



ALDO PRATON...  
La presente deliberazione è stata redatta  
data del 02-07-2014 al 17-06-2014  
Reg. n. 476

# Comune di Scilla

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

ORIGINALE

COPIA

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

con i poteri di

- GIUNTA COMUNALE  
 CONSIGLIO COMUNALE

N° 16 DEL 01/07/2014

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'AFFRANCAZIONE DI CANONI ENFITEUTICI GRAVANTI SUI FONDI CONCESSI IN LIVELLO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DELL'11.03.2014

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno UNO del mese di LUGLIO, alle ore 12,45, il Commissario Prefettizio, dott. Aldo Aldi, Vice-Prefetto, nominato con provvedimento del Prefetto di Reggio Calabria n. 46153/AreaII del 06.06.2014 adotta la seguente deliberazione

Partecipa il Segretario Dott. Rossana Bellantoni

Preliminarmente si dà atto che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del T.U. in materia di ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, e pertanto:

Il Responsabile del Servizio	ing. Maria Letizia Panella	- ha espresso parere Favorevole;
Il Responsabile del Servizio	rag. Rodolfo Fontana	- ha espresso parere Favorevole;

### IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

PREMESSA E RICHIAMATA la deliberazione CC n. 6 dell'11.3.2014, recante oggetto: "Approvazione Regolamento per l'affrancazione di canoni enfiteutici gravanti sui fondi concessi in livello", ed i relativi allegati; EVIDENZIATO che in sede di approvazione del Regolamento il Consiglio Comunale aveva adottato una modifica rispetto alla proposta formulata dal responsabile dell'ufficio tecnico, in particolare all'art. 7; RILEVATO che la modifica apportata all'art. 7 non aveva conseguito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica; RITENUTO opportuno modificare il Regolamento in parola ed approvare la formulazione originaria dell'art. 7, del seguente tenore:

#### Art. 7 – Istruttoria parte III – Calcolo del Capitale di affrancazione

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del procedimento come da Regolamento per l'alienazione dei beni approvato dal Consiglio Comunale ed è ricavato come segue:

##### 1. TERRENI AGRICOLI:

Il capitale di affrancazione sarà ricavato con la seguente formula:

(Reddito dominicale rivalutato dell'80%) X (rivalutazione ISTAT decorrenza dal 01/01/1997) X 15

Determinazione del reddito dominicale:

- a) Per i terreni agricoli il reddito dominicale sarà quello riportato dalle certificazioni catastali rivalutato dell'80% ai sensi dell'art.3 comma 50 della legge 23/12/1996 n. 662;
- b) In presenza di diversi tipi di cultura nello stesso fondo o cambio di cultura avvenuta negli ultimi dieci anni il reddito da porre come calcolo sarà ricavato dalla media di tutti i redditi dominicali.

Determinazione rivalutazione:

La rivalutazione ISTAT sarà calcolata a decorrere dal 01/01/1997 fino alla data di richiesta dell'affrancazione del livello;

**2. TERRENI EDIFICABILI O EDIFICATI:**

Il capitale di affrancazione sarà ricavato (parere n. 661/1998 del Consiglio di Stato) sulla base della proporzione esistente tra natura agricola e valore fiscale nonché sulla base della proporzione esistente tra la reddita iscritta o iscrivibile in catasto per gli immobili urbani ed il relativo valore imposta IMU calcolata ai sensi dell'art. 13 comma 4 D.L. 201/2011 e con la seguente formula:

$$(\text{Valore imposta IMU}) + (\text{Rendita catastale}) \div 2 \times 15$$

Determinazione del valore IMU:

Reddito Catastale + 5% rivalutazione X moltiplicatore (art. 13 comma 4 D.L. 201/2011) X aliquota IMU di riferimento della categoria catastale.

DATO ATTO che:

- 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;
- Nel territorio del Comune insistono, ab immemorabili, diversi terreni, costituenti patrimonio comunale, gravati da livello;

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 espresso, con la deliberazione CC n. 6/2014, l'intenzione di avviare la procedura di affrancazione per tutti i terreni gravati da livello o da enfiteusi o comunque da un diritto del concedente per i quali venga presentata istanza;

DATO ATTO, altresì, che ad oggi sono state già presentate richieste in tal senso come risulta dall'allegata relazione tecnica, 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 comprensiva dei canoni dovuti per gli ultimi cinque anni;
- Con il trascorrere degli anni, nella maggior parte dei casi, 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 trattandosi 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;

RIBADITO, in particolare, quanto riportato nella relazione tecnica allegata alla deliberazione CC n. 6/2014, da intendersi qui richiamata;

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, 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 c. 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, nè 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 una esaustiva relazione che individui un criterio congruo ed utile al fine di determinare, in primo luogo il canone e, quindi, il prezzo di affrancazione.

VISTA la relazione predisposta dal Responsabile dell'U.T.C. con la quale si propone la modalità di determinazione del canone enfiteutico e del conseguente capitale di affranco, che sia idoneo a mantenere adeguata la corrispondenza con l'effettiva realtà economica:

RILEVATO che da tale relazione si evince che, ai fini della determinazione del capitale di affranco:

- per la quantificazione dei canoni livellari riguardanti le enfiteusi agricole può essere adottato quale criterio di calcolo quello costituito dal reddito dominicale del terreno risultante in catasto, rivalutato dell'80% ai sensi dell'art 3, comma 50, della legge 23.12.1996, n. 662. con rivalutazione del relativo importo secondo i coefficienti Istat a decorrere dal 01.01.1997;
- alla somma risultante verrà applicato il coefficiente di rivalutazione del 15% - ovvero del 5% nel caso in cui il livellario sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale iscritto come tale nella previdenza agricola;
- per i terreni edificabili e quelli edificati può tenersi conto di un equo saggio di rendimento (parere n. 661/1998 del Consiglio di Stato) stabilito, rispettivamente, sulla base della proporzione esistente tra il canone come sopra individuato 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:

Rendita dominicale rivalutata dell' 80% (aggiornato dal 01.01.1997 secondo i coeff.ISTAT )	:	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)
--	---	---	---	---	---	--

• il prezzo di affranco sarà determinato moltiplicato il canone aggiornato per 15 volte ai sensi delle leggi 22-07-1966, n. 607 e 18-12-1970, n. 1138, nel testo tuttora vigente ;

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;

PRECISATO che l'affrancazione è consentita solo se l'enfiteuta è in regola con il pagamento del canone per gli anni precedenti;

RITENUTO laddove l'enfiteuta non abbia provveduto al pagamento dei canoni di dover disporre la regolarizzazione della posizione debitoria, prevedendo l'obbligo della corresponsione all'Amministrazione limitatamente alle ultime 5 annualità ai sensi dell'art. 2948 c.c. ritenendo prescritti i precedenti canoni;

VISTA la L. n. 607 del 22.07.1966;

VISTA la L. n. 1138 del 18.12.1970;

VISTE le sentenze della Corte Costituzionale n. 406/1988, n. 143/1997, n. 37/1969 e n. 160/2008;

VISTA la L. n. 662 del 23.12.1996;

VISTO il D.P.R. 327/2001;

VISTA la L. 241/90 e s.m.i.;

VISTO il parere della sezione regionale di controllo per la Campania della Corte dei Conti n.18 del 18/05/2006;

VISTI gli articoli 971,972 e 973 del Codice Civile,

VISTA la legge n. 214 del 22/12/2011 di conversione del D.L. 201/2011;

VISTO il D.L. 112 del 2008 convertito in legge 133/2008 e smi;

RITENUTO di poter approvare i criteri individuati dall'U.T.C. e meglio descritti nella relazione del 3.3.2014, allegata alla deliberazione CC n. 6/2014;

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 indicate dall'U.T.C. nell'allegata relazione e di dover, quindi, calcolare la somma dovuta per l'affrancazione dei terreni, 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,

VISTA la modifica al regolamento proposta dal responsabile dell'ufficio tecnico e lo schema di regolamento di affrancazione per l'affrancazione modificato, redatto dall'Ufficio tecnico comunale, allegato alla presente proposta di deliberazione;

DATO ATTO che il responsabile del Servizio tecnico in ordine alla regolarità tecnica ed il responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile, hanno espresso parere favorevole, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con i poteri del Consiglio,

### **DELIBERA**

1. La parte narrativa sopra emarginata costituisce parte del presente dispositivo.
2. Per i motivi esposti in premessa che qui si richiamano e si confermano, di approvare la modifica in narrativa meglio precisata all'art. 7 del Regolamento per l'affrancazione di canoni enfiteutici gravanti sui fondi concessi in livello approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'11.03.2014;
3. Di approvare, in esito alla modifica disposta con il presente provvedimento, il regolamento per l'affrancazione di canoni enfiteutici gravanti sui fondi concessi in livello, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
4. di dare mandato al responsabile dell'utc ed al responsabile dell'ufficio tributi affinché provvedano all'adozione di ogni atto di rispettiva competenza che si renda necessaria a regolarizzare la situazione in essere in esecuzione del presente provvedimento;
5. di procedere all'affrancazione,ove ne venga fatta apposita richiesta dai soggetti titolati, previo avvenuto accertamento di tutte le posizioni riconducibili al rapporto di livello,come esposto nella relativa parte della premessa, nonché dell'assenza di inderogabili motivi di interesse pubblico ostativi alla stessa e conseguente inserimento degli immobili nel piano delle alienazioni con atto adottato dal Consiglio su proposta della Giunta.
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgt. 267/2000, ravvisandone giusti ed opportuni motivi di urgenza.



# Comune di Scilla

Provincia di REGGIO CALABRIA



## Regolamento

per l'affrancazione di canoni enfiteutici  
gravanti sui fondi concessi in livello

## Proposta di REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE LIVELLI

### Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina il procedimento di accettazione e gli adempimenti conseguenti ad affrancazione livelli (enfiteusi rustiche ed urbane) di 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.

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

- La Giunta Comunale per l'approvazione dello schema di atto di affrancazione individuale;
- Responsabile Ufficio tecnico comunale per la firma dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Scilla;
- Responsabile Ufficio ragioneria comunale per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili e per la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- Segretario Comunale nella veste di notaio rogante dell'atto di affrancazione;

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

1. I proprietari o gli aventi titolo possono richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone enfiteutico o "livello", se siano di natura agricola, edificabile se previsto dal Piano Regolatore Generale o su cui sono stati realizzati fabbricati, presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco ed al Responsabile Ufficio tecnico comunale,.

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 corredata da tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:

- a. visura catastale nella forma "Storica" aggiornata a non meno di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- b. visura presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari aggiornata a non meno di 45 giorni dalla presentazione della domanda;
- c. copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita)
- d. estremi dell'ipoteca (se reperita),
- e. copia ricevuta di versamento del canone enfiteutico riferito agli ultimi cinque anni precedenti la data di presentazione della domanda di affrancazione ai sensi dell'art. 2948 del C.C. ritenendo prescritti i precedenti canoni;
- f. copia del permesso a costruire, sanatoria edilizia o domanda di condono edilizio legge 47/1985, n. 649/1994 o n. 326/2003 corredata dai relativi versamenti al Comune di Scilla per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;;
- g. certificato di destinazione urbanistica per uso stipula nei soli casi di affrancazione terreni;

- h. certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
- i. per i richiedenti coniugati, estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la comunione o separazione dei beni tra coniugi
- j. dichiarazione antimafia resa ai sensi di legge;
- k. dichiarazione sul possesso dei requisiti morali
- l. dichiarazione della residenza e del domicilio al momento della presentazione dell'istanza;
- m. documento di riconoscimento in corso di validità ;
- n. qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari;

#### Art. 5 –Istruttoria parte I- Accertamento del diritto

Il Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, verifica se esiste copia della documentazione in Comune e procede all'istruttoria e richiede ove ravvisato integrazioni della pratica.

#### Art. 6 – Istruttoria parte II – Calcolo del Canone Enfiteutico

Il canone enfiteutico per terreni agricoli è ricavato dal reddito dominicale risultante dalle visure catastali rivalutato dell'80% ai sensi dell'art.3 comma 50 della legge 23/12/1996 n. 662, rivalutato agli indici ISTAT a decorrere dal 01/01/1997 fino alla data di emissione dei ruoli e maggiorato del 15% ovvero del 5% nel caso in cui il livellario sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale previsto per legge, con la seguente formula:

$$\text{(Reddito dominicale rivalutato dell'80\%)} \times \text{(rivalutazione ISTAT a decorrere dal 01/01/1997)} + \text{(15\%)} \text{ ovvero } \text{(5\% se imprenditore agricolo)}$$

Il canone enfiteutico per terreni edificabili o edificati è ricavato dalla media tra la reddita iscritta o iscrivibile in catasto per gli immobili urbani ed il relativo valore imposta IMU calcolata ai sensi dell'art. 13 comma 4 D.L. 201/2011 e con la seguente formula:

$$\text{(Valore imposta IMU)} + \text{(Rendita catastale)} \div 2$$

#### Art. 7 – Istruttoria parte III – Calcolo del Capitale di affrancazione

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile del procedimento come da Regolamento per l'alienazione dei beni approvato dal Consiglio Comunale ed è ricavato come segue:

##### 1. TERRENI AGRICOLI:

Il capitale di affrancazione sarà ricavato con la seguente formula:

$$\text{(Reddito dominicale rivalutato dell'80\%)} \times \text{(rivalutazione ISTAT a decorrere dal 01/01/1997)} \times 15$$

##### Determinazione del reddito dominicale:

- a) Per i terreni agricoli il reddito dominicale sarà quello riportato dalle certificazioni catastali rivalutato dell'80% ai sensi dell'art.3 comma 50 della legge 23/12/1996 n. 662;

- b) In presenza di diversi tipi di cultura nello stesso fondo o cambio di cultura avvenuta negli ultimi dieci anni il reddito da porre come calcolo sarà ricavato dalla media di tutti i redditi dominicali.
- Determinazione rivalutazione:  
La rivalutazione ISTAT sarà calcolata a decorrere dal 01/01/1997 fino alla data di richiesta dell'affrancazione del livello;

##### 2. TERRENI EDIFICABILI O EDIFICATI:

Il capitale di affrancazione sarà ricavato (parere n. 661/1998 del Consiglio di Stato) sulla base della proporzione esistente tra natura agricola e valore fiscale nonché sulla base della proporzione esistente tra la reddita iscritta o iscrivibile in catasto per gli immobili urbani ed il relativo valore imposta IMU calcolata ai sensi dell'art. 13 comma 4 D.L. 201/2011 e con la seguente formula:

$$\text{(Valore imposta IMU)} + \text{(Rendita catastale)} \div 2 \times 15$$

##### Determinazione del valore IMU:

Reddito Catastale + 5% rivalutazione X moltiplicatore (art. 13 comma 4 D.L. 201/2011) X aliquota IMU di riferimento della categoria catastale.

#### Art. 8 – Spese

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente. Le spese si intendono riferite a:

- 1) Il prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 7,
- 2) Qualora il prezzo di affrancazione come determinato all'art. 7 risultasse inferiore ad € 200,00 si applicherà un minimo valutato in € 200,00 (duecento);
- 3) Il corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica sopralluoghi ecc. a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di € 100,00;
- 4) Spese di rogito per cancellazione del livello.
- 5) Tutte le spese per operazioni catastali di frazionamento necessarie per l'affrancazione;
- 6) Gli importi relativi al punto 1), 2) e 3) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Scilla prima della stipula dell'atto di affrancazione
- 7) Copia di ricevuta di versamento deve essere presentata all'Ufficio tecnico del Comune e all'ufficio ragioneria, preliminarmente all'affrancazione.

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

La Giunta Comunale vista l'istruttoria del Responsabile approva lo schema dell'atto pubblico di affrancazione demandando al Segretario del Comune di redigere l'atto nella funzione di Pubblico Ufficiale, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

#### 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 cui sono intestati catastalmente i beni.

#### Art. 10 - Rinvio dinamico

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.

E' abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

Tutti gli importi indicati nel presente regolamento sono soggetti annualmente all'aggiornamento con gli indici ISTAT da applicarsi con deliberazione della Giunta Comunale.

Il Comune può riservarsi il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore.

#### **Art. 11 - Pubblicità del regolamento**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni sarà pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Scilla e tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **Art. 12 - Entrata in vigore**

1. Ai sensi dello Statuto Comunale il presente regolamento è soggetto a duplice pubblicazione all'Albo Pretorio, dopo l'adozione della deliberazione in conformità delle disposizioni sulla pubblicazione della stessa deliberazione, nonché per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di adozione è divenuta esecutiva.

\*\*\*\*\*

In ordine alla regolarità  
Tecnica: **Favorevole**  
IL RESPONSABILE  
F.TO ing. Maria Letizia Panella

In ordine alla regolarità  
Contabile: **Favorevole**  
IL RESPONSABILE  
F.TO rag. Rodolfo Fontana

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto;

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO  
F.TO dott. ALDO ALDI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.TO d.ssa ROSSANA BELLANTONI

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	DATI AFFISSIONE ALBO
Attestazione per la copertura finanziaria della spesa (art. 49, comma 1, D.lgt. n. 267/2000).  IL RESPONSABILE (F.TO Fontana rag. Rodolfo)	N. REG. <u>476</u> li, <u>2 - LUG. 2014</u> La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale, per rimanervi per quindici giorni consecutivi.  IL MESSO COMUNALE <i>Nasone Giovanna</i>

Comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari.

Prot. N. 7505 del 2 - LUG. 2014

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO.

2 - LUG. 2014



IL SEGRETARIO

*Nasone Giovanna*

ESITO DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio dal 2 - LUG. 2014 al 17-07-2014 (reg. n. 476)  
Norma dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgt. n. 267/2000:

E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgt. 18/8/2000, n. 267;

E' DIVENUTA ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi non essendo soggetta al controllo preventivo di legittimità (art. 124 ed art. 126, D.lgt. n. 267/2000).

Scilla, li 2 - LUG. 2014



IL SEGRETARIO COMUNALE

*Nasone Giovanna*