



## REGOLAMENTO COMUNALE PER AFFRANCAZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD USO CIVICO (LIVELLO) E AGGIORNAMENTO DEI CANONI - RENDITE FONDIARIE SUI MONTI -

Dicembre 2017

Approvazione D.C.C. n. .... del .....

Art. 1 - Oggetto del Regolamento .....	1
Art. 2 - Gestione e controllo del procedimento .....	2
Art. 3 - Atto introduttivo del procedimento: parte I – La richiesta .....	2
Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte II – Documentazione per l'affrancazione .....	2
Art. 5 - Istruttoria: parte I - Accertamento del diritto di affrancazione .....	2
Art. 6 - Istruttoria: parte II – Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone .....	3
Art. 7 – Perimento del fondo e migliorie .....	4
Art. 8 – Obblighi .....	4
Art. 9 – Ruoli di riscossione .....	4
Art. 8 - Spese .....	5
Art. 9 - Livelli non in atti d'Archivio storico .....	5
Art. 10 - Rinvio dinamico .....	5
Art. 11 - Pubblicità del regolamento .....	5
Art. 12 - Entrata in vigore .....	5
ALLEGATO "A" .....	6
ALLEGATO "B" .....	7
ALLEGATO "C" .....	8

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

1. Il presente Regolamento disciplina l'aggiornamento del canone enfiteutico, la rinuncia al diritto di livello e l'affrancazione dei livelli degli immobili gravati da usi civici presenti nel territorio del Comune di Barge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 957 - 977 del Codice Civile e delle diverse ordinanze del Commissariato per la liquidazione degli usi civici per il Piemonte e la Liguria nell'anno 1933 (n. 268 - repertorio n. 798 del 10 gennaio 1933 - approvato con regio decreto 20 marzo 1933 - XI - registrato alla corte dei conti il 13 maggio 1933 - registro n. 9 - n. 348 - registrato a Torino il 19 dicembre 1933, al n. 5222 vol. 50; n. 367 - repertorio n. 1035 del 20 dicembre 1933 - approvato con Regio Decreto 25 gennaio 1934 - XII - registrato alla corte dei conti il 7 marzo 1934 - XII - registrato a Torino il 7 aprile 1934 al n. 8804 - vol. 51) con le quali si provvede alla omologazione dei verbali di conciliazione relativi alla legittimazione delle occupazioni di terreni appartenenti al demanio comunale da parte di soggetti privati, ai sensi dell'art. 11, comma al, lett. a) della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 (legge di riordino degli usi civici), imponendo agli occupanti, a fronte della legittimazione dell'occupazione, il pagamento di un canone annuo, ai sensi degli articoli 9 e 10 della stessa legge.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

## UFFICIO TECNICO

REGOLAMENTO COMUNALE PER AFFRANCAZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD USO CIVICO (LIVELLO) E AGGIORNAMENTO DEI CANONI - RENDITE FONDIARIE SUI MONTI -

### *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 del Responsabile del servizio di legittimazione, rinuncia e 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 e devoluzione sotto forma di determinazioni del responsabile del servizio, in nome e per conto del Comune di Barge;
  - 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, devoluzione e rinuncia.

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

1. Il livellario può chiedere:
  - l'affrancazione degli immobili presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento;
  - la rinuncia al diritto di livello presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "B" del presente regolamento, previo pagamento di tutti canoni pregressi;
  - la pronuncia della prescrizione del diritto di livello per non uso protratto per 20 anni (art. 970 del Codice Civile) presentando apposita richiesta indirizzata al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "C" del presente regolamento, previo verifica dell'ufficio.
2. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

### *Art. 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte II – Documentazione per l'affrancazione*

1. La richiesta da parte dell'affrancante deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato "A".
2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i livellari, 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 di affrancazione*

1. Il Responsabile del procedimento verifica la documentazione presentata, acquisisce le



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

## UFFICIO TECNICO

### REGOLAMENTO COMUNALE PER AFFRANCAZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD USO CIVICO (LIVELLO) E AGGIORNAMENTO DEI CANONI - RENDITE FONDIARIE SUI MONTI -

certificazioni comprovanti le dichiarazioni rese, si occupa dell'istruttoria tecnica e della verifica della documentazione probatoria del livello; l'istruttoria deve essere completata entro 90 giorni, salvo giustificati motivi.

2. Il livellario può procedere con l'affrancazione dell'immobile solamente previo accertamento da parte dell'ufficio competente del pagamento di tutti i canoni pregressi.
3. Il fondo, ai fini dell'affrancazione, deve risultare libero da vincoli di qualsiasi genere e da trascrizioni pregiudizievoli o ipoteche.
4. Nel caso in cui la procedura di cui al precedente punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio competente chiederà la integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riapirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

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

1. Per il calcolo del canone annuo e del capitale di affrancazione degli immobili gravati da uso civico si procederà come di seguito indicato. Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.
2. La normativa prevede che la misura del canone non può essere sproporzionata rispetto al valore di mercato del bene su cui grava il livello, e che questo sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione la corrispondenza all'effettiva realtà economica (Corte Costituzionale sent. 406 del 7 aprile 1988 e sent. 143 del 23 maggio 1997).
3. Per i terreni agricoli si fa coincidere il capitale di affrancazione col valore del terreno allo stato naturale; in particolare si uguaglia il capitale di affranco ricapitalizzato al valore agricolo medio aggiornato del terreno naturale della coltura in atto della regione agraria di appartenenza. Stabilito il valore aggiornato del capitale di affrancazione si determina il canone annuo enfiteutico aggiornato del terreno agricolo con il saggio di capitalizzazione **dell'1,5%. Il canone così determinato è soggetto ai seguenti abbattimenti cumulabili in relazione alle tipologie di livellari:**

• per i coltivatori diretti	<b>30%</b>
• per gli imprenditori agricoli part - time	<b>15%</b>
• per i residenti sul territorio comunale	<b>10%</b>
4. Per i fabbricati identificati al Catasto Fabbricati e gravati da livello si richiede presentazione di perizia tecnica estimativa asseverata da tecnico abilitato. Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria di verifica del valore di affrancazione del bene e conclude il procedimento con esito positivo o negativo.
5. Riassumendo:
  - per l'affrancazione dei terreni agricoli gravati da livello, il valore del capitale di affrancazione è determinato dal valore agricolo medio (V.A.M.) stabilito dall'Agenzia delle Entrate per la Regione Agraria di appartenenza del Comune di Barge, al momento della richiesta di affrancazione del canone di natura enfiteutica, della coltura desunta dalla visura catastale e



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

## UFFICIO TECNICO

### REGOLAMENTO COMUNALE PER AFFRANCAZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD USO CIVICO (LIVELLO) E AGGIORNAMENTO DEI CANONI - RENDITE FONDIARIE SUI MONTI -

rivalutato **dell'1,5%**. Detto canone moltiplicato per la metratura del terreno soggetto a livello dà il valore del canone annuo aggiornato.

- per l'affrancazione dei fabbricati identificati al Catasto Fabbricati gravati da livello, il valore del capitale di affrancazione è determinato da perizia tecnica estimativa a firma di tecnico abilitato in seguito a istruttoria positiva da parte del Responsabile Unico del Procedimento.
  - tale valore viene successivamente moltiplicato per le annualità come definite al successivo punto 7, ottenendo pertanto il valore del capitale di affrancazione.
6. Ai sensi dell'articolo 9 della legge 1138/1970 (legge in materia di enfiteusi) si stabilisce che l'affrancazione del fondo opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone di cui al punto 3 relativo al ruolo vigente al momento della stipula dell'atto di affrancazione, salvo l'applicazione del canone vigente al momento della richiesta ove più favorevole al livellario.
7. Oltre ai predetti importi da versare prima dell'affrancazione dei livelli, saranno poste a carico dei richiedenti tutte le operazioni catastali di voltura e/o di frazionamento se necessarie per l'affrancazione, così come ogni eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione;

#### *Art. 7 – Perimento del fondo e migliorie*

1. La zona montana in località Gabiola ed in specifico gli immobili di uso civico appartenenti al demanio comunale sono stati interessati da un incendio nel febbraio del 1990. Gli effetti di tale calamità che hanno comportato il perimento anche parziale del fondo sono cessati.
2. Saranno valutate eventuali richieste di rideterminazione del canone a seguito di eventi calamitosi successivi a quello di cui al punto 1., il cui perimento anche parziale del fondo sia riconducibile a cause non ascrivibili ai livellari a seguito di presentazione di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 corredata da idonea perizia tecnica a firma di professionista abilitato in cui sia asseverata, nel caso di minor produttività del fondo, la quantificazione del relativo tasso di rendimento.
3. Fermo restando l'obbligo da parte dell'enfiteuta di migliorare il fondo (Art. 960 del C.C.) apportando sostanziali e permanenti miglioramenti di tipo agricolo, forestale, ambientale o volti alla sistemazione idrogeologica, non saranno accettate variazioni di coltura che comportino diminuzione del valore dell'immobile. Ferma restando la possibilità da parte del concedente di chiedere la devoluzione del fondo se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo (Art. 972 del C.C.).

#### *Art. 8 – Obblighi*

1. Gli immobili gravati da uso civico del territorio montano del Comune di Barge sono perpetui (art. 958 del C.C.). Per il mantenimento del diritto di livello e l'eventuale richiesta di affrancazione si obbliga gli aventi diritto all'inserimento di tale diritto reale in atti tra vivi ed atti di successione.

#### *Art. 9 – Ruoli di riscossione*

1. L'emissione del Ruolo dell'anno avverrà entro il 28 febbraio dell'anno stesso.
2. Qualora il Ruolo di riscossione non venga emesso per più anni si potrà richiedere al livellario il pagamento del canone degli ultimi tre anni pregressi con applicazione del canone definito



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

## UFFICIO TECNICO

REGOLAMENTO COMUNALE PER AFFRANCAZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD USO CIVICO  
(LIVELLO) E AGGIORNAMENTO DEI CANONI  
- RENDITE FONDIARIE SUI MONTI -

nell'ultimo Ruolo emesso.

### *Art. 8 - Spese*

1. Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello sono a carico della parte richiedente . Le spese si intendono riferite a:
  - a) prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 6 e recupero canoni pregressi versati dal livellario successivamente alla domanda di affrancazione da considerarsi quale anticipo sul prezzo di affrancazione;
  - b) eventuali corrispettivi richiesti dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, registrazioni, trascrizioni, volture catastali, ecc.;
  - c) spese per registrazione, trascrizione, voltura catastale; oltre eventuali spese vive sostenute e documentate dal perito.
2. Il saldo di quanto dovuto, comprovato da ricevuta del versamento nelle casse comunali, sarà effettuato prima dell'adozione delle determinazioni dirigenziali di affrancazione.

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

1. Per i livelli eventualmente non inclusi negli elenchi dei Registri o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dal certificato catastale storico, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione e/o affrancazione dietro espressa richiesta del livellario cui sono intestati ancora catastalmente i beni.

### *Art. 10 - 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. 11 - 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.
2. Il presente regolamento dovrà essere pubblicato sul profilo informatico dell'Ente.

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

1. Il presente regolamento entra in vigore ai sensi dell'articolo 72 del vigente Statuto Comunale.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Governo del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623

Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612

Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11

12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

<http://www.comune.barge.cn.it>

## ALLEGATO "A"

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
residente in via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), consapevole delle  
sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate  
dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

#### dichiara

- di essere indicato quale "livellario" dei terreni identificati a catasto al foglio n. \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ di proprietà del comune di Barge;
- di **essere interessato** ad avviare la procedura di **AFFRANCAZIONE** dei terreni al foglio \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_;
- che eventuali future comunicazioni vengano trasmesse a \_\_\_\_\_ telefonando al n. \_\_\_\_\_.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003 e che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Luogo, \_\_\_\_\_ data

.....  
Firma

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Governo del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
http://www.comune.barge.cn.it

## ALLEGATO "B"

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

I sottoscritti:

- |         |           |
|---------|-----------|
| 1. .... | C.F. .... |
| 2. .... | C.F. .... |
| 3. .... | C.F. .... |
| 4. .... | C.F. .... |

consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

#### dichiarano

- di essere indicati quali "livellari" del terreno identificato a catasto al foglio n. .... mappale n. .... di proprietà del comune di Barge;
- di non essere interessati al mantenimento del diritto di livello sul terreno F. .... n:..... e pertanto di fare **RINUNCIA** al diritto di livello;
- che eventuali future comunicazioni vengano trasmesse a \_\_\_\_\_.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003 e che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Luogo, data

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo  
UFFICIO TECNICO

Servizio Governo del Territorio

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623

Segreteria Ufficio Tecnico: 0175 347612

Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it

e-mail: ufficiotecnico@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11

12032 BARGE

p. I.V.A. 00398040048

http://www.comune.barge.cn.it

## ALLEGATO "C"

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

#### dichiara

(BARRARE LA CASELLA CORRETTA)

- di essere indicato quale "livellario" dei terreni identificati a catasto al foglio n. \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Barge;
- di essere erede di livello dei terreni identificati a catasto al foglio n. \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Barge;

- di **non far uso da 20 anni** del/i suddetto/i terreno/i e di non essere interessata al mantenimento del diritto di livello sui terreni F. \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_ e pertanto di fare **RINUNCIA** al diritto di livello;

- che eventuali future comunicazioni vengano trasmesse a \_\_\_\_\_ telefonando al n. \_\_\_\_\_.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. N. 196/2003 e che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Luogo, \_\_\_\_\_ data

.....  
Firma

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.