Bergamo, Ufficio del Territorio, Sezione Catasto dei Fabbricati, Comune di Bergamo, Foglio \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ ;

- di impegnarsi a sostenere tutte le spese necessarie per concludere la procedura di affrancazione.

Allega alla presente:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Costa Volpino lì \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

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.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

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 con destinazione agricola: reddito dominicale attuale dei terreni moltiplicato per 7,5 x15 e comunque non inferiore a un minimo di €. 200,00 per singolo mappale.

Esempio :

Rd = €. 3,35

Canone:

Rd= 3,35 \* 7,5 = €. 25.12

Affrancazione

€. 25,12 x15 = €. 376,80

Canoni arretrati + 1 €. 25,12 x 6 = €. 150,72.

- Terreno edificabile e edificato:

(Valore ( terreni e fabbricati) ai fini accertamenti IMU x saggio di rendimento) x 15.

Il saggio di rendimento (parere n. 661/1988 del Consiglio di Stato) è stabilito, rispettivamente sulla base della proporzione esistente tra il canone individuato sulla base dei coefficienti di aggiornamento del reddito dominicale introdotti da successive leggi ( leggi 23.12.1996, n. 662 art. 3, comma 50, legge 24.12.2012, n.228 art. 1 comma 512, e s.m.i.) per i terreni di natura agricola ed il valore fiscale dei terreni della medesima natura, nonché sulla base della proporzione esistente tra la rendita iscritta in catasto per gli immobili urbani ed il relativo valore fiscale, quest'ultimo rilevabile dalla normativa istitutiva dell'imposta municipale urbana secondo la seguente formula:





## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Rendita dominicale (1) rivalutata dell'80% (aggiornato dal 01.01.1997 al 31.12.2012 secondo i coeff. ISTAT) rivalutata del 30% (a regime dal 2016) oltre all'aggiornamento Istat dal 01.01.2017 alla data della richiesta di affrancazione : Valore IMU dei terreni (art. 13 comma 5 D.L. 201/2011 conv. nella Legge 214/2011) = Rendita catastale immobile moltiplicato equo saggio di rendimento : Valore IMU fabbricati (art. 13 comma 4 D.L. 201/2011 conv. nella Legge 214/2011 come modificato dalla legge 27/12/2013 n. 147 e legge 91/2014 e s.m.i).

(1) Per gli immobili privi di Rd ( F.R, FU D ACCERT; E.U, INCOLTO STERILE, RELIQUATO STRADALE, ECC.) si farà riferimento alla Rendita Dominicale dei terreni limitrofi.

*Rd x 1.80 x agg. Istat dal 01.01.1997 al 31.12.2012 x 1.30 x agg. Istat dal 01.01.2017 al .....( data richiesta) / Valore IMU Terreni = Rc x r (saggio di rendim.) / Valore Imu Fabbricati.*

Esempio: Calcolo del saggio di rendimento:

$$Rd = \text{€. } 3,35$$

$$RD = Rd \times 1.80 \times \text{agg. Istat} \times 1.30$$

$$RD = \text{€. } 10.90$$

$$RD1 = \text{Valore IMU terreno (agricolo)}$$

$$RD1 = Rd \times 1.25 \times 130 = \text{€. } 544,37$$

$$Rc = \text{€. } 112 \text{ (rendita catastale fabbricato)}$$

$$\text{Valore fabb. ( IMU) } = \text{€. } 112 \times 1.05 \times 160 = \text{€. } 18.816,00$$

$$RD:RD1 = Rc \times r : \text{Val fab ( IMU)}$$

$$10.90: 544,37 = (112 * x) : 18.816$$

$$112 * x = (10.90 * 18816) : 544,32$$

$$112 * x = 376,7 \quad x = \frac{376,75}{112} = 3.37\%$$



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Esempio: Affrancazione terreno edificabile

Canone = Valore IMU terreno edificabile \* r ( saggio di rendimento)

Canone = €. 81.874,00 \* 3.37%= €. 2.759,15

Affrancazione €. 2.759,15 x 15 = €. 41.387,30

Canoni arretrati €. 2.759,15 x 6= €. 16.554,90

Esempio : terreno edificato

Rc = €. 112 ( rendita catastale fabbricato)

Canone = Valore fabb. ( IMU) \* r (saggio di rendimento)

€. 18.816,00\*3.37% = €. 634,09

Affrancazione €. 634,09 x 15 = €. 9.511,48

Canoni arretrati €. 634,09 x 6 = €. 3.804,54

Per il Coltivatore diretto e Imprenditore Agricolo ( proprietario conduttore e proprietario con affittuario conduttore) si applicheranno i seguenti moltiplicatori:

anni 2012-2013 moltiplicatore 110 anziché 130

anno 2014 moltiplicatore 75 anziché 130

anno 2015 moltiplicatore 75 anziché 130

anno 2016 moltiplicatore 75 anziché 130

Il corrispettivo dell' affrancazione dei terreni edificabili ed edificati non deve essere comunque inferiore a €. 1.000,00.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Allegato c) - Schema contratto di affrancazione

Rep. n.

COMUNE DI COSTA VOPINO

Provincia di Bergamo

SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO

In nome del popolo italiano

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 \_\_\_\_\_ del Comune di Costa Volpino, 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. \_\_\_\_\_ (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 comparenti della cui identità personale io, Dr.

\_\_\_\_\_/Segretario comunale, sono certo, mi richiedono di far constare con atto pubblico, quanto segue.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

### PREMESSO:

a) che il sig. \_\_\_\_\_ è livellario dei seguenti immobili in Costa Volpino:

- terreno riportato in N.C.T. - Censuario di \_\_\_\_\_ al foglio n. \_\_\_\_\_, mappale n. \_\_\_\_\_, are \_\_\_\_\_;

coltura \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_. R.D. Euro RA. Euro ;

- terreno riportato in N.C.T. - Censuario di \_\_\_\_\_ al foglio n. \_\_\_\_\_, mappale n. \_\_\_\_\_, are \_\_\_\_\_;

coltura \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_. R.D. Euro RA. Euro ;

- fabbricato riportato in C.F. - Sezione Censuaria di \_\_\_\_\_ al foglio n. \_\_\_\_\_, particella n. \_\_\_\_\_

subalterno n. \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ Rendita Catastale €. \_\_\_\_\_;

b) che il Comune di Costa Volpino risulta essere, ab immemorabili, concedente del diritto di enfiteusi sui terreni sopra individuati

c) che il sig. \_\_\_\_\_, con richiesta prot. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, ha dichiarato di voler affrancare il diritto del concedente, che nel caso è il Comune di Costa Volpino;

d) che il Consiglio Comunale, con atto deliberativo n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, immediatamente esecutivo, ha determinato i criteri di calcolo dei canoni e dei costi di affranco;



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

e) che il Responsabile dell'Area \_\_\_\_\_, con determina n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha stabilito il corrispettivo da versare e ha disposto l'affrancazione di cui sopra;

Le parti, previa conferma e ratifica di quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, mi richiedono di ricevere il presente 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 Costa Volpino, 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 Costa Volpino, 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, servitù attive e passive relative, pesi e vincoli laddove esistenti e/o come meglio specificati o imposti: \_\_\_\_\_;

Art. 3 - Per l'effetto, il Comune di Costa Volpino, 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 Sig. \_\_\_\_\_;

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.



## REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Art. 7 - Il Comune, ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003, informa i componenti 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 , oltre le firme.

- per il Comune \_\_\_\_\_

- l'Affrancante \_\_\_\_\_

- Il Notaio/Segretario Comunale \_\_\_\_\_