



## I SETTORE

### AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI ED AL CITTADINO

#### *SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE ED ESPROPRI*

# REGOLAMENTO

*sulla disciplina dei canoni livellari/enfiteutici e  
dei canoni di natura enfiteutica gravanti sulle terre ubicate nel territorio  
del Comune di Altamura*

Approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del

Consiglio Comunale n. 98 del 25 maggio 2018

**CITTA' DI ALTAMURA**  
(Prov di Bari)

Atto depositato nella Segreteria Comunale  
dal 04-08-2018 al 24-08-2018  
Altamura - 9 AGO. 2018

10/17  
P.A.



Il Capo Servizio Segreteria  
Dott. Carlo Carretta

## INDICE GENERALE

CAPO I - DISPOSIZIONI COMUNI.....	3
Art. 1 - DEFINIZIONI.....	3
Art. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	5
Art. 3 - FINALITA'.....	6
CAPO II - PROCEDIMENTI DI AFFRANCAZIONE.....	7
SEZIONE I - DISPOSIZIONI COMUNI.....	7
Art. 4 - LA DOCUMENTAZIONE.....	7
Art. 5 - ISTRUTTORIA.....	7
Art. 6 - ALLINEAMENTO CATASTALE.....	7
SEZIONE II - AFFRANCAZIONE LIVELLO/ENFITEUSI.....	8
Art. 7- CALCOLO DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CANONE.....	8
Art. 8 - SPESE.....	10
SEZIONE III - AFFRANCAZIONE CANONE SU TERRE DI EX USO CIVICO.....	11
Art. 9 - USO CIVICO: STATI ARBITRARI OCCUPATORI.....	11
Art. 10 - USO CIVICO: DECRETO MATINE.....	12
Art. 11 - USO CIVICO: DECRETO MATINE.....	13
Art. 12 - USO CIVICO: STATI ARBITRARI OCCUPATORI e DECRETO MATINE.....	13
Art. 13 - LIVELLO + USO CIVICO.....	14
Art. 14 - LIVELLO + USO CIVICO.....	14
Art. 15 - RIDUZIONI.....	15
Art. 16 - RISCOSSIONE DEI CANONI ANNUI DI NATURA ENFITEUTICA.....	15
Art. 17 - DESTINAZIONE SOMME RICAVATE.....	15
Art. 18 - ABROGAZIONE NORME PRECEDENTI.....	16
Art. 19 - RINVIO DINAMICO.....	16
Art. 20 - PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO.....	16
Art. 21- ENTRATA IN VIGORE.....	16

## CAPO I - DISPOSIZIONI COMUNI

### Art. 1 - DEFINIZIONI

Sul territorio comunale di Altamura sono presenti numerosi fondi di origine demaniale (le terre civiche o proprietà collettive facenti parte del cosiddetto "demanio universale"), che a seguito di procedimenti di sistemazione in favore dei possessori (con procedimenti di quotizzazione, assegnazioni, legittimazioni, ecc.) sono divenute allodiali (di proprietà privata), con l'onere del pagamento del canone di natura enfiteutica in favore del Comune.

Sono fondi inseriti negli elenchi del Decreto di Affrancazione Usi civici del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari prof. Distaso Rep.825 del 23/03/1960 (detto anche Decreto Matine) e negli elenchi degli Stati Arbitrari Occupatori redatti dal perito demaniale Ramunni, giusta relazione tecnica del 20/10/1962.

Inoltre il Comune di Altamura è catastalmente titolare del "*diritto del concedente*" su numerosissimi fondi, per i quali i privati cittadini risultano qualificati come "*livellari e/o enfiteuti*".

Talvolta tali fondi risultano inseriti anche nei suddetti elenchi della Regione Puglia delle terre di ex uso civico (Decreto Matine o Stati Arbitrari Occupatori).

#### **Ai sensi del presente Regolamento:**

- a) **L'USO CIVICO** è un diritto promiscuo di godimento delle terre spettante ad una collettività o agli abitanti di un Comune, che si concretizza nella possibilità di pascolare, raccogliere legna, abbeverare il bestiame, spigolare, cacciare, pescare, raccogliere sassi, frutti selvatici, acqua su terreni di proprietà collettiva o anche di privati. Si tratta quindi di diritti che spettavano alle popolazioni non come diritti individuali (*uti singuli*), bensì come diritti collettivi (*uti cives*);
- b) **IL LIVELLO** è un contratto agrario in uso nel Medioevo, e quasi totalmente estinto nell'ordinamento giuridico odierno, stipulato tra il proprietario e un altro soggetto (livellario), che consisteva nella concessione di una terra dietro il pagamento di un fitto (canone livellario o censo), senza l'obbligo di migliorare il fondo. Il più delle volte tale dicitura si riferisce ai canoni livellari o censi gravanti sulle terre ex demaniali oggetto di quotizzazioni precedenti alla L.1766/27 in materia di usi civici, avvenute ai sensi delle leggi di eversione o abolizione della feudalità;
- c) **L'ENFITEUSI** è un diritto reale di godimento su un fondo di proprietà altrui, urbano o rustico, in forza del quale l'enfiteuta ha la facoltà di godimento pieno (dominio utile) sul fondo stesso in perpetuo o a tempo, con l'obbligo di migliorare il fondo stesso e di pagare al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro o in derrate (canone enfiteutico);
- d) **IL CANONE DI NATURA ENFITEUTICA** è il corrispettivo annuo dovuto al Comune da chi ha ottenuto la liquidazione degli usi civici su terre private, ai sensi degli artt. 5, 6 e 7

della Legge 1766/1927, nonché dall'arbitrario occupatore che ha ottenuto la legittimazione di terre civiche, ai sensi degli artt. 9 e 10 della Legge 1766/1927.

- e) **IL CANONE LIVELLARIO/ENFITEUTICO** è il corrispettivo annuo dovuto al Comune da chi è assegnatario di un terreno oggetto di quotizzazione precedente alla Legge 1766/1927, ai sensi delle leggi di eversione o abolizione della feudalità<sup>1</sup>, o il canone annuo dovuto dal livellario/enfiteuta in forza da un contratto di livello o di enfiteusi.
- f) **LA LIQUIDAZIONE USI CIVICI SU TERRE PRIVATE** è il procedimento volto all'eliminazione dell'esercizio del diritto di uso civico da parte della collettività su terreni che all'atto dell'accertamento demaniale risultavano di proprietà privata.<sup>2</sup>
- g) **LA LEGITTIMAZIONE DI TERRE CIVICHE** è un procedimento volto a legittimare gli occupatori abusivi di terre civiche, ai sensi degli artt. 9 e 10 L.1766/27, trasformando in proprietà privata il terreno di uso civico illecitamente detenuto e arbitrariamente occupato,<sup>3</sup> tramite l'imposizione sul fondo di un canone di natura enfiteutica a favore del Comune.
- h) **L'AFFRANCAZIONE DEI CANONI DI NATURA ENFITEUTICA** è il procedimento con il quale viene meno l'obbligo di corrispondere il canone di natura enfiteutica imposto a seguito di liquidazione di usi civici su terre private (ai sensi dell'art. 7 della L.1766/27), oppure a seguito di legittimazione delle terre civiche (art. 10 Legge 1766/1927) e/o di quotizzazioni precedenti alla legge n.1766/1927<sup>4</sup>.

---

1 Legge 01/09/1806, dell'art. 32 RD 03/12/1808, dell'art. 182 Legge 12/12/1816, dell'art. 1 RD 03/07/1861) - vedi Nota Regione Puglia Ufficio Usi civici prot.26136 del 16/05/2006-;

2 Per le terre private soggette ad uso civico, che abbiano ricevuto sostanziali e permanenti migliorie o nel caso di piccoli appezzamenti non aggruppabili in unità agrarie, è possibile eliminare tale vincolo, attraverso lo scorporo di una porzione del fondo gravato e la sua assegnazione al Comune o ad associazioni (ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge 1766/1927) oppure, in alternativa, attraverso la liquidazione cioè l'imposizione, a carico dei proprietari, di un canone annuo di natura enfiteutica a favore del Comune o dell'associazione agraria ai sensi dell'art. 7 della L.1766/27;

3 La legge 1766/1927 artt.9-10 prevede la possibilità per gli occupatori abusivi di terre civiche di legittimare la loro posizione mediante una procedura amministrativa di sanatoria, purché ricorrano le seguenti condizioni:

- che l'occupatore vi abbia apportato sostanziali e permanenti migliorie;
- che la zona occupata non interrompa la continuità dei terreni;
- che l'occupazione duri almeno da dieci anni.

Il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso (Cass. Civ. sez. III, 23 giugno 1993, n. 6940 e SS.UU. 8 agosto 1995, n. 8673).

La Regione Puglia con la legge n.14 del 4/08/2004 art.54 ha disposto che "Sono legittimate ai sensi del disposto della legge fondamentale del 16 giugno 1927 n.1766 e del suo regolamento di attuazione regio decreto 26 febbraio 1928 n.332, fatto salvo l'aggiornamento dei dati e dei canoni all'attualità, tutte le terre di ciascun Comune della Regione Puglia proposte per la legittimazione e riportate negli stati occupatori o elenchi redatti dagli istruttori-periti demaniali per i quali il Commissario per la liquidazione degli usi civici dispone il deposito degli elaborati presso le Segreterie Comunali e la loro pubblicazione all'Albo pretorio dei rispettivi Comuni ai sensi dell'articolo 15 del r.d. 332/1928".

4 Per il Comune di Altamura la liquidazione degli usi civici sulle cosiddette Terre Matine, cioè terre private che hanno ricevuto permanenti e sostanziali migliorie, è stata disposta con decreto del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari prof. Distaso Nicola con l'imposizione per ciascun proprietario di un canone annuo di natura enfiteutica, affrancabile in ogni tempo. Ai sensi dell'art. 24 della L.1766/27 il relativo capitale di affrancazione "sarà investito in titoli del debito pubblico intestati al comune, alla frazione ad alla associazione con vincolo a favore del Ministero dell'Economia Nazionale (ora Regione), per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione";

- i) **IL DECRETO DI LIQUIDAZIONE USI CIVICI DEL COMMISSARIO PER LA LIQUIDAZIONE DEGLI USI CIVICI DI BARI PROF. DISTASO NICOLA DEL 23/03/1960 (DETTO ANCHE DECRETO MATINE)** è il decreto con cui il Commissario aggiunto per la liquidazione degli usi civici di Bari prof. Distaso Nicola ha provveduto a liquidare gli usi civici (uso a pascolo) sulle cosiddette Terre Matine, cioè terre private che hanno ricevuto permanenti e sostanziali migliorie, con l'imposizione per ciascun proprietario di un canone annuo di natura enfiteutica, affrancabile in ogni tempo. Tale decreto è stato registrato a Bari il 24/03/1960 al n.7015, trasmesso al Sindaco di Altamura con nota prot. 488 del 28/03/1960 e successivamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani il 15/12/1960 RG 39759 R.P.36275;
- j) **GLI STATI ARBITRARI OCCUPATORI** sono gli elenchi redatti per il territorio altamurano dai periti demaniali Lapeschi e Ramunni (gli ultimi elenchi in ordine cronologico sono del 20/10/1962), dove sono stati inseriti i fondi appartenenti al demanio civico oggetto di arbitrarie occupazioni, successivamente legittimati in forza dell'art. 54 comma 1 della L. R.n.14/2004.
- k) **TERRENI RISULTANTI CATASTALMENTE CON ENTE COMUNALE TITOLARE DEL DIRITTO DEL CONCEDENTE E IL PRIVATO LIVELLARIO/ENFITEUTA** sono i terreni per i quali il Comune di Altamura è catastalmente titolare del "diritto del concedente" e i privati cittadini risultano qualificati come "livellari e/o enfiteuti". Talvolta tali fondi risultano inseriti anche nei suddetti elenchi della Regione Puglia delle terre di ex uso civico (Decreto Matine o Stati Arbitrari Occupatori).<sup>5</sup>

## Art. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento contiene la disciplina dei canoni livellari/enfiteutici e dei canoni di natura enfiteutica gravanti sulle terre ubicate nel territorio del Comune di Altamura, anche al fine dell'affrancazione, ai sensi e per gli effetti:

1. **per il livello/enfiteusi** (di seguito chiamato livello):
  - del Titolo IV del Codice Civile, art. 971 "Affrancazione" e seguenti;
  - del Titolo V del Codice Civile, sez. IV, art. 2948 "prescrizione di cinque anni";
  - della Legge 22 luglio 1966, n. 607 art.1 comma 4;
  - dei chiarimenti forniti dalla Regione Puglia prot.423 del 05/05/2006 inoltrata al

---

<sup>5</sup> Invero tale dicitura potrebbe comprendere diverse fattispecie: un terreno allodiale ex civico e gravato da un canone demaniale di natura enfiteutica: è l'ipotesi di quei terreni che rientrano negli elenchi del decreto Matine e contestualmente risultano in catasto con la dicitura diritto del concedente Comune di Altamura; un terreno civico arbitrariamente occupato e successivamente legittimato: è l'ipotesi di quei terreni che rientrano negli elenchi degli Stati Arbitrari Occupatori e contestualmente risultano in catasto con la dicitura diritto del concedente Comune di Altamura; un terreno civico oggetto di quotizzazione precedente alla L.1766/27, in forza delle leggi di abolizione o eversione della feudalità (legge 1/09/1806, art.32 RD 3/12/1808, art.182 12/12/1816, art.1 RD 33/07/1861) con le quali, a seguito di una sistemazione e ripartizione delle terre demaniali, le terre ex civiche venivano assegnate in proprietà ai residenti del Comune al momento dell'ordinanza di quotizzazione e contemporaneamente veniva imposto un canone di natura enfiteutica.

protocollo dell'Ente il 16/05/2006 – 26136;

**2. per le terre di ex uso civico:**

- della Legge n.1766 del 16/06/1927 per il riordinamento degli usi civici nel Regno;
- del Regio Decreto n.332 del 28/02/1928 Regolamento di esecuzione della L.1766/27;
- della Legge Puglia n. 7 del 28 gennaio 1998 smi, di attuazione della L.1766/27 e del RD 332/28;
- della Legge Puglia n.14 del 4 agosto 2004 ss.mm.ii, art. 54 – semplificazione delle procedure degli usi civici;
- della legge Puglia n.19 del 28/06/2007 -Integrazioni all'art. 54 della L.R.n.14/2004 e all'art.10 della L.R.n.7/98;
- della Legge Puglia n.45 del 28/12/2012 ss.mm.ii., art.29 – riduzione dei canoni;
- dei chiarimenti forniti dalla Regione Puglia prot.423 del 05/05/2006 inoltrata al protocollo dell'Ente il 16/05/2006 – 26136;
- del Decreto di Affrancazione usi civici, del 23/03/1960 rep. 825, a firma del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bari prof. Nicola Distaso (DECRETO MATINE);
- degli atti relativi alle operazioni di verifica del perito Ramunni sulla sistemazione demaniale del territorio di Altamura, giusta nota prot. 3361 del 19/01/2006 (STATI ARBITRARI OCCUPATORI) costituiti da:
  - Relazione Tecnica 20/10/1962 del perito agr. Dario Ramunni;
  - n. 1 Stato occupatori (A) Parchi illegittimi;
  - n. 1 Stato occupatori (B) Terre irregolarmente censite;
  - n. 1 Stato occupatori (C) Zone alienate in periodo di divieto;
  - n. 1 Stato occupatori (D) Guaragnone;
  - n. 1 Stato occupatori (E) Ente di riforma.

### **Art. 3 – FINALITA'**

Il presente Regolamento è redatto al fine:

1. di adempiere alle disposizioni dell'art. 2 comma 2 della Legge Puglia n. 7/98, come modificato dall'art. 17 LR 32/01 smi, che delega ai Comuni *“Le conseguenti operazioni di aggiornamento dei dati e dei canoni enfiteutici o di natura enfiteutica, dei censi, dei livelli e di tutte le altre prestazioni perpetue di natura demaniale e o quelle di affrancazione dei canoni stessi...”*;
2. di disciplinare:
  - le modalità di aggiornamento del canone annuo di natura enfiteutica sulle terre risultanti in visura catastale con la dicitura Comune di Altamura titolare del diritto del concedente (livello) e sulle terre di ex uso civico riportate negli elenchi della Regione Puglia (Decreto Matine e Stati arbitrari occupatori);
  - le modalità di determinazione del relativo capitale di affrancazione;
3. di riscuotere i canoni annui di natura enfiteutica, al fine di ottemperare a quanto previsto per legge;
4. di riordinare, chiarire e semplificare, in ottemperanza alle prescrizioni legislative innanzi indicate, la procedura da osservare per le modalità di affrancazione;

## **CAPO II - PROCEDIMENTI DI AFFRANCAZIONE**

### **SEZIONE I - DISPOSIZIONI COMUNI**

#### **Art. 4 - LA DOCUMENTAZIONE**

La richiesta di affrancazione dovrà essere redatta in conformità ai modelli disponibili sul sito istituzionale [Home](#) ▶ [Servizi on line](#) ▶ [Abitare](#) ▶ livelli e usi civici, corredata da tutti i documenti e sottoscritta:

- dal proprietario o dal livellario/enfiteuta del fondo oggetto di richiesta di affrancazione;
- ovvero, qualora i fondi oggetto di richiesta di affrancazione risultassero in comproprietà "pro indiviso":
  1. da tutti i comproprietari/livellari/enfiteuti o da un comproprietario/livellario/enfiteuta all'uopo delegato da tutti gli altri proprietari/livellari/enfiteuti tramite procura speciale ;
  2. ovvero dal singolo comproprietario, il quale potrà richiedere l'affrancazione per l'intero con dichiarazione espressa, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione, ai sensi dell'art. 971 del Codice Civile, subentrando nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti;

#### **Art. 5 – ISTRUTTORIA**

E' possibile procedere all'affrancazione su istanza di parte.

Il Servizio Patrimonio verifica la documentazione presentata e cura le seguenti fasi del procedimento:

- Fase 1: Istruttoria e comunicazione importo di affrancazione entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, fatta salva la sospensione dei termini per richiesta di integrazione documentale alla parte istante; l'integrazione riapre i termini del procedimento.
- Fase 2: Determinazione dirigenziale entro 30 giorni dalla presentazione presso l'Ufficio protocollo dell'Ente della ricevuta di avvenuto pagamento a cura della parte istante.

#### **Art. 6 – ALLINEAMENTO CATASTALE**

Nel caso in cui il diritto del concedente in favore del Comune di Altamura risulti nella visura catastale storica, ma non è riportato nella visura catastale all'attualità, sebbene non risultino agli atti del Servizio Patrimonio atti di affrancazione, l'istante dovrà preliminarmente provvedere a sua cura e spese, all'allineamento catastale del diritto del concedente in favore del Comune di Altamura.

## SEZIONE II - AFFRANCAZIONE LIVELLO/ENFITEUSI

### Art.7- CALCOLO DEL CAPITALE DI AFFRANCAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL CANONE.

Il calcolo del capitale di affrancazione, con riferimento alle diverse casistiche, sarà effettuato come di seguito:

**a) Affrancazione dei canoni livellari/enfiteutici gravanti sui fondi non edificati**

Da visura aggiornata al catasto terreni si desume il Reddito Dominicale (RD) della particella da affrancare;

Nota il Reddito Dominicale (RD) si determinano:

1. il canone annuo CA (rivalutato e aggiornato);
2. l'importo di affrancazione (A);
3. l'importo delle annualità pregresse (AP);

Come da tabelle che seguono:

<b>CA = RD*80%*I</b> Canone annuo aggiornato			<b>A = CA*15</b> Importo di affrancazione
<b>Reddito dominicale p.lla da affrancare</b>	<b>Percentuale di rivalutazione</b> <small>(art. 3 c. 50 L. 662/96) (Corte Costituzionale n.143/97) (DGC n.385/04)</small>	<b>Coefficiente di aggiornamento ISTAT dal 1997 all'anno di presentazione dell'istanza di affrancazione</b> <small>(Corte Costituzionale n.143/97) (DGC n.204/04) (DGC n.385/04) (Corte dei Conti Puglia n.148/14)</small>	<small>(L. 607/66 art.1 comma 4 + Corte Costituzionale n.143/97) (L.18/12/1970 n.1138 art.9) (DCC n.57/04) (DGC n.385/04)</small>
<b>RD</b>	<b>80%</b>	<b>I</b>	<b>A = RD * 80% * I * 15</b>
<b>P = 5</b> Numero annualità pregresse		<b>IL</b> Interessi legali	<b>AP</b> Importo annualità pregresse
Ultime 5 annualità pregresse antecedenti la richiesta di affrancazione <small>(art. 2948 del CC) (Consiglio di Stato - IV Sezione del 09/06/2015 - N.01502/2015); (DCC n.2/2017)</small>		Calcolati anno per anno sul canone annuo	<b>AP = CA * P + IL</b>



### **Esplicazione riferimenti citati:**

**Legge 662/96 art.3 comma 50:** Fino alla data di entrata in vigore delle nuove tariffe d'estimo, ai soli fini delle imposte sui redditi, i redditi dominicali e agrari sono rivalutati, rispettivamente, dell'80 per cento e del 70 per cento. L'incremento si applica sull'importo posto a base della rivalutazione operata ai sensi dell'articolo 31, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n. 724.

**L. 22 luglio 1966, n. 607 art.1 comma 4** avente ad oggetto "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue":

1° comma: "I canoni enfiteutici perpetui o temporanei e le altre prestazioni fondiari non possono comunque superare l'ammontare corrispondente del reddito dominicale del fondo sul quale gravano determinato a norma del d.l.4/04/1939 n.589, convertito nella legge 29/06/1939 n.976, rivalutato con il dlgs12/05/1947 n.356";

4° comma "L'affrancazione dei canoni e delle prestazioni si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte il loro valore, come sopra determinato...".

**L.18/12/1970 n.1138 art.9:** "L'affrancazione del fondo si opera in ogni caso anche quando si tratti di enfiteusi urbane o edificatorie, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone";

**(1) La Corte costituzionale con sentenza 19-23 maggio 1997, n. 143,** ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 1, primo e quarto comma, nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

### **b) Affrancazione dei canoni livellari gravanti sui fondi edificati**

Nel caso di istanza di affrancazione sui fondi sui quali insiste un fabbricato, l'istante dovrà preliminarmente procedere, a sua cura e spese, alla regolarizzazione catastale dell'immobile.

Si distinguono le seguenti casistiche:

1. Fabbricato e/o area in catasto terreni "Ente Urbano" privo di reddito dominicale dall'impianto (mai avuto reddito dominicale);
2. Fabbricato e/o area in catasto terreni "Ente Urbano" privo di reddito dominicale, perso a seguito di tipi mappali di costruzione/variazione ed aree pertinenziali e/o di formazioni di strade;

**per la fattispecie di cui al punto 1** si fa riferimento al Reddito Dominicale della/e particella/e confinante/i con la coltura e classe più redditizia (RD+), rapportato nel procedimento di calcolo alla superficie catastale della particella (Ente Urbano) interessata dalla procedura di affrancazione (Rdeu);

**per la fattispecie di cui al punto 2** si fa riferimento al più recente Reddito Dominicale risultante dalla visura storica aggiornata al catasto terreni, rapportato nel procedimento di calcolo alla superficie catastale della particella (Ente Urbano) interessata dalla procedura di affrancazione (Rdeu),

entrambi secondo la seguente formula:

DATI DELLA PARTICELLA DI RIFERIMENTO			DATI DELLA PARTICELLA (ENTE URBANO) DA AFFRANCARE			
Superficie	Reddito Dominicale		Superficie	X= Reddito Dominicale		
Sup	:	RD	=	Sup.eu	:	X
$X = RD * Sup.eu / Sup$						

Si procede, pertanto, al calcolo dell'importo di affrancazione come da tabelle riportate nel precedente punto a);

*per le fattispecie di cui al punto 2 della narrativa "Ente Urbano", si disporrà sopralluogo in loco per accertare l'eventuale uso pubblico.*

- *Qualora tali aree siano state oggetto di formazione di strada pubblica o di uso pubblico, non si procederà all'affrancazione e si informeranno i Servizi competenti per gli eventuali successivi provvedimenti;*
- *qualora le aree interessate da affrancazione siano pertinenti a fabbricati oggetto di accatastamenti e/o tipi mappali si procederà come stabilito per le fattispecie di cui al punto 2.*

#### Art. 8 - SPESE

Tutte le spese inerenti l'affrancazione dei canoni livellari/enfiteutici sono a carico della parte richiedente.

Sono istituiti, ai sensi dell'art.42 lett. f) del Testo Unico Enti Locali d.lgs.267/2000, diritti di istruttoria sui procedimenti di affrancazione nella misura che sarà stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento. Le spese si intendono riferite a:

- a) Importo del capitale di affrancazione e delle annualità pregresse come determinato ai sensi dell'art. 6, da corrispondere preliminarmente all'adozione della Determinazione dirigenziale di affrancazione;
- b) Diritti di istruttoria, il cui pagamento sia comprovato da ricevuta del versamento da allegare all'istanza di affrancazione;
- c) Spese di rogito per cancellazione del livello, registrazione, trascrizione e voltura, da effettuare dopo l'adozione della determinazione dirigenziale di affrancazione;

Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Altamura con le modalità che saranno indicate dal Servizio Patrimonio.

L'istante dovrà trasmettere al Servizio Patrimonio copia conforme all'originale dell'atto notarile di affrancazione.

### SEZIONE III - AFFRANCAZIONE CANONE SU TERRE DI EX USO CIVICO

#### Art. 9 – USO CIVICO: STATI ARBITRARI OCCUPATORI

#### Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.

Da visura aggiornata al catasto terreni si desume la superficie (m<sup>2</sup>) della particella da affrancare (S). Qualora la suddetta estensione risulti superiore a quella riportata nell'attestazione della Regione Puglia, si utilizza la minore estensione riportata nell'attestazione regionale;

Nota la Superficie (S) e la destinazione urbanistica dell'area, individuata da tecnico interno al Servizio e/o da certificazione urbanistica rilasciata dal competente III Settore Sviluppo e Governo del Territorio, si determinano:

- il canone annuo CA (rivalutato e aggiornato);
- l'importo di affrancazione (A);
- l'importo delle annualità pregresse (AP);

Come da tabelle che seguono:

<b>CA = S * T * I</b> canone annuo aggiornato			<b>A = CA * 20 + IL</b> ultimi 5 anni su CA * 20 importo di affrancazione
<b>Superficie</b> (DCC n.57/09 DCC n.22/10)	<b>Tabella A</b> (DCC n.57/09 DCC n.22/10 allegato 1)	<b>Aggiornamento ISTAT dal 2010 all'anno di presentazione dell'istanza di affrancazione</b> (Corte dei Conti Puglia n.148/14)	Art.10 comma 3 Legge Puglia 7/98 smi DCC n.57/09 DCC n.22/10 DCC n.2/17
<b>S</b>	<b>T</b>	<b>I</b>	<b>A = S * T * I * 20 + IL</b> ultimi 5 anni su CA * 20
<b>P = 5</b> numero annualità pregresse		<b>IL</b> Interessi legali	<b>AP</b> importo annualità pregresse
Ultime 5 annualità pregresse antecedenti la richiesta di affrancazione art. 2948 del CC Consiglio di Stato – IV Sezione in data 09/06/2015 – N.01502/2015; DCC n.2/17		Calcolati anno per anno sul canone annuo degli ultimi 5 anni	<b>AP = CA * P + IL</b>

**Art. 10 - USO CIVICO: DECRETO MATINE**

**Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.**

Da visura aggiornata al Catasto Terreni si desume la superficie (m<sup>2</sup>) della particella da affrancare (S).

Qualora la suddetta estensione risulti superiore a quella riportata nell'attestazione della Regione Puglia, si utilizza la minore estensione riportata nell'attestazione regionale;

Nota la Superficie (S) e la destinazione urbanistica dell'area, individuata da tecnico interno al Servizio e/o da certificazione urbanistica rilasciata dal competente III Settore Sviluppo e Governo del Territorio, si determinano:

- il canone annuo CA (rivalutato e aggiornato);
- l'importo di affrancazione (A);
- l'importo delle annualità pregresse (AP);

come da tabelle che seguono:

<b>CA = S*T/20*I</b> canone annuo aggiornato			<b>A = CA*20 + IL</b> ultimi 5 anni su CA*20 importo di affrancazione
<b>Superfici e</b> DCC n.57/09 DCC n.22/10	<b>Tabella A1 (tabella A/20)</b> DCC n.57/09 DCC n.22/10 DCC n.2/2017 allegato 2	<b>Aggiornamento ISTAT dal 2010 all'anno di presentazione dell'istanza di affrancazione</b> Corte dei Conti Puglia n.148/14	Art.10 comma 3 Legge Puglia 7/98 smi DCC n.57/09 DCC n.22/10 DCC n.2/2017
<b>S</b>	<b>T/20</b>	<b>I</b>	<b>A = S*T/20*I*20 + IL</b> ultimi 5 anni su CA*20

<b>P = 5</b> numero annualità pregresse	<b>IL</b> Interessi legali	<b>AP</b> importo annualità pregresse
Ultime 5 annualità pregresse antecedenti la richiesta di affrancazione art. 2948 del CC Consiglio di Stato – IV Sezione in data 09/06/2015 – N.01502/2015; DCC n.2/17	Calcolati anno per anno sul canone annuo degli ultimi 5 anni	<b>AP = CA*P + IL</b>

## **Art. 11 - USO CIVICO: DECRETO MATINE**

### **Calcolo del canone di natura enfiteutica nel caso di particelle gravate in parte**

Nel caso in cui risulti dall'attestazione della Regione Puglia-Ufficio Usi civici che la particella catastale identificata/rilevata dai periti demaniali risultava gravata in parte, tale gravame, ai fini del calcolo del canone di natura enfiteutica e del capitale di affrancazione, viene considerato distribuito uniformemente sulla superficie originaria al momento della rilevazione. Pertanto eventuali superfici da affrancare ricadenti nella particella rilevata dai periti demaniali saranno considerate gravate con lo stesso indice ricavato per la particella originaria.

Indice di gravame uniformemente distribuito sulla particella originaria =

$$\frac{\text{Superficie gravata da attestazione demaniale}}{\text{superficie particella originaria al momento della rilevazione demaniale}}$$

Ogni porzione di superficie della particella originaria ha un indice di gravame pari a tale valore.

## **Art.12 -USO CIVICO: STATI ARBITRARI OCCUPATORI e DECRETO MATINE**

### **Spese e adempimenti**

Tutte le spese inerenti l'affrancazione dell'uso civico sono a carico della parte richiedente.

Sono istituiti, ai sensi dell'art.42 lett. f) del Testo Unico Enti Locali d.lgs.267/2000, diritti di istruttoria sui procedimenti di affrancazione nella misura che sarà stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

Le spese si intendono riferite a:

- a) Importo del capitale di affrancazione e delle annualità pregresse, come determinato ai sensi degli articoli 9 e 10, da corrispondere preliminarmente all'adozione della Determinazione dirigenziale di affrancazione;
- b) Diritti di istruttoria, il cui pagamento sia comprovato da ricevuta del versamento da allegare all'istanza di affrancazione;

Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Altamura con le modalità che saranno indicate dal Servizio Patrimonio;

L'Ente provvederà alla registrazione del provvedimento di affrancazione con le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della legge 01/12/1981 n. 692;

L'istante, in adempimento di quanto disposto dalla Regione Puglia con nota prot. A00\_079 del 11/07/2013-7815, provvederà:

- alla trascrizione presso la competente **Conservatoria dei Registri immobiliari di Bari**, in esenzione dalle imposte a norma dell'art. 2 della legge 01/12/1981, n. 692 (circ. Direzione

Agenzia del Territorio n.2/04, risoluz. n.1 dell'8-32006 e n. 2/2008), in caso di affrancazione delle terre rientranti negli elenchi degli **Stati arbitrari occupatori**;

- all'annotazione alla trascrizione del decreto di liquidazione-usi civici del 15/12/1960 presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Trani**, R.G. 39759 e R.P. 36275, in esenzione dalle imposte a norma dell'art. 2 della L. 01/12/1981, n. 692 (circ. Direzione Agenzia del Territorio n.2/04, risoluz. n.1 dell'8-3-2006 e n. 2/2008), in caso di affrancazione delle terre rientranti nel **Decreto Matine**;

### **Art. 13 – LIVELLO + USO CIVICO**

#### **Calcolo del Capitale di affrancazione e aggiornamento del canone.**

*(DGC n.129/2013)*

In caso di terre comprese negli elenchi di cui al Decreto di affrancazione degli usi civici del 23/03/1960 e/o Stati degli arbitrari occupatori, legittimate in forza dell'art.54 della LR 14/04 e contemporaneamente in visura catastale con la dicitura Comune di Altamura titolare del "Diritto del Concedente" e il privato "livellario/enfiteuta", si richiederà il pagamento del Capitale di affrancazione riferito solo al canone di natura enfiteutica di cui al Decreto di affrancazione degli usi civici e/o Stati degli arbitrari occupatori, in attuazione di quanto disposto con deliberazione di G.C. n.129 del 14/12/2013 e contestualmente, con il medesimo provvedimento dirigenziale saranno dichiarate affrancate, senza alcun ulteriore onere per il cittadino istante, le terre in visura catastale con la dicitura Comune di Altamura titolare del "diritto del concedente" e il privato "livellario/enfiteuta" per la superficie indicata in visura.

### **Art. 14 – LIVELLO + USO CIVICO**

#### **Spese e adempimenti**

Tutte le spese inerenti l'affrancazione dell'uso civico sono a carico della parte richiedente.

Sono istituiti, ai sensi dell'art. 42 lett.f) del Testo Unico Enti Locali d.lgs.267/2000, diritti di istruttoria sui procedimenti di affrancazione nella misura che sarà stabilita dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

Le spese si intendono riferite a:

- a) Diritti di istruttoria della pratica, il cui pagamento sia comprovato da ricevuta del versamento da allegare all'istanza di affrancazione;
- b) Prezzo di affrancazione come determinato ai sensi dell'art. 11, e recupero canoni pregressi, da corrispondere preliminarmente all'adozione della Determinazione dirigenziale di affrancazione;

Gli importi relativi al punto a) e b) del presente articolo debbono essere corrisposti al Comune di Altamura con le modalità che saranno indicate dal Servizio Patrimonio.

L'ente provvederà alla registrazione del provvedimento di affrancazione con le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 della legge 01/12/1981 n. 692.

L'istante provvederà alla trascrizione e voltura, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari.

## **Art. 15 – RIDUZIONI**

*(art. 29 comma 1 e comma 1bis della Legge 45/12 smi - comma 3bis art.54 della LR 14/04 smi –  
DGC n.129/2013 - DGC n.48/2014- DCC n.22/2010)*

Il canone annuo di natura enfiteutica è ridotto nella misura pari alla metà sia per le terre rientranti nel Decreto di liquidazione degli usi civici del 23/03/1960 (DECRETO MATINE) o negli Stati Arbitrari Occupatori che per le terre in visura catastale con la dicitura Comune di Altamura titolare del “Diritto del concedente” e il privato “livellario/enfiteuta”:

- a) Sulle terre rientranti nel “Parco dell'Alta Murgia” istituito con DPR del 10/03/2004;
- b) Sulle terre incluse nei siti della Rete “Natura 2000” (siti di importanza comunitaria SIC e zone di protezione speciale ZPS);
- c) sulle terre rientranti contemporaneamente nel “Parco dell'Alta Murgia” e nei siti della Rete “Natura 2000” (siti di importanza comunitaria SIC e zone di protezione speciale ZPS);

L'inserimento dell'area nel Parco dell'Alta Murgia e/o nei siti delle Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria SIC e zone di protezione speciale ZPS) sarà accertato da tecnico interno al Servizio e/o da certificazione rilasciata dal competente III Settore Sviluppo e Governo del Territorio.

## **Art. 16 - RISCOSSIONE DEI CANONI ANNUI DI NATURA ENFITEUTICA**

Ai sensi dell'art. 52 del Dlgs.n.446/1997, la riscossione dei canoni di natura enfiteutica è disciplinata sulla base delle disposizioni del presente articolo.

La riscossione dei canoni annui di natura enfiteutica avverrà a cura del Comune, anche avvalendosi dell'eventuale supporto strumentale di apposita ditta esterna incaricata dall'Ente, a far data dal 15 agosto di ogni anno, in esecuzione di quanto previsto dal Decreto di affrancazione degli usi civici del 23/03/1960.

In relazione alle attività istruttorie, di accertamento ed ai costi di bollettazione, al fine di perseguire il criterio di economicità previsto dall'art.1 della L. 241/90 s.m.i. e tenuto conto dell'articolo 25 della legge n.289 del 2002, vengono stabiliti i seguenti importi minimi al di sotto dei quali l'Ente non procede alla riscossione del canone di natura enfiteutica:

- €.6,45 nella fase di riscossione delle cinque annualità pregresse e dell'annualità in corso;
- €.5,00 in caso di riscossione della sola annualità in corso.

In caso di richiesta di affrancazione l'istante non avrà diritto al rimborso del canone versato relativo all'anno in corso.

In relazione all'importo del canone di natura enfiteutica relativo ai beni riportati in catasto con qualità "Ente urbano", la porzione del canone da attribuire ad ogni singolo cointestatario, in caso di più cointestatari, sarà calcolato applicando al canone annuo complessivo dovuto un coefficiente determinato in termini percentuali di rapporto tra superficie dell'immobile di cui si determina la porzione di canone e la sommatoria di tutte le superfici insistenti su tale area- ente urbano.

$$C_{ai} = S_i / \sum^n S_i$$

#### **Art. 17 - DESTINAZIONE SOMME RICAIVATE**

Il ricavato dell'affrancazione sarà impiegato per opere permanenti di interesse generale della popolazione, ai sensi dell'art. 24 della L. 16/6/1927 n. 1766, previa espressa autorizzazione allo svincolo delle somme da parte della Regione Puglia, così come ribadito con nota prot. 18771 del 19/4/2011 a firma del dirigente ufficio regionale usi civici.

#### **Art. 18 - ABROGAZIONE NORME PRECEDENTI**

E' abrogato ogni atto comunale in contrasto con il presente Regolamento.

Le affrancazioni effettuate secondo i precedenti atti non possono essere oggetto di riesame, in quanto le norme del presente regolamento non hanno efficacia retroattiva.

#### **Art. 19 - 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 evenienze, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la nuova norma di carattere nazionale o regionale.

#### **Art. 20 - PUBBLICITÀ DEL REGOLAMENTO**

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241 smi sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

#### **Art. 21- ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento è soggetto a pubblicazione all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni dopo che la deliberazione di approvazione è divenuta esecutiva.



