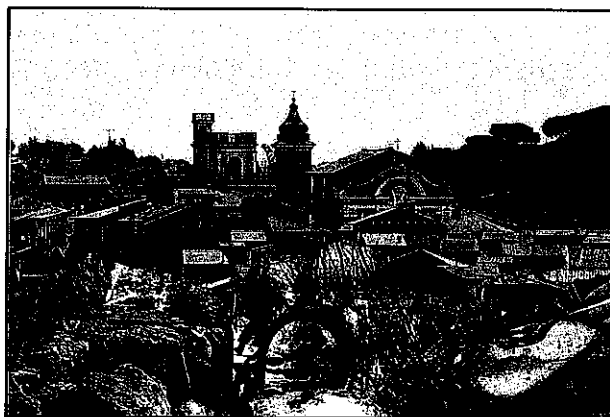


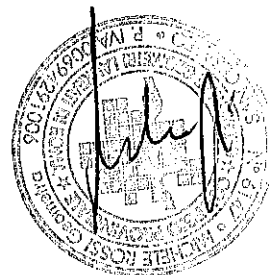


UNIVERSITA' AGRARIA DI GALLICANO NEL LAZIO

Citta' Metropolitana Di Roma Capitale



**REGOLAMENTO PER L'AGGIORNAMENTO E
L'AFFRANCAZIONE DEI CANONI DI NATURA
ENFITEUTICA IMPOSTI SULLE TERRE DI EX USO
CIVICO PER LE QUALI L'UNIVERSITA' AGRARIA DI
GALLICANO NEL LAZIO RISULTA TITOLARE DEL
DIRITTO DEL CONCEDENTE**



Approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina gli adempimenti necessari per l'affrancazione di livelli derivanti da enfiteusi costituite in base a decreti del Commissario Usi Civici di Roma o da provvedimenti adottati dalla Regione Lazio, in materia di usi civici, ai sensi della Legge n.1766 del 16/06/1927 per il riordinamento degli usi civici nel Regno; e del Regio Decreto n.332 del 28/02/1928 Regolamento di esecuzione della L.1766/27 dei beni immobili il cui diritto del concedente è della Università Agraria di Galliciano nel Lazio.

Art. 2 – FINALITA'

Il presente Regolamento è redatto al fine di disciplinare le modalità di aggiornamento del canone annuo di natura enfiteutica sulle terre risultanti in visura catastale con la dicitura Università Agraria di Galliciano nel Lazio titolare del diritto del concedente (livello) sulle terre ex uso civico ed il conseguente capitale di Affrancazione; nonché di adempiere alle disposizioni dell'art. 24 della Legge n. 1766/27.

Art. 3 – Affrancazione

Attraverso l'affrancazione, l'enfiteuta o livellario ne assume la piena proprietà pagando una somma pari alla capitalizzazione del canone di natura enfiteutica in base al tasso di interesse legale vigente alla data dei provvedimenti di cui al precedente articolo 1).

Generalmente l'importo, in maniera esplicativa, dovrà essere venti (20) volte il canone annuo stabilito, qualora sia stato utilizzato il tasso del 5%.

Art. 4 – Gestione e controllo del procedimento

La gestione ed il controllo del procedimento di affrancazione è di competenza del Direttore dell'ente, a cui spetta la preparazione degli atti istruttori e la predisposizione delle determinazioni dirigenziali di affrancazione.

Art. 5 – Avvio del procedimento

Il livellario o enfiteuta che intenda affrancare il bene deve presentare domanda scritta, secondo il modello predisposto dall'Ente, corredata di tutti i documenti utili per la concessione dell'affrancazione ed indicati nel modello di istanza.

Qualora ci fossero più enfiteuti o livellari, la domanda dovrà essere comunque sottoscritta da tutti i possessori, ovvero dal singolo allegando dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, nella quale

dichiara espressamente di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

Comunque l'affrancazione è diretta a tutti gli eredi.

Il Responsabile avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente, verificando la presenza della documentazione allegata alla richiesta e accertando, limitatamente alla documentazione presente negli archivi, la rispondenza della documentazione prodotta. In caso di carenza di documentazione invita il richiedente a integrare la domanda fissando un termine non inferiore a 15 giorni.

Nel caso in cui non venga prodotta la documentazione integrativa, il procedimento verrà chiuso con esito negativo, ferma restando la possibilità di presentare una nuova richiesta.

Art. 6 – CALCOLO DEL CANONE ENFITEUTICO E DEL VALORE DI AFFRANCAZIONE

6.1 Canone Enfiteutico

a) Enfiteusi costituite prima del 1941:

il canone annuo dovrà essere così rivalutato:

$$\mathbf{Cea = Cao \times ISTAT}$$

Dove:

Cao = canone annuo di natura enfiteutica fissato originariamente

Cea canone annuo di natura enfiteutica aggiornato;

ISTAT = coefficiente rivalutazione ISTAT dal 1 gennaio dell'anno iniziale, al 1 gennaio dell'anno in cui si richiede l'affrancazione.

Qualora l'importo del canone annuo originario non sia più reperibile, la sua determinazione è stabilita pari al Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale all'impianto, rivalutato dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996, a cui va applicata la rivalutazione ISTAT, dal 01.01.1997 al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione, secondo la seguente formula:

$$\mathbf{Cea = RD \times 1,80 \times ISTAT}$$

dove:

Cea = canone annuo di natura enfiteutica da determinare;

RD = Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale all'impianto del Nuovo Catasto Terreni (espresso in Euro). Nei casi in cui il terreno sia classificato come Ente Urbano, il reddito dominicale sarà rilevato dalla visura storica alla data precedente la trasformazione del terreno;

1,80 = rivalutazione del RD dell'80%, così come disposto dall'art. 3 comma 50 della L. 662/1996;

ISTAT = coefficiente di rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dal 01.01.1997 al 1 gennaio dell'anno in cui viene presentata istanza di affrancazione; **(1)**

b) Enfiteusi costituite dopo il 1941:

Per l'Affrancazione dei canoni di natura enfiteutica, imposti con provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia di usi civici successivamente alla data del 1941, si procederà in maniera analoga al caso a).

Rimane pertanto la semplice rivalutazione ISTAT, applicando il coefficiente riferito all'anno del relativo provvedimento costitutivo il rapporto di natura enfiteutica, fino al 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata l'istanza di affrancazione.

Ossia:

$$\mathbf{Cea = Cao \times ISTAT}$$

dove:

Cao = canone annuo di natura enfiteutica fissato originariamente

Cea = canone enfiteutico aggiornato da determinare;

ISTAT = coefficiente rivalutazione ISTAT dal 1 gennaio dell'anno iniziale, al 1 gennaio dell'anno in cui si richiede l'affrancazione.

6.2 AFFRANCAZIONE

In caso di affrancazione dei canoni imposti, e come in precedenza rivalutati, (**Cea**) occorre far riferimento al saggio di interesse adottato per stabilire l'originario canone annuo di natura enfiteutica.

L'importo del Capitale di Affrancazione, si otterrà mediante la capitalizzazione al saggio di interesse legale determinato al momento della costituzione della natura enfiteutica.

Ossia si applica la formula **(2)**

$$CA = \frac{Cea}{r}$$

ove

CA = Capitale di Affrancazione

Cea = canone enfiteutico aggiornato da determinare;

r = saggio di interesse legale riferito all'anno del provvedimento costitutivo del canone

(1) Esempio: Terreno di cui determinare canone enfiteutico della superficie di 8950 mq, R.D. € 23,11, rivalutazione ISTAT dal 01.01.1997 al 01.01.2023: coefficiente 11,655

$$Cea = 23,11 \text{ €} \times 1,80 \times 11,655 = \text{€ } 68,85$$

(2) Esempio: valore del canone annuo rivalutato (Cea) pari a 100 €; mentre r = 5%

$$CA = \text{€ } 100 / 5\% = \text{€ } 2.000$$

(In caso di saggio interesse del 5% è sufficiente moltiplicare il canone annuo aggiornato per 20)

Trattandosi di debito reale, la cui riscossione dei canoni ha una prescrizione quinquennale, per procedere all'affrancazione dovranno essere corrisposte le ultime cinque annualità del canone annuo come in precedenza aggiornato.

Art. 7 – Conclusione fase istruttoria

Il Responsabile del Procedimento, accertata la legittimità della richiesta di cui all'art. 4, invierà al soggetto richiedente la comunicazione dell'importo da versare per l'affrancazione, stabilito come descritto nel precedente art. 6, nonché dell'IBAN sul quale effettuare i versamenti, le cui ricevute dovranno essere trasmesse presso l'Ente.

Ricevuto il pagamento, il Direttore assumerà una Determina Dirigenziale mediante la quale dichiara la avvenuta affrancazione del canone di natura enfiteutica.

Ad avvenuta esecutività della determina dirigenziale, il Direttore provvederà a darne copia conforma al richiedente comunicando la data per la successiva stipula che avverrà innanzi ad un notaio di fiducia dell'ente stesso.

Art. 8 – Spese

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello di natura enfiteutica sono a totale carico del richiedente. Le spese sono riferite a:

- a) Valore del Capitale di affrancazione stabilito dal precedente art. 6;
- b) Versamento di cinque annualità precedenti del canone come sopra aggiornato;
- c) Tutte le spese relative e consequenziali all'atto di affrancazione (Notarili, registrazione, trascrizione, voltura catastale, bolli ecc.).

Il versamento di cui alla lettera a) e b) dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore dell'Ente preliminarmente alla determina di affrancazione.

Art. 9 – Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta, contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modifica del presente regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale ed eventualmente regionale.

E' abrogata ogni norma in contrasto con il presente regolamento.

Art. 10 – pubblicità del regolamento

Copia del presente regolamento, conformemente all'art. 22 della L. 241/1990 e s.m.i., sarà pubblicata sul sito dell'Ente e tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 11 – Entrata in vigore

Il presente regolamento, conformemente allo Statuto dell'Ente, è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni successivi all'efficacia della Delibera di approvazione ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.