

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 22/06/2009

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE E CRITERIO DI CALCOLO INDENNITÀ DI AFFRANCO

1) Al fine delle affrancazioni di cui trattasi, i capitali di affranco devono essere determinati sulla base ed in applicazione della normativa vigente in materia ed alla luce delle norme sopra enunciate.

2) Allo scopo di determinare tali capitali è stata predisposta su base planimetrica l'individuazione di due fasce di territorio denominate:

FASCIA "A" – Comprendente la parte di territorio entro ml. 100 dai limiti dell'area urbana di P.R.G. misurati in senso planimetrico compresa la zona lottizzata di Colle Giovenale proporzionalmente alla quota rientrante nella fascia suddetta;

FASCIA "B" – Comprendente la parte del territorio agricolo-silvo-pastorale;

3) Per ognuna delle fasce sopra riportate si ritiene equo fissare l'indennità di affranco nel seguente modo:

Fascia "A":

Aree non edificate:

Il capitale di affranco è determinato applicando il valore agricolo medio per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria delle Province del Lazio cui appartiene il Comune di Norma (Regione Agraria n° 2), stabilito dalle speciali tabelle redatte dalla Commissione Provinciale di Latina in vigore al momento del calcolo del valore di affranco, aumentato del 50% (Valore Agricolo medio x 1,5);

Aree edificate:

Il capitale di affranco è determinato dalla somma dell'indennità del terreno come sopra determinata, con esclusione dell'area di sedime del fabbricato compresi annessi, ed il valore del fabbricato e degli annessi, determinato dal prodotto ottenuto moltiplicando la rendita catastale delle singole unità immobiliari per 15. ⁽¹⁾

Fascia "B":

Aree non edificate :

Il capitale di affranco è determinato applicando il valore agricolo medio per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria delle Province del Lazio cui appartiene il Comune di Norma (Regione Agraria n° 2), stabilito dalle speciali tabelle redatte dalla Commissione Provinciale di Latina in vigore al momento del calcolo del valore di affranco

Aree edificate :

Il capitale di affranco è determinato dalla somma dell'indennità del terreno come sopra determinata, con esclusione dell'area di sedime del fabbricato compresi annessi, ed il valore del fabbricato e degli annessi, determinato dal prodotto ottenuto moltiplicando la rendita catastale delle singole unità immobiliari per 15. ⁽¹⁾

4) Il capitale di affranco determinato in applicazione del criterio sopra riportato verrà diminuito del cinquanta per cento previa dimostrazione delle migliorie apportate ai fondi;

5) La somma da corrispondere a questa Amministrazione a titolo di diritti di istruttoria della istanza di affrancazione ammonta a € 150,00 da versare in un'unica soluzione all'atto della presentazione della domanda.

6) Il capitale di affrancazione, qualora ammonti ad importo superiore a € 3.000,00 (tremila), potrà essere corrisposto in rate trimestrali di pari importo fino ad anni due col calcolo dell'interesse legale, col minimo per rata di € 500,00, previo deposito, prima dell'atto notarile di affrancazione, di una garanzia dei pagamenti rateali sopraindicati, da costituirsi mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

7) Su richiesta della parte legittimaria il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, propone alla Giunta l'adozione di apposita deliberazione di adesione alla richiesta stessa, individuando l'importo corrispondente alla capitalizzazione. Sulla base della delibera di Giunta Comunale, il Comune procede al riconoscimento dell'affrancazione attraverso l'emanazione di una determinazione di settore che è titolo idoneo per l'affrancazione, interrompendo il pagamento del canone e assicurando l'effetto espansivo del diritto di proprietà ad essa correlato.

Note.

(1) esempio:

a) Superficie del terreno (esclusa l'area di sedime dei fabbricati) x €/mq = A

b) Rendita catastale della Unità Immobiliare 1 x 15 = B

c) Rendita catastale della Unità Immobiliare 2 x 15 = C

d) Rendita catastale della Unità Immobiliare n x 15 = N

Il valore di affranco è pari alla somma di (A+B+C+...+N)