

COMUNE DI LARIANO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



REGOLAMENTO COMUNALE

PER L’AFFRANCAZIONE DEI CANONI DI NATURA ENFITEUTICA

Approvato con Delibera di C.C. n. 10 del 05/06/2020

Sommario

Art. 1 - Campo di applicazione.....	3
Art. 2 - Procedimenti amministrativi riguardanti i terreni legittimati.....	3
2.1 - Domanda di affrancazione	3
2.2 - Accertamento del diritto.....	3
2.3 - Aggiornamento ed adeguamento del canone.....	4
2.4 - Ripristino del ruolo delle rendite.....	4
2.5 - Procedura di affrancazione.....	4
Art. 3 - Autorizzazione all'impiego dei corrispettivi e svincolo delle somme investite	5
Art. 4 - Spese	5
Art. 5 - Modalità di pagamento	5
Art. 6 - Rogito definitivo	6
Art. 7 - Agevolazioni fiscali	6
Art. 8 - Norme finali ed entrata in vigore	6

Art. 1 - Campo di applicazione

Il Comune di Lariano, come da documentazione certa e probante in atti, è titolare di diritti su terreni allodiali, ex civici, gravati da canone di natura enfiteutica, derivanti da occupazione abusiva di terre di uso civico, legittimate con Decreto del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici del 30 settembre 1963.

A questo gruppo appartengono i terreni facenti parte del progetto di sistemazione redatto dal Perito Demaniale Sante Castellani nel 1954, contenete la proposta di legittimazione di n. 585 occupazioni abusive di terre di uso civico a favore di altrettanti occupatori, con obbligo di corrispondere l'annuo **canone di natura enfiteutica**, così come determinato per ognuno, nel Decreto del '63.

Con tale provvedimento, (disciplinato dagli artt. 9 e 10 del R.D.L. n. 1799 del 1927 e dagli artt. 25 e 26 del R.D. n. 332 del 1928), il demanio è stato trasformato in allodio e l'abusivo occupatore è diventato titolare di un diritto soggettivo perfetto di natura reale, con pienezza di facoltà, al quale non è opponibile nessun divieto di alienazione o divisione.

Art. 2 - Procedimenti amministrativi riguardanti i terreni legittimati

La procedura amministrativa, al fine di consentire l'emissione dell'atto di affrancazione e/o cancellazione dei livelli e l'assunzione di atti gestionali, sarà avviata previo presentazione di specifica istanza all'Ente.

La Determinazione del Responsabile del Settore è atto amministrativo, emesso dall'Ente concedente, idoneo alla trascrizione in Conservatoria del suolo legittimato in capo al legittimario, da registrare presso la locale Agenzia del Territorio e la conseguente variazione catastale.

2.1 - Domanda di affrancazione

Gli originari legittimati o loro aventi causa, possono fare richiesta al Comune di Lariano. Le operazioni tecniche eventualmente occorrenti per il frazionamento e coltura catastale, registrazione, trascrizione e quanto altro necessario sono a carico del richiedente.

2.2 - Accertamento del diritto

Alla domanda devono essere allegati i documenti comprovanti i diritti posseduti, che dimostrino la provenienza dell'immobile (titolo di proprietà), l'esatta individuazione catastale relativa al terreno occupato (stralcio planimetrico e visura catastale storica), la destinazione urbanistica e la dichiarazione che sul fondo non sussistono abusi edilizi.

Per il possesso farà fede il riscontro dei nominativi riportati nei registri allegati al Decreto di legittimazione del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici del 30 settembre 1963, agli atti del Comune.

Eventuali successioni nel possesso del terreno, comunque, non pregiudicano la possibilità di richiedere ed ottenere l'atto di affrancazione dei canoni e la cancellazione del livello.

Sono accolte, quindi, le richieste fatte pervenire dagli originari possessori qualificati delle terre civiche, soggetti terzi rispetto a quelli decretati, compresi gli eredi. In tal caso la titolarità dovrà essere comprovata mediante copia dell'atto pubblico o privato, anche non trascritto, accompagnato da autocertificazione. In questo caso, sia l'istanza che la determinazione di affrancazione saranno pubblicate all'Albo pretorio, per motivi trasparenza amministrativa e di pubblicità, nonché nell'apposito spazio del sito web istituzionale dell'Ente – sezione Amministrazione Trasparente.

Nell'atto amministrativo dichiarativo della legittimazione, che riguarda i predetti possessori, si riporterà anche il nominativo originario riportato nel citato Decreto.

Qualora il bene dovesse risultare in comune ed indiviso da più soggetti, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i medesimi possessori, con espressa condizione – dichiarata esplicitamente nella domanda – di assumere in solido il valore totale, oltre a tutti gli obblighi ad adempiere relativi al disbrigo della pratica.

2.3 - Aggiornamento ed adeguamento del canone

L'originario canone riportato nei registri allegati al Decreto di legittimazione del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici del 30 settembre 1963, dovrà essere aggiornato, così come affermato dalla Regione Lazio in varie note e determinazioni, mediante l'applicazione del coefficiente ISTAT – indice ISTAT rivalutazione monetaria, come segue:

Ca x Coeff. ISTAT = canone aggiornato all'attualità dove:

Ca = canone derivante dai registri del Decreto di legittimazione;

Coeff. ISTAT = indice di aggiornamento ISTAT

Il canone annuo di natura enfiteutica, perpetuo è aggiornabile e affrancabile in ogni tempo su richiesta di parte.

Con la prima richiesta del canone saranno recuperati, ove non corrisposti, i canoni degli ultimi cinque anni non corrisposti aumentati degli interessi al tasso legale vigente al momento della richiesta per i quali non si è prescritto il diritto alla riscossione.

2.4 - Ripristino della riscossione delle rendite

I cittadini che non intendano avvalersi della facoltà di richiedere l'affrancazione dei canoni, dovranno corrispondere al Comune un canone annuo, come sopra rideterminato e aggiornato annualmente mediante l'applicazione del coefficiente ISTAT – indice ISTAT rivalutazione monetaria.

2.5 - Procedura di affrancazione

I possessori dei terreni legittimati possono chiedere l'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica presentando apposita richiesta.

L'Ufficio comunale competente, verificata la conformità della documentazione di rito e accertata la legittimità dell'istanza, procederà quindi, alla determinazione dell'importo di affrancazione, comunicandola al richiedente.

Il capitale di affrancazione sarà determinato moltiplicando per 20 (venti) il canone aggiornato all'attualità, come descritto all'art. 2.3.

Con il capitale di affrancazione saranno recuperati, ove non pagati, i canoni degli ultimi cinque anni non corrisposti, aumentati degli interessi al tasso legale vigente al momento della richiesta per le quali non si è prescritto il diritto alla riscossione.

Il Responsabile del Settore competente, con propria Determinazione, affrancherà il canone previa verifica dell'avvenuto pagamento, da parte del richiedente, dell'intero capitale di affranco, comprensivo di tutte le spese derivanti dalla procedura di affrancazione e dei diritti d'istruttoria, fatto salvo eventuali esenzioni disposte per legge, nelle modalità di cui al successivo art. 5 "Modalità di pagamento"

Gli oneri di trascrizione, registrazione e voltura, unitamente alle eventuali ulteriori spese di istruttoria, saranno a carico del richiedente.

La Determinazione del Responsabile del Settore competente è atto amministrativo dovuto ed idoneo per l'annotazione dell'avvenuta affrancazione, da eseguire a margine della trascrizione della legittimazione.

Qualora i terreni in questione risultino indivisi tra gli eredi dell'originario occupatore, l'affrancazione potrà essere concessa anche agli eredi pro-indivisa, qualora quest'ultimi preferissero non procedere alla divisione del terreno.

Art. 3 - Autorizzazione all'impiego dei corrispettivi e svincolo delle somme investite

1. I corrispettivi derivanti dalle affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica, saranno iscritti su specifico capitolo in entrata di bilancio e destinati in caso di bisogno ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, come previsto dall'art. 24, c.1 della Legge 1766 del 16 giugno 1927, secondo il seguente ordine di priorità:

- a) acquisizione di terreni di proprietà collettiva;
- b) sviluppo socio-economico dei terreni di proprietà collettiva;
- c) accertamenti e le verifiche demaniali;

Art. 4 - Spese

Unitamente al prezzo dovuto, il proprietario e/o possessore dovrà corrispondere, se dovute, le spese derivanti dalla procedura di cancellazione, quali l'imposta di trascrizione, registrazione, volturazione catastale, frazionamenti, rogito tributi regionali, espletamento delle pratiche, ecc.. Quanto innanzi, sarà quantificato e comunicato al richiedente a cura del competente Ufficio Comunale.

Art. 5 - Modalità di pagamento

I richiedenti devono, al momento della sottoscrizione dell'atto finale di affrancazione, dimostrare di aver versato il corrispettivo dovuto, unitamente alle spese come calcolato dall'Ente.

Il pagamento, da effettuarsi mediante conto corrente postale n. 34596007 intestato a Comune di Lariano - Servizio Tesoreria o bonifico bancario IBAN IT03C0510439520CC0040002216 intestato a Comune di Lariano - Servizio Tesoreria, potrà essere effettuato con le seguenti modalità, a scelta del richiedente:

- in unica soluzione, con attestato del versamento da esibire al momento della sottoscrizione;

- rateizzato in numero massimo di 10 (dieci) rate mensili, maggiorate degli interessi legali. Con il pagamento della prima rata dovrà essere corrisposto il 30% (trenta) del valore dovuto e l'intero importo delle spese ed oneri dovuti al Comune.

Art. 6 - Rogito definitivo

Ove la procedura richieda la sottoscrizione di un rogito del notaio, questo deve avvenire entro 90 giorni (novanta), dalla data di comunicazione.

Il notaio è di norma scelto dalla parte acquirente, che dovrà comunicare all'Ente, entro il quindicesimo giorno antecedente alla data concordata per la stipula, il nome (con l'indirizzo dello studio, il numero telefonico e fax) del prescelto. Qualora l'acquirente decida di non avvalersi della facoltà di cui sopra, sarà l'Amministrazione comunale ad indicare il notaio e le spese dell'atto saranno comunque a carico del richiedente.

Nel caso in cui l'atto sia stipulato con il ministero del Segretario Comunale, allo stesso è dovuto il pagamento di quanto previsto per legge.

Art. 7 - Agevolazioni fiscali

I provvedimenti riguardanti gli usi civici, per il loro interesse pubblico, sono esenti da tasse di bollo, registro e da altre imposte a norma dell'art. 2 della Legge 1 dicembre 1981, n. 692.

Sono, altresì, esenti da tributi speciali ex Legge 15 maggio 1954, n. 228 le pratiche catastali connesse alle operazioni di sistemazione degli usi civici, come frazionamenti e volture catastali.

Art. 8 - Norme finali ed entrata in vigore

Tanto per l'accertamento e l'aggiornamento dei canoni, la determinazione del valore di affrancazione, nonché per l'applicazione degli abbattimenti operati, si osservano le disposizioni vigenti in materia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle Leggi speciali e norme inerenti i Demani di Uso Civico, alla Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e suo Regolamento di attuazione Regio Decreto 26 febbraio 1928, n. 332 e successive modificazioni ed integrazioni tutte, allo Statuto Comunale e ai Regolamenti Comunali.

Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di esecutività della Delibera di Consiglio Comunale che lo approva in sostituzione dei precedenti Regolamenti in materia, che si intenderanno con essa abrogati.

Le prescrizioni del presente Regolamento si intendono adeguate ed innovate automaticamente per effetto di eventuali disposizioni statali o regionali di rango superiore.