



# **CITTÀ DI GAGLIANO DEL CAPO**

**Provincia di Lecce**

## **REGOLAMENTO PER AFFRANCAZIONE DEGLI USI CIVICI E LIVELLI**

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale  
n. 11 del 26-05-2023**

## ART. 1 - FINALITA'

Con il presente regolamento si intende dare concreta attuazione alle diverse norme succedutesi nel tempo al fine di riconoscere i diritti acquisiti dalla popolazione residente sulle terre di uso civico; inoltre, dare concreta attuazione alle richieste di affrancazione pervenute all'ente da possessori di fondi del territorio comunale gravati da enfiteusi, livelli ed usi civici.

## ART. 2 - RIFERIMENTI.

La gestione amministrativa dei procedimenti e degli atti riguardanti gli usi civici avviene nel rispetto delle norme vigenti oltre che della legittimazione dei possessi di tutti gli arbitrari occupatori riportati nelle diverse perizie demaniali e comprese nell'inventario regionale ai sensi dell'art. 54 della L.R. 14/2004.

## ART. 3 - AFFRANCAZIONI

Gli arbitrari occupatori per i quali sia intervenuto il decreto di legittimazione, ovvero ricompresi nell'inventario regionale, quali soggetti proposti per la legittimazione, per i quali la stessa (legittimazione) è intervenuta per effetto dell'art. 54 della L.R. n° 54/2004, possono, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 7/98, chiedere l'affrancazione dei terreni legittimati presentando apposita richiesta al Comune di Gagliano del Capo.

Il responsabile del procedimento avvia la istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

A tal fine è necessario che la istanza venga corredata dei dati da cui si evinca la esatta individuazione catastale relativa al terreno occupato e, inoltre, dei documenti che dimostrino l'eventuale provenienza dell'immobile.

## ART. 4 - ACCERTAMENTO DEL DIRITTO

Fa fede il riscontro delle particelle nonché dei nominativi riportati negli stati delle arbitrarie occupazioni (tenuto conto di eventuali successioni e/o trasferimenti del diritto), proposti per la legittimazione, riportati nell'Inventario Regionale.

## ART. 5 - CAPITALE DI AFFRANCAZIONE

calcolo del capitale di affrancazione deve avvenire nel pieno rispetto delle norme vigenti ed in particolare dell'art. 10 della L.R. 7/98 che prevede il versamento al Comune dell'importo pari a venti volte l'ammontare del canone (livello o censo) aggiornato monetariamente all'attualità dall'importo della capitalizzazione al tasso legale del canone degli ultimi cinque anni non riscossi.

**PERTANTO, PER I TERRENI A DESTINAZIONE AGRICOLA:**

l'aggiornamento dei canoni per le terre riportate negli stati degli occupatori o elenchi redatti dagli istruttori periti demaniali e/o nell'elenco dello stato degli occupatori redatto dal perito demaniale, nonché nell'inventario dei Beni di uso civico, regolarmente pubblicato ai sensi di legge, avverrà mediante l'applicazione del coefficiente dell'indice ISTAT, come segue:

$$Aa\_agg = Aa \times Cistat$$

Dove:

Aa\_agg = canone aggiornato come sopra stabilito;

Aa = canone elenco perizie demaniali;

cistat = coefficiente indice istat;

Per quanto attiene al capitale di affrancazione, esso è pari a

$$Ca = (20 \times Aa\_agg) \times i;$$

Dove:

Ca. = capitale di affrancazione;

i = interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

In alternativa, in caso di difficoltà alla individuazione del Canone elenco perizie demaniali, per i soli terreni agricoli la determinazione dei canoni, ove inesistenti e/o non ritrovabili i "censi" originari e, ove essi ritrovati, avverrà con riferimento al reddito dominicale aggiornato e, successivamente rivalutato in base agli indici ISTAT; il capitale di affrancazione sarà pari a 20 volte il canone così determinato oltre interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

## **TERRENI AGRICOLI EDIFICATI E /O AREE EDIFICABILI**

### **ART 54 C.3 E C.3 BIS DELLA L.R. N. 14/2004)**

Per le sole terre civiche ricomprese nei casi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 54 della L.R. n. 14/2004, che risultano tipizzate dagli strumenti urbanistici quali aree edificabili<sup>2</sup>, ovvero superfici di terreni agricoli edificati (limitatamente all'area di sedime) per l'affrancazione dei livelli si procederà tenendo presente alcuni parametri per determinare il valore come segue:

$$V = Is \times Vue \times Iff/h \text{ (o } Ift/h)$$

Dove

V = Valore al mq dell'area;

Is = Incidenza del suolo — mediamente determinata nella misura del 15% (non superiore al 20% del costo di costruzione, artt. 6 e 8 della legge n. 10/1977);

Iff- Ift= Indice di fabbricabilità fondiario o territoriale (a seconda dei casi )

h = Altezza di piano compreso lo spessore del solaio;

Vue = Valore unitario edilizio (ricavato dal registro dell'osservatorio dei valori immobiliari con riferimento alla zona di interesse);

Il valore del relativo canone di affrancazione sarà determinato applicando al Valore sopra determinato ( V ) la percentuale del 5%, corrispondente ad 1/20 del valore, con l'abbattimento dei 2/3 previsti per legge (nella misura max) nel caso di terreni rivenienti da atti notarili, di successione o di compravendita, in ossequio alla L.R. 19/07.

$$Aa\_agg = V \times 5\% / 3$$

dove

Aa\_agg = Canone di affrancazione già rivalutato; V = Valore al mq. dell'area

5% = percentuale di applicazione corrispondente ad 1/20 ;

Per la determinazione del capitale di affrancazione Ca, si procederà considerando 20 volte il valore del canone sopra determinato (Ca), oltre gli interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi 5 anni.

$$Ca = (20 \times Aa\_agg) + I ;$$

Dove:

Ca = capitale di affrancazione;

Aa\_agg = canone aggiornato come sopra determinato;

i = interessi legali e canone non riscossi degli ultimi 5 anni.

## ART. 6 - PROCEDURA DI AFFRANCAZIONE

I titolari di terreni appartenenti al demanio civico , per i quali sia intervenuta specifico decreto di legittimazione ovvero la stessa sia intervenuta per legge, in quanto inclusi negli elenchi delle perizie demaniali e/o l'inventario dei beni di use civico, regolarmente pubblicati, e proposti per la legittimazione ai sensi della L.R. 14/2004 art. 54, devono inoltrare richiesta di affrancazione all'Amministrazione Comunale, assumendo impegno a corrispondere il prezzo di affrancazione e sostenere tutte le spese inerenti per la trascrizione, registrazione, volture catastali, nonché, se occorrente, il relativo frazionamento.

Alla richiesta dovrà essere allegata tutta la documentazione relativa ai titoli di possesso nonché quanto altro occorre per usufruire gli abbattimenti di cui all'articolo precedente.

Qualora i beni posseduti ed oggetto di affrancazione risultassero "comune indiviso" a pia soggetti, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti i possessori, oppure da una solo dichiarando espressamente di assumersi tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Concluse le procedure preliminari di verifica, previa individuazione in via definitiva del titolare del bene da affrancare e del valore del capitale di affranco, nei trenta giorni naturali consecutivi alla comunicazione di conclusione del procedimento istruttorio, viene formalizzato l'atto di affrancazione con "*Deterinina Dirigenziale*".

Per quanto non indicato nel presente regolamento si rimanda alla normativa di settore.

#### ART. 7 - MODALITA DI PAGAMENTO

Preliminarmente alla adozione dell'atto dirigenziale definitivo, il soggetto richiedente dovrà dimostrare di aver versato, con bollettino di conto corrente postale o altro titolo equipollente intestato all'Ente, l'intero valore del capitale di affranco, comprensivo delle spese derivanti dall'operazione di trascrizione, registrazione, accatastamento, oltre al costo di frazionamenti, tributi regionali, diritti di segreteria comunale, fatto salvo eventuali esenzioni disposte per legge come dall'art. 10, comma 5, della legge regionale n. 7/98.

#### ART. 8 - AFFRANCAZIONE DEL LIVELLO

Per tutte quelle terre, che non sono incluse negli elenchi delle perizie demaniali e/o l'inventario dei beni di uso civico regolarmente pubblicati ai sensi di legge, in presenza del livello e/o enfiteusi e Comune concedente, risultante dal certificato catastale storico riferito all'impianto, qualora non si possa dimostrare l'epoca della costituzione del livello, per la cancellazione (affrancazione) si procederà facendo riferimento al reddito dominicale attuale (RD) reddito dominicale aggiornato e, comunque, successivamente rivalutato in base agli indici ISTAT, del fondo. Il capitale di affrancazione sarà pari a venti volte l'ammontare del reddito dominicale aggiornato e rivalutato a cui si somma l'importo della capitalizzazione al tasso legale dei canoni non riscossi degli ultimi cinque anni, pertanto si avrà:

$$Ca = RD \times 20 + i ;$$

Dove:

Ca = capitale di affrancazione;

RD = reddito dominicale catastale aggiornato e rivalutato;

i = interessi legali e canoni non riscossi degli ultimi cinque anni;(L. n. 607 del 22.07.1966 e L. n. 1138 del 18.12.1970)

La domanda di cancellazione sarà inoltrata dal livellario presso il Comune concedente cui sono intestati ancora catastalmente i beni e la stessa dovrà evidenziare la provenienza dell'immobile.

Per le restanti procedure si applica quanto determinato nel caso delle affrancazioni a seguito di legittimazione.

**Per quanto riguarda i terreni edificati** se non è possibile risalire al canone attraverso il reddito dominicale del fondo ove si è edificato a seguito della sua trasformazione, appunto, con l'edificazione, e del conseguente accatastamento del fabbricato si utilizzerà la procedura descritta nell'articolo 5.

#### ART. 9 - UTILIZZO DELLE SOMME RICAVATE.

Le somme provenienti dall' alienazione dei beni di uso civico e/o dall'affrancazione dei canoni di legittimazione e livelli, individuate in apposito capitolo di bilancio con vincolo di destinazione, sono destinate, detratte eventuali spese sostenute dal Comune per le operazioni di liquidazione dei beni civici, all'incremento per la valorizzazione del residuo demanio civico o per opere di interesse generale a favore della popolazione (art. 24 della legge 1766/1927).

Tabella riduzioni - cumulabili fino ad un massimo del 50% - da scegliere quella più vantaggiosa per il richiedente

Riduzione del 30% sul valore totale di affranco in quanto la richiesta è stata avanzata per adesione volontaria nei termini previsti nell'eventuale avviso pubblico (12 mesi) e con contestuale legittimazione e pagamento dell'intero importo dovuto entro 30 giorni dalla richiesta dell'Ufficio Comunale competente.

Riduzione del 10% sul valore totale di affranco in quanto la richiesta è stata avanzata per adesione volontaria nei termini previsti nell'avviso pubblico (12 mesi); pagamento dell'intero importo dovuto a seguito di richiesta di rateizzazione biennale; per importi comunque superiori ad € 2.000,00.

Riduzione del 20% per coltivatori diretti, imprenditori agricoli, imprese agricole, braccianti agricoli e giovani agricoltori ed allevatori, in presenza di fondo attivamente coltivato; (anche se rateizzato).

Riduzione del 20% per abitazioni destinate a prima casa e fabbricati rurali se costruiti con autorizzazione amministrativa o condonate; (anche se rateizzato).

Riduzione del 20% per immobili destinati ad attività produttive artigianali, commerciali e turistiche; (anche se rateizzato).

Riduzione del 10% per residenti nel Comune di Gagliano del Capo da almeno 10 anni: (anche se rateizzato).

**TUTTI GLI IMPORTI SUPERIORI AD E. 2.000,00 POSSONO ESSERE OGGETTO DI RATEIZZAZIONE BIENNALE**

con n. 4 rate semestrali; la prima rata da corrispondere al momento della richiesta e le successive con scadenza semestrale corredate di polizza fideiussoria a garanzia e copertura dell'intero importo residuo.