



**COMUNE DI CAMERATA CORNELLO**  
**Provincia di Bergamo**

# **REGOLAMENTO**

## **PER L’AFFRANCAZIONE DEI 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 delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19.04.2022**

## **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 - Rinvio dinamico

Art. 11 - Pubblicità del regolamento

Art. 12 - 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

### **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 degli atti deliberativi che adotterà la Giunta Comunale (legittimazione e accettazione affrancazione);

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

- **Responsabile** Ufficio Tecnico per la firma degli atti di affrancazione, sottoforma di determinazione dirigenziali di accettazione e dell'atto notarile di affrancazione, in nome e per conto del Comune di Camerata Cornello oltre che la cancellazione del livello dagli archivi Comunali se esistenti;
- **Responsabile** Ufficio Ragioneria, 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 Responsabile Ufficio Tecnico o al Sindaco secondo il modello allegato alla lett. "A" del presente regolamento.

2. Il Responsabile dell'ufficio tecnico 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) visura catastale aggiornata,
- b) visura ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari,

- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita)
- d) estremi dell'ipoteca (se reperita),
- e) atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente),
- f) copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente),
- g) certificato di destinazione urbanistica,
- h) certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione,
- i) estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi.

2. Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso", la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi degli 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, rimanendo possibile riapirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

#### **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 eventuale ulteriore spesa inerente la procedura di affrancazione saranno poste a carico dei richiedenti;
3. Il Comune può rivalersi il diritto di modificare gli importi proposti, motivandone la discordanza o per intervento del legislatore;

#### **Art. 7 - Abbattimento del valore del capitale di affrancazione per promozione**

1. Coloro che presentano istanza di affrancazione dei terreni e dei fabbricati nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale avranno diritto ai seguenti abbattimenti cumulabili:
  - a) per i residenti sul territorio comunale: 10%

- b) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale: 20%
  - c) per i coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale ma con vincolo di destinazione agricola decennale degli immobili: 30%
  - d) per altri richiedenti diversi da quelli della lettera b): 10%
  - e) per adesione volontaria all'affrancazione: 10%
  - f) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa con titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amministrazione Comunale: 25%
  - g) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amministrazione Comunale: - in data anteriore al 01.09.1967: 10%
  - h) per fabbricati realizzati e/o ristrutturati e/o ampliati a cura e spese dei livellari e danti causa senza titolo abilitativo di natura edilizia o altro tipo di benessere e/o presa d'atto rilasciato dall'Amministrazione Comunale: - in data posteriore al 01.09.1967: 5%
- a condizione che l'istanza di affrancazione venga presentata entro due anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del presente atto.

Per i terreni e fabbricati non agricoli si applicano le riduzioni di cui alle lettere a) e d)

La variazione d'uso anticipata (con perdita destinazione agricola) degli immobili di cui al punto c) per impulso della proprietà, comporterà il rimborso della maggiore detrazione accordata rispetto al punto b);

## **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,
  - b) corrispettivo richiesto dal Comune per istruttoria della pratica, sopralluoghi, ditti di segreteria ecc.) a compenso del servizio fornito pari a una somma forfait di € 100,00. (importo di prima applicazione aggiornabile da parte della Giunta Comunale)
  - c) spese di rogito per cancellazione del livello.
2. Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Camerata Cornello 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. 9 - Concessione dell'affrancazione e cancellazione del livello**

1. Il richiedente la cancellazione del livello o suo delegato, procede all'affrancazione, tramite Notaio o Tecnico incaricato, a proprie cure e spese. Qualora disponibile l'atto di affrancazione potrà essere stipulato dal Segretario Comunale.

#### **Art. 10 - 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 ancora catastalmente i beni.

#### **Art. 11 – 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 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. 12 - 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. 13 - 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. 14 - 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 Camerata Cornello**

Via Papa Giovanni XXIII n. 7

24010 CAMERATA CORNELLO (BG)

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 / livellario dell'immobile \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (specificare se terreno o fabbricato o entrambi)

situato in Comune di Camerata Cornello (BG), Via / Località \_\_\_\_\_

rappresentato nella Conservatoria del Comune competente di Bergamo \_\_\_\_\_

rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Camerata Cornello - Censuario di

\_\_\_\_\_

Foglio n. \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Camerata Cornello - Sezione Censuaria di

\_\_\_\_\_

Foglio n. \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_

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

**Fa domanda ai sensi della legge 29 gennaio 1974, n. 16**

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) visura catastale aggiornata;
- b) visure ipotecarie presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari;
- c) copia conforme dell'atto di provenienza (successione o compravendita);
- d) estremi dell'ipoteca (se reperita);
- e) atto preliminare di vendita / compromesso (se esistente);
- f) copia conforme del condono edilizio o copia autorizzazione in sanatoria (se esistente);
- g) certificato di destinazione urbanistica;
- h) certificato (o autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione;
- i) estratto del certificato di matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o separazione dei beni tra coniugi;
- l) dichiarazione sostitutiva di notorietà attestante:
  - la rispondenza o meno tra la situazione di fatto e la situazione risultante dalla documentazione catastale;
  - data di realizzo eventuali immobili esistenti sul fondo;
  - estremi titoli abilitativi di edificazione eventuali fabbricati;

Camerata Cornello, .....

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 €. 500,00 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 €. 300,00 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 €. 400,00 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 €. 500,00 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 €. 750,00 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, c. 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.

*Il 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 CAMERATA CORNELLO**

Provincia di Bergamo

**SCHEMA DI CONTRATTO DI AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO**

**In nome del popolo italiano**

L'anno **duemila** \_\_\_\_\_ il giorno del mese di \_\_\_\_\_, presso la residenza comunale, nell'ufficio di Segreteria, avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblico-amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art.97 del D.lgs. n.267/2000, si sono costituiti: -----

1) il \_\_\_\_\_, nato ad \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Camerata Cornello, 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. 00328940168 (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 livellario dei seguenti immobili in agro di Camerata Cornello: -----

- 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 Camerata Cornello 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 Camerata Cornello; -----

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

e) che la Giunta Comunale, con deliberazione 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 €. ; -----

f) che il Responsabile dell'Area Tecnica, con determina n. \_\_ del \_\_\_\_\_, accertato il versamento del prezzo dicui sopra, ha disposto l'affrancazione dei beni di cui sopra;

Le parti, previa conferma e ratifica di quanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, mi richiedono di ricevere il presente col quale convengono e stipulano quanto segue: -

**Art. 1** – Il sig. , come in premessa generalizzato, dichiara di aver pagato prima d'ora la somma di €. \_\_\_\_\_ (diconsi euro / ) a mezzo di \_\_\_\_\_ in data , al Comune di Camerata Cornello, 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 Camerata Cornello, 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 Camerata Cornello, come sopra rappresentato, libera dal pagamento dell'annuo canone e dagli altri pesi enfiteutici il sig. .-----

**Art. 4** - Le parti, come sopra costituite, dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni iscrizione d'Ufficio e me Segretario dal leggere ogni allegato. -----

**Art. 5** - Le spese, imposte e consequenziali tutte del presente atto sono a carico del sig. . ---

**Art. 6** - Ai sensi del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, come sopra costituito, dichiara che le prescrizioni urbanistiche dei terreni oggetto del presente atto risultano da certificato urbanistico che si allega sub "A", rilasciato in data odierna. ---

**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