



**COMUNE DI SAN PIETRO INFINE**  
**(CASERTA)**

---

**REGOLAMENTO**  
**COMUNALE PER**  
**L'AFFRANCAZIONE DI LIVELLI**  
**E/O ENFITEUSI**

## Sommario

|                                                                                                 |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| P R E M E S S A.....                                                                            | 2                                            |
| Articolo 1 - Oggetto del regolamento per affrancazione livelli e/o enfiteusi .....              | 3                                            |
| Articolo 2 - Gestione e controllo del procedimento .....                                        | 3                                            |
| Articolo 3 - Atto introduttivo del procedimento: parte 1 <sup>A</sup> - La richiesta.....       | 3                                            |
| Articolo 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte 2 <sup>A</sup> - La documentazione ..... | 3                                            |
| Articolo 5 - Istruttoria: parte 1 <sup>A</sup> - Accertamento del diritto .....                 | 4                                            |
| Articolo 6 - Istruttoria: parte 2 <sup>A</sup> - Calcolo del Canone annuo aggiornato .....      | 4                                            |
| Articolo 7 - Calcolo del capitale (onere) di affrancazione .....                                | 4                                            |
| Articolo 8 - Spese .....                                                                        | 4                                            |
| Articolo 9 - Livelli non in atti d'Archivio storico .....                                       | <b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b> |
| Articolo 10 - Rinvio dinamico.....                                                              | 5                                            |
| Articolo 11 - Pubblicità del Regolamento .....                                                  | 5                                            |
| Articolo 12 - Entrata in vigore.....                                                            | 5                                            |
| <i>Allegato A)</i> .....                                                                        | 6                                            |

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.        DEL

## **Articolo 1 - Oggetto del regolamento per affrancazione livelli e/o enfiteusi**

Il presente regolamento disciplina il procedimento e gli adempimenti connessi e conseguenti all'affrancazione dei livelli e/o enfiteusi gravanti su beni immobili ai sensi e per gli effetti degli articoli 971 e seguenti del Codice Civile.

## **Articolo 2 - Gestione e controllo del procedimento**

La gestione e il controllo del procedimento di cui si tratta è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale, a cui spettano in particolare:

- La predisposizione degli atti istruttori;
- La ricerca storica della documentazione;
- La redazione degli atti di rilevanza esterna;
- La predisposizione degli atti deliberativi e/o delle determinazioni di competenza.
- Gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione sono in capo alle seguenti strutture comunali:
- Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per la firma degli atti di affrancazione dei canoni enfiteutici sotto forma di determinazioni dirigenziali, in nome e per conto del Comune di San Pietro Infine (CE);
- Al Responsabile dell'Ufficio Ragioneria Comunale, Gestione Risorse Economico - Finanziarie per l'incasso della somma risultante e le relative registrazioni contabili;
- Al Segretario Comunale o suo sostituto per la stipula degli atti pubblici di affrancazione delle enfiteusi e/o livelli ed adempimenti consequenziali (registrazione, trascrizione, voltura, ....).
- 

## **Articolo 3 - Atto introduttivo del procedimento: parte 1<sup>A</sup> - La richiesta**

I livellari o, più in generale, gli aventi diritto, possono richiedere l'affrancazione dei terreni sui quali grava un canone di natura enfiteutico o "livello" presentando apposita richiesta, in carta libera, indirizzata al Sindaco pro - tempore del Comune di San Pietro infine;

Il Responsabile del procedimento avvia l'istruttoria accertando preliminarmente il diritto del richiedente.

## **Articolo 4 - Atto introduttivo del procedimento: parte 2<sup>A</sup> - La documentazione**

La richiesta da parte del livellario o enfiteuta deve essere redatta in conformità al modello di cui all'allegato A), corredata da tutti i documenti, utili per la concessione dell'affrancazione e precisamente:

- a) Visura catastale aggiornata e storica, nonché estratto di mappa degli immobili di cui si richiede l'affrancazione [fornite, a richiesta, direttamente dal Comune di San Pietro Infine];
- b) Copia del titolo e/o atto di provenienza (successione o compravendita);
- c) Certificato o (autocertificazione) di stato civile del proprietario e/o di tutti gli altri proprietari richiedenti l'affrancazione (se necessario);
- d) Estratto del certificato del matrimonio, da cui si evinca la dichiarazione di comunione o la separazione dei beni tra coniugi (se necessario);
- e) Copia del Documento d'Identità, in corso di validità, e del tesserino del Codice Fiscale del/i richiedente/i; 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 articoli 46 e 47 del D. P. R. 28/12/2000, n. 445, dichiarando espressamente di agire in nome e per conto di tutti i comproprietari e di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione.

#### **Articolo 5 - Istruttoria: parte 1<sup>A</sup> - Accertamento del diritto**

Il Responsabile del procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, verifica se esiste copia della documentazione in Comune e procede all'istruttoria e richiede, ove ravvisato, integrazioni della pratica, oltre detto tempo l'istruttoria verrà chiusa con esito negativo.

Nel caso in cui la procedura del punto 1 dia esito non positivo, l'Ufficio chiederà la integrazione documentale ove possibile o chiuderà l'istruttoria con esito negativo, ferma la possibilità di riaprirla in qualsivoglia momento presentando ulteriori dati per una nuova ricerca.

#### **Articolo 6 - Istruttoria: parte 2<sup>A</sup> - Determinazione del Canone annuo.**

Il canone annuo sarà pari al reddito dominicale del terreno così come risulta dalla visura catastale aggiornata;

#### **Articolo 7 - Calcolo del capitale (onere) di affrancazione**

Il calcolo del capitale di affrancazione è demandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. Detto capitale di affrancazione è pari ad una somma uguale a 15 volte l'ammontare del canone annuo, come determinato ai sensi del precedente art. 6; tuttavia tale somma può essere ridotta a 10 volte l'ammontare del canone annuo in riferimento a particolari motivi di carattere economico e/o sociale;

#### **Articolo 8 - Spese.**

L'importo dovuto dovrà essere corrisposto al comune mediante versamento sul conto di tesoreria comunale specificando come causale che trattasi di importo dovuto per: "affrancazione livello";

Sono previste, altresì, spese di istruttoria pari ad € 50, 00 da versare una tantum sul conto di tesoreria , specificando come causale “spese istruttoria affrancazione livelli”;

### **Articolo 9 - Rinvio dinamico**

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsiasi nuova norma sopravvenuta e contenuta in provvedimenti legislativi nazionali e regionali. In tale esigenza, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale e / o regionale.

È abrogata ogni norma Comunale in contrasto con il presente regolamento. Il Comune si riserva il diritto di modificare gli importi preposti motivandone la discordanza per intervento del legislatore.

### **Articolo 10 - Pubblicità del Regolamento**

La copia del presente Regolamento, a norma dell'articolo 22 della legge 07 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in ogni e qualsiasi momento e proporre eventuali suggerimenti o modifiche migliorativi.

### **Articolo 11 - Entrata in vigore**

Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio online, per la durata di 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, ed entrerà in vigore il primo giorno successivo alla scadenza di tale pubblicazione.

**Allegato A)**

Ill.mo Signor S I N D A C O del  
Comune di San Pietro Infine (CE)

**Oggetto:** RICHIESTA DI AFFRANCAZIONE DI LIVELLO/ENFITEUSI.

\_\_l\_\_ Sottoscritt \_\_\_\_\_  
nat\_\_a\_\_\_\_\_ (\_\_) il\_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ (\_\_) in\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_, in  
qualità di livellario ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia, nonché della disposizione  
contenuta nell'articolo 3 del vigente Regolamento per l'affrancazione di livelli e/o enfiteusi,

**CHIEDE:**

alla S. V. di poter affrancare il livello enfiteutico sugli immobili siti in questo Comune, così identificati nel  
**CATASTO TERRENI**

Foglio \_\_ particella \_\_\_\_ sub. \_\_ qualità \_\_\_\_\_ classe \_\_ mq \_\_\_\_\_ r.d. €  
Foglio \_\_ particella\_\_\_\_ sub. \_\_ qualità \_\_\_\_\_ classe \_\_ mq \_\_\_\_\_ r.d. €  
Foglio \_\_ particella\_\_\_\_ sub. \_\_ qualità \_\_\_\_\_ classe \_\_ mq \_\_\_\_\_ r.d. €  
Foglio \_\_ particella \_\_\_\_ sub. \_\_ qualità \_\_\_\_\_ classe \_\_ mq \_\_\_\_\_ r.d. €

A tal fine si allega alla presente istanza la seguente documentazione:

- Visure catastali aggiornate;
- Estratto di mappa degli immobili;
- Copia titolo di provenienza (atto di donazione/compravendita, dichiarazione di successione, ecc.);
- Copia del documento d'identità;
- Copia del tesserino del codice fiscale;
- Documentazione (certificato o autodichiarazione resa nei modi di legge) relativa allo stato civile del richiedente dalla quale si evinca il regime patrimoniale dei beni.

Ci si impegna sin d'ora a corrispondere a Codesto Comune gli oneri derivanti dall'accoglimento della presente istanza con le modalità e nella misura che saranno notificati successivamente.

San Pietro Infine,

Con osservanza