



COMUNE DI MONTELLA
Provincia di Avellino

***REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'AGGIORNAMENTO E LA RISCOSSIONE
DEI CANONI ENFITEUTICI E DEMANIALI
ENFITEUTICI E DELLE PROCEDURE DI
AFFRANCAZIONE***

Approvato con deliberazione di C.C. n. 62 del 28 novembre 2016

Entrato in vigore in data 12 gennaio 2017

INDICE

1. Oggetto del regolamento
2. Gestione e controllo del procedimento
3. Terreni soggetti a canone
4. Determinazione del canone ed aggiornamento
5. Riscossione del canone annuale e pregresso
6. Affrancazione del canone – Richiesta, documentazione ed accertamento del diritto
7. Affrancazione del canone – Capitale di affranco
8. Affrancazione del canone – Spese
9. Affrancazione del canone – Terreni non censiti
10. Capitale di affranco – Destinazione vincolata
11. Agevolazioni
12. Rinvio dinamico
13. Pubblicità del regolamento
14. Entrata in vigore

1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina la determinazione dei canoni demaniali e demaniali enfiteutici e le procedure di riscossione e affrancazione di tali canoni in atto sui terreni del territorio di Montella, così come individuati a valle delle attività di censimento del patrimonio svolte su tutto il territorio comunale, e su altri beni che dovessero emergere a valle di ulteriori approfondimenti.

Il presente Regolamento dà seguito a quanto contenuto nella Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 19.05.2016: *“Beni immobili del Comune di Montella – Approvazione canone e procedimento di affrancazione”*, con cui vengono determinati canoni e valori di affranco.

2. GESTIONE E CONTROLLO DEL PROCEDIMENTO

La gestione e il controllo del procedimento di cui trattasi è di competenza del Servizio II (Patrimonio e Manutenzioni) del Settore Tecnico Comunale, che in caso di necessità, potrà avvalersi di servizio esterno, a cui affidare in particolare:

- la preparazione degli atti istruttori (riscossione dei canoni ed affrancazioni);
- la ricerca storica di ulteriore documentazione che dovesse rendersi necessaria;
- la predisposizione degli atti a rilevanza esterna;
- la predisposizione delle determinazioni dirigenziali di affrancazione.

Nel caso di richiesta di affrancazione da parte di un avente diritto, gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti Strutture Comunali:

- Responsabile del Servizio II (Patrimonio e Manutenzioni) del Settore Tecnico, responsabile del procedimento e direttore dell'esecuzione nel caso di affidamento esterno come sopra, che avvia l'istruttoria accertando il diritto del richiedente e quant'altro previsto dal presente regolamento;
- Responsabile del Settore Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione dei canoni sotto forma di determinazione dirigenziale, in nome e per conto del Comune di Montella;
- Responsabile del Settore Economico Finanziario, per l'incasso delle somme risultanti e le relative registrazioni contabili, oltre alle attività di cui al successivo art. 10;
- Segretario Comunale per la stipula degli atti pubblici di affrancazione.

3. TERRENI SOGGETTI A CANONE

A seguito delle attività di censimento del patrimonio comunale avviate dal comune di Montella, che hanno comportato una approfondita analisi storica e tecnica su tutto il territorio comunale, è emersa la consistenza dei terreni gravati da uso civico/enfiteusi, soggetti a pagamento di un canone “*enfiteutico*” o “*demaniale enfiteutico*” nei confronti del Comune di Montella.

Sono possibili ulteriori attività di verifica tecnica ed analisi documentale catastale e storica, per l’aggiornamento continuo della consistenza.

Di seguito viene riepilogata la consistenza attuale dei terreni soggetti a canone suddivisi per coltura catastale.

COLTURA CATASTALE	LEGITTIMAZIONI sup. ha	QUOTIZZAZIONI sup. ha	ENFITEUSI sup. ha
bosco ceduo	166,54	4,08	3,35
bosco alto	15,27		
cast frutto 3	2,63		0,73
cast frutto 4	18,35	40,80	2,30
cast frutto 5	25,52	31,87	0,38
frutteto	1,68		
incolt ster			0,08
incolt prod	27,35	1,17	0,08
pascolo	3,53	1,76	0,86
pascolo arb	23,32	8,27	2,88
seminativo	17,72	7,15	9,27
semin arbor	36,95	57,46	13,71
sem irr arb	0,57	0,22	2,90
semin irrig		0,23	1,35
vigneto	1,04	0,52	2,11
	340,47	153,53	40,00
da valutare	3,78	0,37	0,60
	344,25	153,90	40,60

4. DETERMINAZIONE DEL CANONE ED AGGIORNAMENTO

1. La determinazione del *giusto* canone “*enfiteutico*” e “*demaniale enfiteutico*”, corrispondente alla effettiva realtà economica, avviene secondo la metodologia approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 19.05.2016 “Beni immobili del Comune di Montella – Approvazione canone e procedimento di affrancazione”, basata sull’utilizzo dei V.A.M. (Valori Agricoli Medi per la zona agraria corrispondente) relativamente alla Regione Agraria cui appartiene il Comune di Montella (R.A. n. 6) della Provincia di Avellino. Per l’annualità 2016 i canoni risultano essere i seguenti:

CATEGORIA	Canone 2016		CATEGORIA	Canone 2016	
	Canone €/Ha	VAM €/ha		Canone €/Ha	VAM €/ha
Bosco ceduo	305,00	6.100,00	Bosco ceduo	406,67	6.100,00
Bosco alto	305,00	6.100,00	Bosco alto	406,67	6.100,00
Canneto	480,00	9.600,00	Canneto	640,00	9.600,00
Castagneto da frutto 3	650,00	13.000,00	Castagneto da frutto 3	866,67	13.000,00
Castagneto da frutto 4	585,00	11.700,00	Castagneto da frutto 4	780,00	11.700,00
Castagneto da frutto 5	520,00	10.400,00	Castagneto da frutto 5	693,33	10.400,00
Incolto produttivo	175,00	3.500,00	Incolto produttivo	233,33	3.500,00
Orto irriguo	1.180,00	23.600,00	Orto irriguo	1.573,33	23.600,00
Pascolo	250,00	5.000,00	Pascolo	333,33	5.000,00
Pascolo arborato	270,00	5.400,00	Pascolo arborato	360,00	5.400,00
Pascolo cespugliato	205,00	4.100,00	Pascolo cespugliato	273,33	4.100,00
Querceto	270,00	5.400,00	Querceto	360,00	5.400,00
seminativo	340,00	6.800,00	seminativo	453,33	6.800,00
Seminativo arborato	500,00	10.000,00	Seminativo arborato	666,67	10.000,00
Seminativo arborato irriguo	560,00	11.200,00	Seminativo arborato irriguo	746,67	11.200,00
Seminativo irriguo	550,00	11.000,00	Seminativo irriguo	733,33	11.000,00
Uliveto	685,00	13.700,00	Uliveto	913,33	13.700,00
Vigneto	755,00	15.100,00	Vigneto	1.006,67	15.100,00
da valutare	0,00	0,00	da valutare	0,00	0,00
CANONI DEMANIALI DI NATURA ENFITEUTICA (Legittimazioni art. 9 e 10 L. 1766/1927 e Quotizzazioni precedenti alla L. 1766/1927)			CANONI ENFITEUTICI (Enfiteusi di cui all’art. 957 del c.c. e succ.)		

I suddetti canoni sono validi per terreni agricoli secondo lo strumento urbanistico vigente.

Per i terreni che hanno subito cambio di destinazione urbanistica e/o edificati, il Consiglio approverà i canoni specifici sulla base della relazione dell’ufficio Patrimonio.

2. L’importo del canone verrà aggiornato in base ai V.A.M. relativamente alla Regione Agraria cui appartiene il Comune di Montella (R.A. n. 6) della Provincia di Avellino.

5. RISCOSSIONE DEL CANONE ANNUALE E PREGRESSO

Per il primo anno la riscossione del canone avverrà tramite invio ai cittadini interessati, di una specifica comunicazione contenente gli elementi utili alla individuazione del bene soggetto a canone, le modalità ed i termini per il pagamento.

Oltre al canone annuale, l'Amministrazione comunale procederà alla riscossione dei canoni relativi agli ultimi anni non oggetto di prescrizione; per la determinazione dei canoni pregressi, si farà riferimento ai valori V.A.M. (R.A. 6) della Provincia di Avellino vigenti per l'anno di riferimento.

Per gli anni a venire, entro il 31 marzo di ciascun anno, verrà pubblicato avviso pubblico con gli identificativi catastali dei terreni interessati, ed il canone corrispondente da pagare entro il successivo 31 maggio.

6. AFFRANCAZIONE DEL CANONE – RICHIESTA, DOCUMENTAZIONE ED ACCERTAMENTO DEL DIRITTO.

La richiesta di affrancazione può essere presentata in qualsiasi momento dal cittadino interessato avente titolo su modello predisposto dall'amministrazione; verrà avviata l'istruttoria d'ufficio, se necessario con il supporto di soggetti esterni; nel caso il bene oggetto di affrancazione risulti suddiviso in quote, la richiesta di affrancazione dovrà essere sottoscritta da tutti i cointestatari legittimati oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dichiarando espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Alla richiesta di affrancazione dovrà essere allegata la documentazione utile alla dimostrazione della titolarità del diritto come richiesto dall'Ufficio interessato; nel caso di richieste di affrancazione relative a beni già censiti nel patrimonio comunale, l'esistenza del canone e quindi del diritto di affrancazione, viene verificata con istruttoria dell'ufficio sulla base dei dati tecnici, catastali e storici riscontrabili dalle attività di censimento già effettuate.

7. AFFRANCAZIONE DEL CANONE – CAPITALE DI AFFRANCO.

Il capitale di affranco è così determinato:

- Per i terreni agricoli soggetti a **canone demaniale di natura enfiteutica**, il capitale di affranco risulta pari a 20 volte il canone;
- Per i terreni agricoli soggetti a **canone enfiteutico**, il capitale di affranco risulta pari a 15 volte il canone;
- Per i terreni non agricoli e/o edificati, il valore di affranco verrà determinato dal Consiglio Comunale su specifica stima.

8. AFFRANCAZIONE DEL CANONE – SPESE.

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del canone sono a carico della parte richiedente e precisamente:

- Capitale di affranco come determinato al precedente art. 7;
- Spese di registrazione, trascrizione, voltura catastale, ed ogni altra spesa viva documentata per il completamento della pratica;
- € 100,00, da corrispondere per ogni pratica, per le esigenze di istruttorie tecnico/amministrativa e per l'efficientemente della struttura comunale competente;

A seguito della richiesta di affrancazione, l'ufficio competente comunicherà all'interessato le spese necessarie all'affrancazione ed eventuale documentazione specifica da inoltrare.

Ad avvenuto versamento del saldo e/o del pagamento ultima rata (capitale di affranco e spese), verranno adottate le determinazioni dirigenziali per l'affrancazione e le successive procedure di registrazione ecc.

9. AFFRANCAZIONE DEL CANONE – TERRENI NON CENSITI.

Per eventuali beni soggetti a canone, ad oggi non censiti, per i quali gli aventi diritto manifestano la volontà di affrancare, le procedure da seguire risultano essere tutte quelle su indicate, salvo produrre a carico del richiedente, la necessaria documentazione tecnica, catastale e storica indispensabile per l'accertamento del canone.

10. CAPITALE DI AFFRANCO – DESTINAZIONE VINCOLATA.

Ai sensi dell'art. 24 della legge n. 1766/1927, il capitale di affranco al netto di ogni spesa sarà investito a cura del responsabile del servizio ragioneria del Comune, in titoli di debito pubblico intestati al Comune con vincolo a favore della Regione Campania per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, da individuarsi ad opera dell'Amministrazione Comunale.

11. AGEVOLAZIONI

1. Sono previste le seguenti agevolazioni per il pagamento dei canoni:

- Su richiesta di parte, rateizzazione in quattro rate trimestrali sul pagamento dei canoni pregressi ove l'importo complessivo sia superiore e/o uguale a € 2.000,00.

2. Sono previste le seguenti agevolazioni per il pagamento dei canoni per l'affrancazione:

- Su richiesta di parte, rateizzazione in quattro rate trimestrali del capitale di affranco se inferiore e/o uguale a € 5.000,00;
- Su richiesta di parte, rateizzazione fino a otto rate trimestrali del capitale di affranco se inferiore e/o uguale a € 10.000,00;
- Su richiesta di parte, rateizzazione fino a dodici rate trimestrali del capitale di affranco se superiore a € 10.000,00;
- Riduzione del capitale di affranco pari al 20% per coloro che pagheranno l'intero importo in un'unica soluzione.

Nel caso di rateizzazioni superiori all'anno è dovuto il pagamento del canone vigente nell'anno.

3. Il mancato pagamento di una sola delle rate previste comporterà la decadenza del beneficio dell'affrancazione previsto dal comma 1 con archiviazione della richiesta. Le somme versate vanno a conguaglio del canone annuo. L'affrancazione richiede l'inoltro di nuova domanda. Nel caso di

mancato pagamento dei canoni pregressi si applicheranno le penali e le procedure del regolamento per le entrate comunali.

12. RINVIO DINAMICO

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta o 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. È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

13. PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento viene pubblicato sul sito web del Comune di Montella, nella sezione “*Amministrazione Trasparente*” – sottosezione livello 1 “*Disposizioni generali*” – sottosezione livello 2 “*Atti generali*”.

14. ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento, in conformità all’art. 102 del vigente Statuto Comunale, entrerà in vigore a seguito della duplice pubblicazione all’Albo on line del Comune.