



COMUNE DI SORTINO

DELIBERAZIONE COPIA CONSIGLIO COMUNALE

N.72 del 20/12/2017 *del OGGETTO: "Atto di indirizzo per affrancazione canoni enfiteuci e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale. Approvazione regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco".*

L'anno duemiladiciassette giorno venti del mese di dicembre, alle ore 19,00 e seguenti, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla 1^a convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| <u>Consiglieri</u> | <u>Presenti</u> | <u>Consiglieri</u> | <u>Presenti</u> |
|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| PARLATO Pia | SI | FERRANTI Sebastiana | SI |
| CUSTODE Sebastian | SI | BRANCATO Stefania | SI |
| ADDAMO Francesco | SI | ASTUTO Giuseppe | NO |
| PALUMBO Maria Rita | SI | CAMMARATA Simona | SI |
| BLANCATO Ivano | SI | | |
| VINCI Giuseppe | SI | | |
| FAZZINO Sofia | SI | | |
| LA PILA Flavio | SI | | |

Assegnati.....n.12. In carica.....n.12 Assenti...n. 1 Presenti...n.11

Risultano presenti il Sindaco Sig. Vincenzo Parlato e gli Assessori sigg.: Bastante Vincenzo, Cianci Valentina, Ramondetta Francesco, Custode Sebastian.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede la Sig.ra Parlato Pia, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Antonino Bartolotta

La seduta è Pubblica

Nominati scrutatori i Signori: Brancato, La Pila, Palumbo.

Verbale della seduta del 20.12.2017

La Presidente del Consiglio Comunale pone in trattazione l'argomento posto al n. 4 dell'o.d.g. dell'odierna seduta: Atto di indirizzo per affrancazione canoni enfiteutici e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale. Approvazione regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco.

L'ass.re Cianci relaziona in merito: " *Nell'atto, si parla di diritti, diritto del concedente. Praticamente è successo che, alcuni terreni sono interessati da questi livelli, ovvero si parla di vecchio enfiteusi, è una cosa desueta, ma per toglierlo, occorre fare una affrancazione. In pratica si fa un regolare atto di affrancazione, tramite il quale viene stabilito il costo attraverso cui poter cedere al concedente del Comune questo diritto.*"

La capogruppo Ferranti chiede maggiori chiarimenti sul contenuto del regolamento e sugli allegati, con particolare riferimento alla previsione del prezzo minimo di affranco: " *Nell'allegato B, c'è un prospetto che stabilisce i parametri di calcolo per questo affrancamento dei livelli. Si parla, per esempio, di un terreno agricolo, dove un valore di affrancamento deve essere minimo a 100,00 euro, anche se il valore del terreno in sé, è più basso. Cioè, si parte da un valore minimo di 100,00 euro per un terreno agricolo, di 400,00 euro per un terreno edificabile, di 250,00 euro per un fabbricato rurale diroccato e di 400,00 euro per un fabbricato rurale non diroccato, oppure di un fabbricato ex rurale agibile, non inferiore a 500,00 euro di valore. Io mi chiedo, proprio perché si sta parlando di qualcosa di desueto di cui il Comune non ci guadagna, perché si tratta di livelli fatti prima del 1941 e di cui non si ha più traccia di domande, di affitti che si sono fatti tra le parti e di cui non si può più stabilire il valore, non capisco perché non si debba dare la possibilità ai proprietari, a chi detiene il terreno in uso, di affrancare questo terreno con il valore reale dell'immobile. Perché si deve mettere un valore minimo? Se il valore è inferiore, perché non fare l'affrancamento per il valore reale? Non sono d'accordo su questo, perché la legge non lo stabilisce, è proprio nel regolamento del Comune di Sortino. Io, su questo regolamento, chiederei di emendare quella parte in cui si dice di mettere il valore minimo e lasciare, invece, il valore effettivo dell'immobile. Potrebbe esserci, infatti, un fabbricato rurale con valore zero e allora perché dare almeno 250,00 euro di valore? E' zero perché diroccato e non vale niente, il fabbricato c'è solo perché esiste nelle carte catastali, ma di fatto non dà nessun reddito al proprietario. Oltre che di terreni, si parla anche di fabbricati rurali, di tutto. Ho fatto l'esempio del fabbricato rurale, ma lo faccio anche per il terreno agricolo, che ha un valore dominicale, ad esempio, di 0.1 centesimo. Perché dargli un valore minimo, con tutta la rivalutazione di almeno 100,00 euro? Diamogli, invece, il valore reale, proprio perché si parla di qualcosa di desueto,*

di cui il Comune non prende più i canoni, questi livelli non esistono più. Chi detiene il terreno, lo detiene, è solo per un caso di successione ereditaria

La Presidente invita il geom. Calvo dell'U.T.C. ed estensore della proposta, ad intervenire in merito.

Il geom. Calvo illustra la proposta: *" Nell'allegato B, dove c'è il prospetto che stabilisce i parametri di calcolo del capitale di affranco, si dice che bisogna avere un capitale minimo di 100,00 euro per un terreno agricolo, anche se il valore non arriva a 100,00 euro; così anche per un terreno edificabile e così via. Io chiedo, proprio perché si tratta di una situazione ormai desueta, di cui il Comune non ha mai percepito una lira per questi livelli, perché non lavorare sui valori reali degli immobili, invece di dare questo valore minimo? Io l'ho reputo ingiusto. Si è stabilito un valore minimo, perché dal conteggio, si presuppone che vengano delle cifre di tesoreria di circa 20/30 euro. Praticamente, è stato stabilito un valore minimo per dare un senso all'operazione che si deve fare. Tra l'altro, è un'agevolazione per i proprietari.*

Si apre un dibattito sull'argomento.

La capogruppo Ferranti riferisce: *" E' vero che è un' agevolazione per i proprietari, perché possa così avanzare il diritto di proprietà. Il problema è che l'Amministrazione non avrebbe nessun costo da questo affrancamento perché è tutto a carico del richiedente. Quindi l'Amministrazione ci vuole speculare? Se lo si fa sul valore reale, che ben venga. Ma perché dare un valore minimo? E su questo chiedo di emendare il regolamento.*

L'ass. Cianci, chiede al geom. Calvo come abbia stabilito questo importo minimo

Il geom. Calvo risponde: *" La cifra di 100,00 euro è un importo minimo.*

L'ass. Cianci chiede ancora: *"Da quanto ho capito, la consigliera chiede, visto che il valore che viene fuori dai modi proposti per il calcolo è inferiore, per quale motivo dobbiamo chiedere il minimo?"*

Il geom. Calvo risponde: *"L'Amministrazione può stabilire quanto viene il minimo.*

La capogruppo Ferranti chiede: *"Queste particelle di cui ancora il Comune vanta di essere livellario, sono particelle grosse, sono tante?"*

Il geom. Calvo riscontra: *" Da una ricognizione fatta, sono circa 360 unità. Sappiamo solo il numero delle particelle".*

Il Sindaco fa presente che, comunque, il vantaggio non è per il Comune, è al contrario.

La Presidente dice che la parola speculazione, usata precedentemente a riguardo dalla capogruppo, è sicuramente impropria.

La capogruppo Ferranti, risponde: *" Non è un parolone, io sono per il valore reale. Se un regolamento lo dobbiamo dare perché c'è la volontà dell'Amministrazione di*

togliere tutti questi vincoli, che poi di fatto rallentano le pratiche di successione, di vendita e quant'altro, perché metterci questo valore minimo?. Che poi, parliamo sempre di cifre modiche, però lo dico per giustizia. A parità di una particella con valore 0,01 e una di 100,1, pagheranno la stessa cifra. Il minimo vuol dire che chi ha il valore zero, pagherà tanto quanto ha più di 100".

Il geom. Calvo riscontra: "Per ognuna il minimo è 100. Il conteggio è un conteggio stabilito dalla legge. Se viene 120,00 euro è 120,00 euro, se viene 90,00 euro è 100,00 euro, se viene 2,00 euro è 100,00 euro".

La capogruppo Ferranti dice: "C'è la speculazione".

Interviene la Presidente: "Consigliera, le parole scegliamole con calma perché vanno a finire nelle delibere. Stiamo attenti".

Il geom. Calvo dice: "L'Amministrazione viene incontro ai cittadini, perché abbiamo stabilito che, anziché prevedere che l'atto sia fatto da un notaio e quindi con ulteriori costi, l'atto può essere fatto dal Segretario Comunale".

La capogruppo Ferranti dice: "Chiedo l'emendamento a questi parametri. Non so se volete riunirvi per discuterne".

Il consigliere Addamo chiede al geom. Calvo: "Le particelle più piccole, facendo una stima, a quanto arrivano?".

Il geom. Calvo risponde: "Non è valutato, perché dovrei andare a vedere particella per particella, superficie, reddito dominicale. Si dovrebbe fare uno studio più approfondito, perché abbiamo fatto una ricognizione e ho visto tutti gli immobili gravati da questo diritto e sono circa 366".

Interviene l'ass. Cianci: "Facendo un discorso logico, un atto notarile verrebbe a costare più del minimo. Consigliera, basta mettere sulla bilancia la proposta del nostro geometra e quella che sarebbe fare un'altra strada, ovvero redigere un atto notarile".

La capogruppo Ferranti dice: "Però assessore, il regolamento è per regolamentare, ma la norma di affrancamento esisteva già prima del regolamento. Se una persona viene e chiede l'affrancamento, l'Amministrazione vaglia questa richiesta. Il regolamento dice come comportarsi, ma al di là del regolamento, l'affrancamento esisteva, la richiesta si poteva fare. Se poi l'Amministrazione non glielo dava, era un altro discorso. Anche adesso, con tutto il regolamento, l'Amministrazione può valutare di non affrancare il terreno. Mi sto limitando, semplicemente, a dire che queste cifre minime sono ingiuste per quei proprietari che hanno valori di particelle inferiori al minimo che voi mettete a regolamento. Chiedo di dare, invece, il valore e l'affrancamento, sull'effettivo, reale valore dell'immobile".

La capogruppo Fazzino riferisce: "Presidente, abbiamo parlato tra di noi e per noi va bene così. Votiamo sfavorevoli alla richiesta di emendamento".

La Presidente chiede alla capogruppo Ferranti di specificare l'emendamento proposto.

La capogruppo Ferranti riferisce: *" L'emendamento è di modificare la tabella B del prospetto calcolo, dando un valore minimo ai terreni, ai fabbricati rurali e quant'altro, di un valore minimo e non considerando il valore . Noi chiediamo nell'emendamento di utilizzare, come valore di affrancamento, il valore reale dell'immobile e non dare un valore minimo"*.

La Presidente dice: *" lo ho una proposta da fare. Farei una sospensione dell'atto, la metterei in sospensiva. Farei una ricognizione degli atti e dei vincoli di legge, per vedere se questa cosa è vincolata dalla legge, cosa che non è stata chiaramente detta; farei una ricognizione sul regolamento in sé e lo riportiamo al prossimo Consiglio Comunale, se siete d'accordo"*.

La capogruppo Ferranti interviene: *" Presidente, il funzionario responsabile ha detto che non c'è un limite di legge. E' un regolamento fatto dall'Amministrazione e quindi è l'Amministrazione , il Consiglio Comunale che deve decidere; non c'è un vincolo. Se era per legge, sarebbe stato espresso"*.

La Presidente dichiara. *" Sono qui a sentire cosa decidete voi"*.

La capogruppo Fazzino conferma che il gruppo di maggioranza è favorevole al regolamento, così come proposto.

La Presidente mette ai voti l'emendamento proposto dal gruppo di minoranza .

Voti contrari: 08 (Parlato P., Custode S., Addamo F., Palumbo M.R., Blancato I., Vinci G., Fazzino S., La Pila F.).

Voti favorevoli: 03 (Ferranti S., Brancato S., Cammarata S.).

La Presidente dichiara respinto e non approvato l'emendamento.

La Presidente pone in votazione la proposta : Atto di indirizzo per affrancazione canoni enfiteutici e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale. Approvazione regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco

Voti favorevoli: 08 (Parlato P., Custode S., Addamo F., Palumbo M.R., Blancato I., Vinci G., Fazzino S., La Pila F.).

Voti contrari: 03 (Ferranti S., Brancato S., Cammarata S.).

La Presidente dichiara approvata la proposta oggettivata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta avente ad oggetto *"Atto di indirizzo per affrancazione canoni enfiteuci e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale. Approvazione*

*regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco” ,
che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ;*

VISTO il Regolamento per affrancazione livelli, che si allega alla presente per farne
parte integrante e sostanziale;

SENTITI gli interventi;

VISTO l'esito della votazione;

VISTO l'O.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

VISTO il regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale;

VISTO lo Statuto Comunale;

DELIBERA

APPROVARE la proposta avente ad oggetto *“Atto di indirizzo per affrancazione canoni
enfiteuci e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale. Approvazione
regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco”.*

LA PRESIDENTE
F.to PIA PARLATO

IL CONSIGLIERE A.
F. to SEBASTIANA FERRANTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.ANTONINO BARTOLOTTA

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER AFFRANCAZIONE CANONI ENFITEUTICI E/O LIVELLI CHE GRAVANO SU IMMOBILI DEL TERRITORIO COMUNALE. APPROVAZIONE REGOLAMENTO DISCIPLINANTE IL PROCEDIMENTO E LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI AFFRANCO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

- che il Comune di **SORTINO** è intestatario di alcune partite catastali su cui gravano livelli, nelle quali l'ente locale risulta titolare del "diritto del concedente";
- su parte del territorio comunale di **SORTINO** sono quindi presenti, ab immemorabili, immobili costituenti patrimonio comunale, gravati da diritto di livello per i quali, alcuni privati conduttori, hanno espresso la volontà di affrancare il diritto;
- il livello è un tipo di contratto agrario atipico, stipulato tra il proprietario di un bene e un altro soggetto - detto "livellano" - che realizza una formula di piccolo affitto di lunga durata, concesso a coltivatori che, in cambio, devono un compenso in base alla ricchezza prodotta dal bene stesso;
- l'istituto giuridico di cui trattasi ormai quasi totalmente estinto nell'ordinamento giuridico odierno può essere accostato nella trattazione, per disciplina e similitudine, al diritto reale di godimento denominato "Enfiteusi", disciplinato all'interno del codice civile dagli artt. 957 e ss.;
- l'enfiteusi è un diritto reale su proprietà altrui caratterizzata dal fatto che il proprietario di un terreno, concedente, cede ad altri, enfiteuta, il dominio utile di un fondo in perpetuità o per un periodo di tempo non inferiore a venti anni con il pagamento di un canone annuo in denaro o in prodotti alimentari (canone enfiteutico);
- l'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una determinata somma detta valore di affrancazione risultante dalla capitalizzazione del canone enfiteutico annuo sulla base dell'interesse legale (art. 971 C.C.);
- tra gli obiettivi dell'Amministrazione vi è quello della ricognizione, stima e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- l'affrancazione sui suoli comunali, gravati da livelli, rientra nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale cui i terreni appartengono. Il Comune può decidere se affrancare o meno detti terreni, non costituendo ciò un obbligo giuridico, ma solo una facoltà. Inoltre, in quanto beni patrimoniali del Comune, qualunque riscatto dovrà essere necessariamente preceduto da una diversa e nuova valutazione dell'Ente in ordine alla loro destinazione, la quale dia atto del venir meno dell'interesse dell'Ente a conservare la qualità di concedente del fondo medesimo perché non vi è più alcuna pratica utilità a mantenerli;

ATTESO che, pur non essendovi alcun obbligo per il privato di procedere all'affrancazione dei canoni, l'istituto di affrancazione è di grande utilità per l'enfiteuta in quanto consente allo stesso di acquistare la piena proprietà del fondo, tanto più che, ai sensi dell'art. 19, c. 14 della L. n. 122/2010, che ha aggiunto il c. 1 bis all'art. 29 della n. 52 del 27.02.1985, a pena di nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su immobili già esistenti, è stato introdotto l'obbligo della dichiarazione da parte degli interessati, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;

DATO ATTO che nell'ottica di venire incontro ai cittadini nel rispetto di tale ultima disposizione di legge, l'Amministrazione comunale ha intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti gli immobili gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza, e fermo restando la positiva valutazione dell'Ente;

VISTI gli artt. 971 e 972 c.c. e le Legge 607/66 e 1138/70 che dettano norme in materia di enfiteusi in quanto applicabili;

CONSIDERATO CHE, l'Amministrazione Comunale, in linea di principio, non ha alcun interesse a conservare il diritto di concedente dei fondi, trattandosi di titolarità ormai desuete e prive di

qualsivoglia vantaggio in considerazione delle trasformazioni, anche significative, nel tempo subite dai terreni in questione e dalle accessioni ivi realizzate dai livellari e aventi causa;

DATO ATTO CHE i livelli e i diritti di enfiteusi che il Comune intende affrancare a favore dei livellari sono stati per lo più costituiti prima del 28.11.1941, addirittura in epoca pre-unitaria;

DATO ATTO che:

- per le enfiteusi costituite prima della data del 28.10.1941, la normativa di riferimento è data dalla legge n. 607/66, ai sensi della quale il capitale di affrancazione si sarebbe dovuto determinare in misura pari a 15 volte il canone, a sua volta non superiore all'ammontare del reddito dominicale risultante al 30 giugno 1939 rivalutato per 12 volte, come disposto dal D. Lgs. 12.05.1947, n. 356;

- per le enfiteusi costituite dopo il 28.10.1941, invece la Legge n. 1138 del 1970 ha previsto che per la determinazione del canone del prezzo di affranco si debba fare riferimento alla qualifica e classe catastale esistenti al momento della costituzione del rapporto e che il capitale di affranco debba essere pari a 15 volte l'ammontare del canone, corrispondente al reddito dominicale risultante al momento della costituzione del rapporto, moltiplicato per 12 e a sua volta mai inferiore alla quindicesima parte dell'indennità di espropriazione determinata ai sensi delle leggi di riforma agraria 12.05.1950, n. 230 e 21.10.1950, n. 841 e s.m.i.;

- la sentenza di Cassazione Costituzione n. 143/1997 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della disparità di trattamento fra i due diversi criteri stabilendo nel vuoto legislativo l'equiparazione dei criteri di calcolo per l'affrancazione del diritto enfiteutico dei contratti stipulati prima e dopo il 28.10.1941 secondo la procedura stabilita dalla stessa Alta Corte con sentenza n. 406/88, quindi prevedendo l'aggiornamento periodico del valore di riferimento per la determinazione del canone mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con l'effettiva realtà economica;

PRESO ATTO che dal 01.01.1988 sono entrati in vigore i nuovi estimi catastali per i terreni agricoli, previsti dal D.P.R. 29.09.1973 n. 604 e disposti dal D.M. 13.12.1979 e che con successive diverse disposizioni di legge i redditi dominicali sono stati più volte aggiornati, da ultimo con l'art. 3, comma 10, della Legge 23.12.1996, n. 662; che a seguito di detti aggiornamenti, i redditi dominicali devono essere incrementati dell'80%;

DATO ATTO che dalle disposizioni di legge la procedura di calcolo del diritto di affrancazione sia uguale al reddito dominicale al 23 dicembre 1994 (già moltiplicato per 12) per 1,80 x 15;

CONSIDERATO che i valori risultanti dal calcolo sopra citato spesso risultano essere esigui e che pertanto si ritiene opportuno fissare dei minimi applicabili;

VISTO il regolamento allegato alla presente che stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, le modalità di calcolo del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici, i minimi applicabili, le ipotesi di riduzione e l'efficacia temporale delle stesse;

CONSIDERATO che per snellire il procedimento delle pratiche di affrancazione degli immobili comunali si delega all'Ufficio Tecnico l'esame delle richieste presentate e le determinazioni in merito;

DATO ATTO, altresì, che ad oggi sono state già avanzate richieste verbali in tal senso, nonché, considerato che:

- L'Amministrazione comunale, in caso di specifica richiesta da parte dell'enfiteuta, è tenuta a concedere l'affranco dei livelli, previo pagamento della somma necessaria;

- Con il trascorrere degli anni, nella totalità dei casi, successivamente al secondo conflitto mondiale si è interrotto il pagamento dei canoni enfiteutici dovuti al Comune da parte dei livellari interessati e che in ordine a tali ultimi rapporti non è possibile risalire alla data della relativa costituzione ed alla determinazione, del canone originariamente fissato, sia a causa del tempo trascorso sia per l'irreperibilità dei relativi atti nell'archivio comunale;

- Occorre procedere dunque alla regolarizzazione delle posizioni dei soggetti titolari di livello, con conseguente attribuzione ai medesimi della piena titolarità, ove intendano effettuare l'affrancazione del canone, in quanto trattansi di terreni che non sono più indispensabili al conseguimento delle finalità di questo Comune essendo in possesso di privati oramai da considerevole tempo, per cui,

nella maggior parte dei casi, il comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica; di maggior utilità per il comune è anzi, accertare eventuali richieste di affrancazione e di favorire tale processo;

IN PARTICOLARE, ribadito che:

- nel territorio del Comune di SORTINO risultano compresi terreni e fabbricati che sono catastalmente gravati da livello a favore di soggetti privati e per i quali il Comune risulta Ente concedente - l'indicazione catastale del termine livello permane all'attualità, il che non consente il normale aggiornamento catastale e quanto ad esso connesso (compravendite, donazioni, libero accesso al credito ed ai fondi comunitari e nazionali e simili);

- il livello è da intendersi equiparato a tutti gli effetti al diritto di enfiteusi come sancito da costante giurisprudenza (Cass. n. 1366/1961;1682/1963-E 1; sez.III,n.64/1997);

- il dominio diretto facente capo al Comune di SORTINO è imprescrittibile come si deduce dall'art. 1164 del codice civile che riprende l'art. 2115 del codice civile del 1865 abrogato;

- come ribadito dalla giurisprudenza (Cass. 177/1946:2100/1960:323/1973:4231/1976) l'omesso pagamento del canone, per qualsiasi tempo protratto, non giova a mutare il titolo di possesso a favore dell'enfiteuta, neppure nel singolare caso che ad esso sia stata attribuita dalle parti efficacia ricognitiva ;

CONSIDERATO pertanto che:

- per i terreni in questione è urgente individuare un criterio di calcolo che tenga conto degli ineludibili diritti di questo Comune, alla luce dei principi edotti dalle sentenze della Corte Costituzionale nn. 406/1988 , 143/1997 e 160/2008 in materia di aggiornamento del canone enfiteutico, tenuto conto, come già premesso, che il rapporto di livello è stato equiparato dalla costante giurisprudenza a quello dell'enfiteusi, per cui sono da richiamarsi le norme dettate in questa materia dal codice civile

DATO ATTO che l'art. 1 c. 1 della L. 607/1966 prevede che i canoni enfiteutici non possono comunque superare l'ammontare corrispondente al reddito domenicale del fondo sul quale gravano, determinato a norma della L. 976/1939, rivalutato con il D.Lgs n. 356/1947;

DATO ATTO, altresì, che in base a quanto statuito dall'art. 9 della L. 1138/1970 come modificata dalla L. 270/1974, l'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratta di enfiteusi urbane o edificate, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone;

ATTESO che la Corte Costituzionale con sentenze del 1969, 1997 e 2008 ha dichiarato la illegittimità costituzionale di alcuni articoli della normativa innanzi richiamata nella parte in cui non prevede l'applicazione del meccanismo di aggiornamento dei canoni enfiteutici;

VISTA la circolare n. 118 del 9.9.1999 del Ministero dell'Interno con la quale sono stati precisati i criteri da seguire per il calcolo della somma necessaria per l'affranco ribadendo la necessità di procedere all'aggiornamento periodico dei canoni al fine di garantire una maggiore corrispondenza dei capitali di affranco alla realtà economica;

CONSIDERATO che l'art. 3 c. 5 della L. 23.12.1996 n. 662 ha stabilito che fino alla data di entrata in vigore dei nuovi estimi catastali, ai fini delle imposte sui redditi, i redditi domenicali ed agrari sono rivalutati rispettivamente dell'80 e del 70. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'art. 31 e. 1 della L. 23.12.1994 n. 724;

RICORDATO che il Consiglio di Stato, nel parere n. 661 del 09.06.1998, ha evidenziato come il valore del canone sui fondi edificabili non possa essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando al valore dell'area considerata edificabile un equo saggio di rendimento, individuato nella nota del Ministero delle Finanze del 26.10.2000, nel valore venale ai fini ICI;

VISTO l'art. 37 del D.P.R. 327/2001, come modificato dall'art. 2 della L. 244/2007 a seguito di pronuncia n. 348/2007 della Corte Costituzionale con la quale è stato ritenuto illegittimo nel caso di aree fabbricabili, quale risarcimento nei confronti del proprietario di un bene sottoposto

all'espropriazione, l'attribuzione di una somma pari alla media del valore di mercato del bene e del R.D. rivalutato riferito all'ultimo decennio;

DATO ATTO che in base a tale norma l'indennità di esproprio di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore del bene;

PRECISATO :

- che successivamente alle pronunzie della Corte Costituzionale, il legislatore nazionale non è ancora intervenuto a disciplinare la materia, con la conseguenza che si è venuta a determinare un vuoto legislativo e la riviviscenza delle norme codicistiche;

- che in base ad una lettura coordinata degli articoli 971, 1866, 1869 del c.c., l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

- che nella generalità dei casi, come già innanzi accennato, non è possibile risalire, né dagli atti d'ufficio né dalla domanda presentata dal richiedente, all'ultimo canone certo corrisposto, e pertanto, anche in relazione al vuoto legislativo che non individua specifica norma di riferimento, l'Amministrazione ha incaricato il Responsabile U.T.C. di redigere uno schema regolamentare che individui un criterio congruo ed utile al fine di determinare, in primo luogo il canone e, quindi, il prezzo di affrancazione.

RIBADITO che questo Comune non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi trattandosi di concessioni prive di alcuna utilità pratica;

RITENUTO, pertanto, di maggiore utilità per l'Ente accettare le eventuali richieste di affrancazione, anzi, favorire tale processo anche in considerazione del vantaggio che l'affranco del canone produce nei confronti degli enfiteuti;

RICHIAMATO il parere n. 18 del 20.07.2006 della Corte dei Conti della Campania, in base al quale i canoni ed i livelli, godono dell'imprescrittibilità nonché dell'inalienabilità e dell'inusucapibilità. Il Comune, in quanto rappresentante della comunità e referente di tali antiche proprietà collettive, o meglio di quanto rimane di esse dal punto di vista pubblicistico, è titolare di censi, livelli, canoni o altre prestazioni similari, indipendentemente dall'esistenza o meno del titolo di proprietà in testa al comune del singolo immobile.

EVIDENZIATO, peraltro, che la legge n. 16 del 1974, con la quale alle Amministrazioni e alle Aziende autonome dello Stato, venne data la facoltà di rinunciare ai diritti di credito inferiori a lire mille costituiti da canoni enfiteutici, censi, livelli ed altre prestazioni in denaro o in derrate derivanti da rapporti perpetui reali e personali costituiti anteriormente alla data del 28 ottobre 1941, non è applicabile agli enti locali, come del resto precisato nel citato parere della Corte dei Conti;

CONSIDERATO tuttavia che tali istituti, che fanno riferimento ai predetti rapporti perpetui reali e personali (in speciale modo il livello, non più disciplinato) sono nella pratica disapplicati, anche in conseguenza della legge n. 203 del 1982 che ha introdotto nel nostro ordinamento la figura del contratto agrario sicuramente più rispondente alle esigenze dei nostri tempi;

RITENUTO, in definitiva, che oggi, può parlarsi, nella maggior parte dei casi, di livello ed enfiteusi, come di diritti solo formalmente validi, ma non più esercitati e che tuttavia costituiscono una valida pregiudiziale all'esercizio della piena proprietà;

ATTESO che nulla osta all'affrancazione dei livelli in questione, in quanto il Comune di SORTINO non ha alcun interesse a conservare la qualità di concedente, trattandosi di prestazioni ormai desuete e prive di alcuna pratica utilità;

DATO ATTO che il Codice Civile, da una lettura coordinata degli articoli 971, 1876, 1869, indica che l'affrancazione dei canoni enfiteutici, dei censi, dei livelli e delle altre prestazioni perpetue ha luogo con il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base degli interessi legali, con le modalità procedurali fissate da leggi speciali;

RICHIAMATI a tale proposito:

- La Circolare 26 febbraio 2004 dell'Agenzia del Territorio;
- Il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, con consultiva CS/2749/02 del 15/1/2004, con il quale ritiene che la determinazione dirigenziale possa essere considerato titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati;
- La Circolare Agenzia del Territorio prot. 29104 dell'11/05/2011 in merito alle modalità di determinazione del canone di affrancazione;

VISTO altresì la legge 18 dicembre 1970 n. 1138 modificativa della legge 22 luglio 1966 n.607, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI

- la L. n.607 del 22.07.1966;
- la L.n. 1138 del 18.12.1970;
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 406/1988;
- la sentenza della Corte Costituzionale n. 143/1997;
- le sentenze della Corte Costituzionale n. 37/1969 e n. 160/2008;
- la L. n. 662 del 23.12.1996;
- il D.P.R. 327/2001;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- gli articoli 971,972 e 973 del Codice Civile,
- la legge n. 214 del 22/12/2011 di conversione del D.L. 201/2011;
- il D.L. 112 del 2008 convertito in legge 133/2008 e smi;

CONSIDERATO che spetta all'enfiteuta il diritto di affrancazione, ovvero la facoltà concessagli dalla normativa di diventare proprietario del fondo pagando l'importo risultante dalla capitalizzazione del canone annuo;

ATTESO che nulla-osta all'affrancazione dei livelli, censi enfiteutici in questione;

RITENUTO, dunque, di dover recepire le proposte procedurali, di calcolo e le ipotesi riduttive indicate nell'allegato regolamento, quindi, calcolare la somma dovuta per l'affrancazione degli immobili, terreni e fabbricati), in base alle formule in essa descritte;

DATO atto che l'affrancazione non comporta per l'amministrazione comunale alcun onere economico anzi determina l'introito degli importi versati per l'affrancazione dei canoni,

VISTO lo schema di contratto di affranco allegato alla presente;

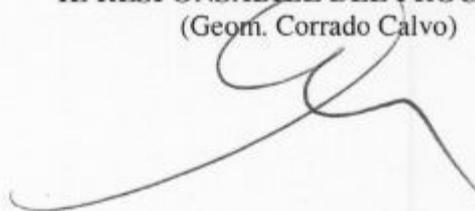
RITENUTO, pertanto, di impartire atto di indirizzo all'UTC - Settore Edilizia e Patrimonio di procedere, a domanda, con apposite determinazioni, all'affrancazione dei censi, canoni e livelli ancora esistenti in cui il Comune risulti essere "concedente", previa determinazione del canone tenendo conto delle indicazioni impartite con le circolari sopra richiamate;

PROPONE

- 1) **DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **ESPRIMERE** formale atto di indirizzo al fine di procedere all'affrancazione dei terreni appartenenti al patrimonio comunale, gravati da enfiteusi da parte dei privati che ne facciano richiesta, approvando la parte narrativa che qui si intende interamente ritrascritta;
- 3) **PROCEDERE** alla cancellazione dei diritti reali quali livelli, enfiteusi, censi, ecc di cui il Comune SORTINO è beneficiario, su immobili che dovessero emergere dalla consultazione di atti ipo-catastali, sempre che tali terreni non siano formalmente destinati ad uso pubblico o non appartengano al patrimonio indisponibile dell'Ente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dai competenti Servizi Comunali, con riferimento a quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative in materia per le affrancazioni da parte dei beneficiari stessi di tali vincoli;

- 4) **APPROVARE** il regolamento allegato per l'affrancazione dei livelli che stabilisce le modalità per la richiesta di affrancazione dei livelli, le modalità di calcolo del capitale di affranco e considera i vari casi tipologici e minimi applicabili, costituente parte integrante e sostanziale del presente deliberato, contrassegnato con l'identificativo "**Allegato 1**";
- 5) **PRECISARE** che l'affrancazione del terreno può essere disposta purché, sul medesimo bene non siano presenti interessi o vincoli di qualsiasi tipo dell'Amministrazione Comunale o comunque siano adottati gli opportuni accorgimenti per preservarli;
- 6) **DEMENDARE** al Responsabile dell' Ufficio Tecnico, la competenza all'adozione degli atti di affrancazione di livello (accoglimento o meno richieste, apposizione eventuali condizioni, determinazione canone d'affranco);
- 7) **DARE ATTO** che gli interessati dovranno farsi carico della predisposizione della documentazione necessaria al completamento della procedura ed assumere, anche tutte le spese previste per la identificazione catastale, registrazione, trascrizione, diritti, bolli e ogni altro onere necessario alla formalizzazione dell'affrancazione;
- 8) **DARE ATTO** che nell'eventualità di modifiche per successione o vendita, delle generalità dell'enfiteuta, l'affrancazione si intende autorizzata al nuovo titolare e di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri economici a carico dell'ente;
- 9) **APPROVARE** lo schema di contratto di affranco allegato al Regolamento autorizzando il responsabile dell'UTC alla stipula ;
- 10) **AUTORIZZARE** espressamente l'ufficio del Territorio di Siracusa alla cancellazione del vincolo dai registri Catastali con esonero espresso da ogni responsabilità ed ingerenza;
- 11) **DARE MANDATO** al responsabile dell'UTC affinché provvedano all'adozione di ogni atto di rispettiva competenza che si renda necessario a regolarizzare la situazione in essere in esecuzione del presente provvedimento;
- 12) **INCARICARE** quindi il responsabile dell'UTC affinché dia la massima pubblicità alla presente iniziativa al fine di consentire ai livellari di presentare richiesta di affrancazione;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Corrado Calvo)



Si passa a trattare l'argomento posto al N. __ dell'O.d.G.

Interventi:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la superiore proposta

VISTO il vigente O.R.E.L. come integrato dalla L. 142/90 e dalla L.R. 48/91;

VISTA la L.R. n. 44 del 3.12.91 e la L.R. 23/97;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente per alzata di mano

D E L I B E R A

DI APPROVARE la suestesa proposta del responsabile del procedimento che qui si intende interamente trascritta



Allegato 1

COMUNE DI SORTINO

C.A.P. 96010 (Provincia di Siracusa)

Codice Fiscale n. 80002250894 – Partita IVA N. 00282850890 – Telefax n. 0931 / 917425

Settore Tecnico

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

(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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 20/12/2017

IL SINDACO

Il Segretario Comunale.

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
- Art. 7 - Spese
- Art. 8 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello
- Art. 9 - Livelli non in atti d'Archivio storico
- Art. 10 - Limitazioni e prescrizioni
- Art. 11 - Rinvio dinamico
- Art. 12 - Pubblicità del regolamento
- Art. 13 - 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 atto di affrancazione

REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. 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, che 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 (legittimazione e accettazione affrancazione);

2. Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti Strutture Comunali:

- Responsabile Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione, sottoforma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto di affrancazione, in nome e per conto del Comune di SORTINO .
- Responsabile Ufficio Tecnico comunale per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- Responsabile Ufficio Ragioneria comunale, Gestione Risorse Economico-Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- 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 Comune di Sortino, 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 dell'enfiteuta o utilista 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) titolo di proprietà (Atto di compravendita, successione e simili) riferito agli immobili di cui si chiede l'affrancazione;
 - b) visura catastale aggiornata ed estratto di mappa ,
 - c) certificato di destinazione urbanistica,
 - d) autodichiarazione di presenza/assenza di fabbricati nel terreno interessato;
2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "prò 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.

Art. 6 - Istruttoria: parte II - Calcolo del Capitale di affrancazione

1. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del Servizio Tecnico con la modalità indicate **nell'allegato b)** al presente regolamento;
2. Oltre al predetto importo da versare prima dell'affrancazione dei livelli, 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 saranno poste a carico dei richiedenti;
3. Il Comune si riserva il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore;

Art. 7 - 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, diritti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di €. 36,00.#
2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di SORTINO mediante versamento 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 e all'ufficio ragioneria, preliminarmente al rogito di affrancazione.

Art. 8 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione a proprie cure e spese. Qualora disponibile l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale, secondo lo schema **allegato c)**;

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 livellano cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

Art. 10 - 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 programmatiche 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. 11 - 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. 12 - 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. 13 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva.

Allegato a) - Schema domanda di affrancazione

**Al Sig. Sindaco
del Comune di SORTINO
Viale m. Giardino snc
96010 SORTINO (SR)**

e p.c. Al Responsabile Ufficio Tecnico

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 / livellano dell'immobile

(specificare se terreno o fabbricato o entrambi)

situato in Comune di SORTINO (SR), Via / Località _____

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di SORTINO -

Foglio n. _____ mappale _____ sub. _____

rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di SORTINO

Foglio n. _____ particella _____ sub _____

di dominio diretto in virtù di atto rogato da _____ il _____

Fa domanda

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

Unita alla presente si allegano i seguenti documenti:

- a) titolo di proprietà (Atto di compravendita, successione e simili) riferito agli immobili di cui si chiede l'affrancazione;
- b) visura catastale aggiornata ed estratto di mappa ,
- c) certificato di destinazione urbanistica,
- d) autodichiarazione di presenza/assenza di fabbricati nel terreno interessato;

SORTINO,

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 €. 400,00 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 €. 250,00 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 €. 250,00 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 €. 400,00 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 € 500,00 per ciascun fabbricato.

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

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, e. 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.

// 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.

Allegato c) - Schema contratto di affrancazione

Rep.n.

COMUNE DI SORTINO (Prov. di Siracusa)

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 Settore Tecnico del Comune di SORTINO, 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. 80002250894 (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, Segretario comunale, sono certo, mi richiedono

di far constare con atto pubblico, quanto segue. _____

PREMESSO:

a) che il sig. _____ è livellano dei seguenti immobili in agro di Sortino: _____

- 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 Sortino 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 Sortino; _____

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

e) che il responsabile del procedimento, con provvedimento 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 €. ; _____

_____, importo che è stato versato in data _____;

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 Rev.. N. del _____, al Comune di Sortino, 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 Sortino, 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 SORTINO, 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 _____.

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 Segretario comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale, si certifica che copia integrale della presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale (ON- LINE)

Dal..... **19 GEN. 2018** *al.....* **03 FEB. 2018** *al n.ro* **126** *del registro delle pubblicazioni*

Dalla Residenza Municipale li **19 GEN. 2018**

IL MESSO COMUNALE

f.to Sig. Scamporlino Mario

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Antonino Bartolotta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il.....

- Perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.134, comma 4 del T.U. n. 267/2000)*
- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione senza reclami e/o opposizioni. (art.134, comma 3 del T.U. n. 267/2000)*

Sortino.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Antonino Bartolotta

E' copia conforme all'originale

Dalla Residenza Municipale,.....

IL SEGRETARIO COMUNALE