



COMUNE DI MONTELLA
Provincia di Avellino

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18 dicembre 2017

Entrato in vigore in data _____

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.

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 anche responsabile 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, 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 - Ufficiale Rogante 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

La determinazione del *giusto* canone “*enfiteutico*” e “*demaniale enfiteutico*”, corrispondente alla effettiva realtà economica, avviene ponendo a base di calcolo il reddito dominicale aggiornato.

Il canone come innanzi determinato secondo ogni singola particella è valido per i terreni agricoli secondo lo strumento urbanistico vigente.

Per i terreni che hanno subito cambio di destinazione urbanistica e/o edificati il Consiglio Comunale approverà i canoni specifici sulla base della relazione del responsabile del procedimento e/o tecnico incaricato.

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 al R.D. aggiornato per l'anno di riferimento.

Per gli anni successivi, 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 necessaria dimostrativa della titolarità del diritto; 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 15 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 del responsabile del procedimento e/o tecnico incaricato.

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'efficientamento 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 consegnare.

Ad avvenuto versamento del saldo e/o del pagamento ultima rata (capitale di affranco e spese), nel termine di giorni 120, verranno adottati i provvedimenti amministrativi 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 in titoli di debito pubblico intestati al Comune di Montella con vincolo a favore della Regione Campania per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione, da individuarsi dall'Amministrazione Comunale entro il primo anno.

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 10% 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 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 norma sopravveniente, contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali evenienze, in attesa della formale modifica del presente regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.

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. Dalla stessa data cessa l'efficacia di ogni altra disposizione regolamentare disciplinante la materia.