# COMUNE DI MACCHIA D'ISERNIA

**Provincia di Isernia**

# REGOLAMENTO
# PER L'AFFRANCAZIONE IMMOBILI GRAVATI DA ENFITEUSI E/O LIVELLI

| |
|---|
| APPROVATO CON D.C.C. N. DEL |

**Premessa**

Il Comune di Macchia d'Isernia, come numerosi altri enti locali, risulta "concedente", in favore di privati cittadini, di utile dominio su terreni di proprietà gravati da "enfiteusi" e "livello". Tali diritti reali di godimento su fondo altrui sono previsiti e disciplinati dal Codice Civile.

**L'enfiteusi**, articoli 957 - 977 c.c., viene definita come un diritto reale su proprietà altrui, in base al quale il titolare (enfiteuta) gode dell'utile dominio sul fondo stesso, obbligandosi a migliorarlo e pagando al proprietario (concedente) un canone annuo in denaro ovvero in prodotti alimentari.

**Il livello**, assimilabile all'istituto dell'enfiteusi, è una particolare figura di contratto agrario, ora pressoché in disuso, che consiste nella concessione pluriennale, da parte del concedente o livellante, di un terreno, a fronte del pagamento di un canone annuo.

**L'uso civico**, infine, è un diritto di godimento collettivo che si concreta su beni immobili in varie forme (caccia, pascolo, legnatico, semina, ecc.), non si costituisce, a differenza dei precedenti, come rapporto tra due individui/soggetti, ma spetta ad una collettività, a membri di una comunità, su terreni di proprietà pubblica o di privati.

Gli istituti descritti in precedenza, come specificato, rappresentano dei diritti reali di godimento e non costituiscono diritto esclusivo della piena proprietà. Tale circostaza, naturalmente, determina una serie di problematiche, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

**Diritto del concedente di riscuotere il canone.** Diritto che non si estingue per usucapione, come disposto dall'articolo 1164 del Codice Civile, inoltre, né l'enfiteuta o livellario può usucapire il diritto del concedente.

**Possibilità di affrancazione**. La procedura attraverso cui l'enfiteuta o il livellario può diventare pieno proprietario del bene mediante pagamento di una determinate somma data dalla rivalutazione del canone enfiteutico.

L'Amministrazione Comunale, attraverso il presente regolamento, intende affrontare e superare le criticità riscontrate, oltre a definire, in modo opportuno e puntuale, le procedure e gli adempimenti necessari per garantire adeguate risposte alle istanze pervenute da cittadini interessati alle affrancazioni di enfiteusi e livelli che gravano su terreni nelle loro disponibilità.

**Articolo 1 – Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina il procedimento e gli adempimenti necessari per la determinazione del canone annuo e l'affrancazione di enfiteusi e/o livelli gravanti su beni immobili il cui diritto del concedente è del Comune di Macchia d'Isernia e/o degli enti soppressi che sono stati trasferiti nella competenza dei comuni stessi, ai sensi dell'articolo 971 e seguenti del Codice Civile.

Il canone di affrancazione rappresenta un'entrata patrimoniale di diritto privata e come tale riscuotibile attraverso la riscossione potenziata, ai sensi dell'articolo 1, commi 784-815, della Legge n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020).

I criteri e le norme di disciplina per la determinazione del canone annuo e/o dell'affrancazione dal canone livellario sono stati individuati dal combinato disposto:

- dell'articolo 971, c. 5, del C.C. che prevede la possibilità di ottenere l'affrancazione dal canone livellario mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale, secondo le modalità previste da leggi speciali;
- dell'articolo 1 della legge 607 del 22.7.1966 (norme in materia di enfiteusi e di prestazioni fondiarie perpetue) che equipara il canone al reddito dominicale del fondo;
- dell'articolo 9 della legge 1138/1970 (legge in materia di enfiteusi) ove si stabilisce che l'affrancazione del fondo 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;
- dalla Corte Costituzionale, Sentenza n. 143 del 23 maggio 1997, per cui: *"il valore di riferimento prescelto, ancorato ai dati catastali, per la determinazione del canone […] deve essere periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica" e che "una equa valutazione […] potrebbe risultare […] anche dall'aggiornamento del valore dei fondi disposto dal legislatore per calcolare le imposte sui redditi"*;
- Circolare 11.5.2011 prot. n. 29104 dell'Agenzia del Territorio, oggi Agenzia dell'Entrate, e dalla Nota DC_STE n.E2-15127 del 26.10.2000 del Ministero delle Finanze – Dipartimento del Territorio.

**Articolo 2 – Gestione e controllo del procedimento**

Il Responsabile dell'Area Tecnica è individuato quale soggetto competente per l'assunzione di ogni atto inerente la gestione ed il controllo del procedimento di determinazione e riscossione del canone enfiteutico nonché dell'affrancazione dei beni.

Sono in capo al Responsabile dell'Area Tecnica, in nome e per conto del Comune di Macchia d'Isernia, tutti gli adempimenti conseguenti all'avvenuta accettazione di affrancazione.

Al Segretario Comunale, o suo sostituto, competono la stipula degli atti pubblici di affrancazione

delle enfiteusi e/o livelli e gli adempimenti consequenziali (registrazione, trascrizione, voltura, ecc.). Per le attività di registrazione, trascrizione e voltura è possibile farsi assistere da persona di fiducia.

## Articolo 3 – Determinazione del canone annuo per le enfiteusi rustiche

La determinazione del canone enfiteutico aggiornato si basa sui criteri di seguito definiti.

**Enfiteusi rustiche.**

Il canone annuo dovuto, fissato originariamente in concessione, deve essere rivalutato secondo gli indici di rivalutazione ISTAT - Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi), dalla data d'inizio della concessione alla data odierna. Le rivalutaizoni successive alla prima verranno effettuate annualmente.

**Ce_agg (€) = Ce_i (Lire) / 1936,27 x coeff. ISTAT**

dove:

***Ce_agg:*** *canone enfiteutico aggiornato (espresso in Euro);*

***Ce_i:*** *canone enfiteutico stabilito inizialmente in concessione (espresso in Lire);*

***Coeff. ISTAT****: rivalutazione ISTAT - Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati, Indice generale (senza tabacchi) dalla data inizio concessione alla data odierna.*

Nel caso in cui il canone annuo è fissato in Euro, lo stesso dovrà essere rivalutato secondo li indici ISTAT fino all'attualizzazione all'anno in corso.

Qualora, invece, l'importo del canone enfiteutico o annuo non sia più reperibile, la sua determinazione è stabilita pari al Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata, rivalutato dell'80%, così come disposto dall'art. 3, comma 50, della L. 662/ 1996, e di un ulteriore 30%, ai sensi dell'art. 1, comma 909, della Legge di Stabilità 2016, a cui va applicata la 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 corso o in cui viene presentata istanza di affrancazione, secondo la seguente formula:

**Ce (€) = RD (€) x 1,80 x 1,30 x coeff. ISTAT**

dove:

***Ce:*** *canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);*

***RD:*** *Reddito Dominicale del terreno, rilevabile dalla visura catastale aggiornata (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%, art. 3, comma 50, della L. 662/1996;*

***1,30:*** *rivlautaizone del RD del 30%, art. 1, comma 909, Legge di Stabilità 2016;*

***Coeff. ISTAT****: 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 corso o in cui viene presentata istanza di affrancazione.*

Esempio di calcolo 1:
*Terreno agricolo sup. 3.100 m2, R.D. € 5,60, Rivalutazione Istat dal 1.1.1997 al 1.1.2026: 1,705,*
*Ce (€) = € 5,60 x 1,80 x 1,30 x 1,705 = 22,34 €*
*Canone enfiteutico annuo è pari a € 22,34*

**Fabbricati rurali.**

1. L'importo del canone, calcolato con i criteri stabiliti al punto precedente, comprende anche eventuali fabbricati rurali presenti sul fondo sia ad uso abitativo che strumentali all'attività agricola. In sede di formazione delle tariffe d'estimo, infatti, ai sensi dell'articolo 9, commi 3 e 3-bis del D.L. n.557/93 convertito con la legge n.13311994, il loro reddito è già compreso in quello catastale del terreno, nonostante con la successiva iscrizione al catasto dei fabbricati, i medesimi siano dotati di rendita autonoma. La stessa Agenzia delle Entrate-Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, con risoluzione 207/E/2009 precisa:
   *"tenuto conto che l'articolo 9 del decreto legge n.557 del 1993 espressamente afferma che l'iscrizione nel catasto edilizio urbano dei fabbricati rurali non determina il mutamento della loro qualificazione, deve ritenersi, ai fini dell'imposta sulle successioni, che la rendita dei fabbricati rurali è ricompresa nel reddito dominicale dei terreni ai quali sono asserviti. Si ribadisce, al riguardo, che il reddito dominicale esprime un valore comprensivo anche dei fabbricati sovrastanti, sempre che tali costruzioni siano strumentalmente funzionali alle necessità del fondo e siano trasferite unitamente al fondo stesso, conservando tutti I requisiti previsti dall'articolo 9, commi 3 e 3-bis, del decreto legge n.557 del 1993 (ad esempio: il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione del soggetto titolare del diritto di proprietà per esigenze connesse all'attività agricola svolta; oppure la costruzione deve essere destinate alla protezione delle piante o alla custodia delle macchine)"*

2. In presenza di fabbricati rurali per i quali sussiste l'obbligo di iscrizione al catasto dei fabbricati, ai sensi del D.L. 201/2011, ancora iscritti al catasto terreni, l'enfiteuta/livellario ha l'obbligo di provvedere all'accatastamento nel più breve tempo possible.
3. L'enfiteuta/livellario deve, altresì, dichiarare all'Agenzia delle Entrate la presenza di costruzioni regolarmente censite al catasto terreni, per le quali, ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 28/1998, non sussiste l'obbligo di iscrizione in catasto dei fabbricati.
4. In caso di fabbricato non più esistente perchè demolito, il reddito dell'area di sedime, se non messa a coltura, si considera già compreso in quello catastale del terreno. Qualora, invece, l'area di risulta fosse stata destinata alla coltivazione agricola, costituisce, ai sensi dell'articolo 30 del DPR 917/1986, una variazione in aumento poiché la qualità di coltura catastale passa dalla destinazione "fabbricato rurale" a coltura agraria, in tal caso, per tanto, l'enfiteuta/livellario è tenuto a presentare all'Agenzia delle Entrate una dichiarazione di variazione culturale per l'attribuzione del reddito dominicale e agrario.

## Articolo 4 – Determinazione del canone annuo per le Enfiteusi Urbane

Per i terreni gravati da enfiteusi/livello su cui insista un fabbricato realizzato dall'enfiteuta/livellario, fabbricato rurale, fabbricato diruto, collabente, area urbana o qualsiasi altra area non agricola, il canone enfiteutico dovrà tener conto del valore dell'area

considerata edificabile, a cui va applicato un equo saggio di rendimento che viene stabilito nella misura del 2%.
Il valore dell'area viene determinato dal valore venale del fabbriacato, calcolato facendo riferimento alla rendita catastale dell'immobile iscritta o iscrivibile, moltiplicando il valore con I coefficienti moltiplicatori previsti dalla vigente normative ed applicando un indice di permuta del 25%.
Si applica, per tanto, la seguente formula:

**Ce (€) = RC (€) x Cm x Ip (25%) x SR (2%)**

dove:

***Ce:*** *canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);*

***RC:*** *Rendita Catastale dell'Immobile iscritto o iscrivibile;*

***Cm:*** *coefficienti moltiplicatori previsti dalla legge;*

***Ip:*** *Indice di permuta (incidenza percentuale dell'area sul valure dell'edificazione), stabilito nella misura del 25%;*

***Sr****: equo saggio di rendimento, stabilito nella misura del 2%.*

Esempio di calcolo 2:
*Immobile categoria C1 con Rendita Catastale pari a 213,61€, Coefficienti moltiplicatori: 126*
*Ce = 213,61 € x 126 x 0,25 x 0,02 = 134,57 €*

## Articolo 5 – Pagamento del canone annuo

Il canone enfiteutico annuo, calcolato come stabilito nei precedenti articoli del presente regolamento, deve essere corrisposto entro il 30 aprile dell'anno a cui lo stesso è riferito.

## Articolo 6 – Obbligo di comunicazione delle variazioni intervenute

L'enfiteuta/livellario ha l'obbligo di comunicare al Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Macchia d'Isernia, entro 30 gg dalla presentazione delle dichiarazioni all'Agenzia delle Entrate.

L'enfiteuta/livellario ha l'obbligo, altresì, di comunicare al medesimo dirigenti di cui sopra, entro 30 gg dal suo verificarsi, l'avvenuto trasferiemtno del diritto ad altro soggetto (per compravendita, donazione, successione, ecc.)

## Articolo 7 – Procedura di affrancazione

Richiesta e avvio del procedimento

L'enfiteuta o livellario che intenda affrancare il bene deve presentare domanda scritta, secondo il modello predisposto dall'Ente, indirizzata al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Macchia d'Isernia.

Qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero "pro indiviso" la richiesta dovrà essere

sottoscritta da tutti i possessori, oppure dal singolo con dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D. P. R. n. 445/2000, dichiarando espressamente di agire in nome e per conto di tutti i comproprietari e di assumersi personalmente tutti gli oneri relativi all'affrancazione, oppure mediante atto di delega.

Nel caso di morte del livellario, l'erede o gli eredi richiedenti l'affrancazione dovranno allegare copia della dichiarazione di successione se disponibile, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in originale e redatta a norma di legge, con la quale dichiara/no di essere l'unico/i erede/i legittimo/i del livellario (nome e cognome); alla stessa dichiarazione deve essere allegato il certificato di morte, in mancanza di tale certificato può essere redatta a norma di legge la dichiarazione sostitutiva di certificazione di morte.

Nel caso di più eredi e qualcuno di essi intenda rinunciare all'affrancazione, dovrà essere redatta apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale l'erede rinuncia a favore degli altri eredi.

La richiesta di affrancazione deve essere corredata dai documenti di seguito indicati:

**a)** visura catastale aggiornata e storica, nonché estratto di mappa degli immobili di cui si richiede l'affrancazione;

**b)** stralcio del vigente piano regolatore generale riferito all'area da affrancare;

**c)** copia titolo e atto di provenienza (successione o compravendita);

**d)** copia del Documento d'Identità, in corso di validità, copia Codice Fiscale del/i richiedente/i;

**e)** eventuale 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.

<u>Accertamento del diritto</u>

Il responsabile del procedimento, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta di affrancazione, verifica la presenza di eventuale documentazione nella disponibilità del Comune e procede all'istruttoria, può richiedere, ove ravvisato, integrazioni alla pratica.

Il responsabile del procedimento, quindi, entro 30 giorni, ovvero entro 30 giorni da quando l'interessato abbia prodotto positivamente l'integrazione documentale richiesta, chiude la fase di accertamento del diritto comunicando al richiedente l'esito della stessa.

In caso di esito negativo, la pratica, corredata da ulteriore documentazione, può essere ripresentata in qualsivoglia momento.

Se la fase istruttoria si conclude con esito positivo, il responsabile comunica:

- ai richiedenti l'entità effettiva dell'importo di affrancazione e le modalità per la sottoscrizione del rogito di affrancazione;
- ai competenti uffici i contenuti essenziali dell'istruttoria necessari per le conseguenti verifiche.

In ogni caso, il diritto all'affrancazione sussiste se si è in regola con il pagamento dei canoni. Tale condizione viene soddisfatta mediante il pagamento del canone relativo all'annualità corrente ed al pagamento degli ultimi 5 canoni.

Per tali attività il Responsabile dell'Area Tecnica potrà farsi assistere da persona di sua fiducia.

**Articolo 8 – Calcolo del Valore (capitale/onere) di affrancazione**

Il valore di affrancazione, ai sensi delle Leggi 607/1966 e 1138/1970, nonchè della Sentenza della Corte Costituzionale n. 143 del 23 maggio 1997, è pari a 15 volte l'ammontare del canone enfiteutico.

Inoltre, considerato che la riscossione dei canoni, in quanto debito reale, ha una prescrizione quinquennale ed il diritto sussiste se si è in regola con il pagamento del canone, per procedere con la procedura di affranco è necessario corrispondere le ultime cinque annualità del canone enfiteutico, pregresso non prescritto ex art. 2948 C.C., oltre l'annualità in corso.

Premesso quanto sopra, al fine di definire il valore di affranco di un bene, si applica la formula seguente:

**Vaf (€) = (Ce x 15) + (5 x Ce) + Int. Legali + Cea**

dove:

***Vaf:*** *valore di affrancazione (espresso in Euro);*
***Ce:*** *canone enfiteutico da determinare (espresso in Euro);*
***Int. Legali:*** *interessi legali sulle ultime 5 annualità:*
***Cea:*** *canone enfiteutico annualità in corso (espresso in Euro);*

Esempio di calcolo 1 (Enfiteusi Rustica):

*Ce = 22,34 €*
*Vaf = (22,34 € x 15) + (5 x 22,34€) + 2,50 € (Int.L) + 22,34 € = 471,64 €*
*Vaf = 471,64 €*

Esempio di calcolo 2 (Enfiteusi Urbana):

*Ce = 134,57 €*
*Vaf = (134,57 x 15) + (5 x 134,57) + 15,02 € (Int.L) + 134,57 = 2.840,99 €*
***Vaf = 2.840,99 €***

Il Responsabile dell'Area Tecnica, accertato l'avvenuto pagamento delle somme communicate ai richiedenti, provvede alla pubblicazione di specifica Determinazione e ad autorizzare la redazione dell'atto di affrancazione, da stipularsi mediante atto pubblico amministrativo, con spese a carico del

richiedente. Al Segretario Comunale, o suo sostituto, competono la stipula degli atti pubblici di affrancazione delle enfiteusi e/o livelli e gli adempimenti consequenziali (registrazione, trascrizione, voltura, ecc.). Per le attività di registrazione, trascrizione e voltura è possibile farsi assistere da persona di fiducia.

## Articolo 9 – Agevolazioni prima casa

Al valore di affrancazione relativo alle enfiteusi urbane, come previsto dalle agevolazioni nazionali riconosciute dall'Agenzia delle Entrate, si applica una riduzione del valore di affranco, come determinato ai sensi dell'articolo 8, pari al 40%.

Gli immobili ammessi a beneficio, come previsto nella ex circolare 2/2014 dell'Agenzia delle Entrate, sono esclusivamente le abitazioni appartenenti alle seguenti categorie catastali:

- **A/2** (abitazioni di tipo civile)
- **A/3** (abitazioni di tipo economico)
- **A/4** (abitazioni di tipo popolare)
- **A/5** (abitazione di tipo ultra popolare)
- **A/6** (abitazione di tipo rurale)
- **A/7** (abitazioni in villini)
- **A/11** (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

La riduzione, inoltre, spetta anche per le eventuali pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito), **C/6** (per esempio rimesse e autorimesse) e **C/7** (tettoie chiuse o aperte), ma limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria. È comunque necessario che la pertinenza sia destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

Non sono ammesse riduzioni per abitazioni appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, A/10.

**L'agevolazione si applica esclusivamente se il richiedente destina, per se o per glia venti causa, l'immobile a prima casa per un period di almeno 10 anni. Non è ammessa, invece, per la vendita dell'immobile.**

## Articolo 10 – Spese di affrancazione

Tutte le spese inerenti all'affrancazione sono ad esclusivo carico della parte richiedente.

La procedura di affrancazione comporta il pagamento delle seguenti spese:

a) Diritti di segreteria per istruttori della pratica di affranco pari ad € 50,00;
b) Valore di affrancazione stabilito dal precedente articolo 8;
c) Tutte le spese, comunque denominate, relative e consequenziali all'eventuale atto di affrancazione (diritti di segreteria, registrazione, trascrizione, voltura e/o di frazionamento ,

bolli, ecc.), come determinate preventivamente dagli uffici comunali e/o da tecnici di fiducia.

d) Ogni eventuale ulteriore spesa inerente alla procedura di affrancazione quale, a titolo di esempio meramente indicativo e non esaustivo, spese del rogito, imposte e tasse, e simili.

L'avvio del procedimento è subordinato al pagamento dell'importo stabilito alla lettera a). Il mancato versamento dell'importo stabilito alla lettera b), entro 30 giorni dalla comunicazione formulate dal Responsabile, comporta l'archiviazione della pratica. I mancati pagamenti delle somme di cui alle lettere b) e c) non consentirà la stipula dell'atto di affrancazione.

**Articolo 11 – Concessione dell'affrancazione e cancellazione dell'enfiteusi/livello**

Il richiedente l'affrancazione, in seguito al versamento del capitale d'affranco come determinato con provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica e dei diritti di rogito, può sottoscrivere l'atto di affrancazione e procedere, quindi, a sua cura, ai restanti adempimenti necessari per la cancellazione dell'enfiteusi/livello. L'enfiteuta/livellario, una volta effettuata la trascrizione e la voltura, deve fornire a questo Ente copia dei relativi atti.

**Articolo 12 – Enfiteusi o livelli non inclusi negli elenchi comunali**

Per l'enfiteusi/livelli eventualmente non inclusi negli elenchi in possesso del Comune o non rintracciabili in archivio, ma risultanti dalla visura catastale storica, si potrà procedere ugualmente alla cancellazione dietro espressa richiesta del livellario cui risultano intestati con le modalità di cui al presente regolamento.

**Articolo 13 – Devoluzione**

Il Responsabile dell'Area Tecnica può effettuare opportune ricognizioni dei terreni per i quali il comune risulti "concedente".

Nel caso verifichi l'esistenza di particelle per le quali i livellari risultino irreperibili, esperisce, attraverso il supporto di tutti gli uffici comunali (Anagrafe, Tributi, Polizia Locale), le necessarie ricerche finalizzate ad accertare i nominativi degli occupatori/utilizzatori, aventi causa degli enfiteuti/livellari.

Se, nonostante le ricerche e decorso il termine di mesi sei dalla pubblicazione dell'elenco di cui al comma precedente, non si riesca comunque a reperire gli aventi diritto, l'enfiteusi si intende estinta per rinuncia, con relativa espansione della proprietà.

Qualora si riscontri l'esistenza di terreni per i quali, per mancata trascrizione nei registri immobiliari degli atti di cessione a terzi o di trasmissione dei beni agli eredi, i titolari di livello risultino deceduti, il

Responsabile dell'Area Tecnica provvede a richiedere il pagamento del canone, in solido fra essi, agli eredi o aventi causa del livellario, se reperibili, che abbiano continuato a possedere il fondo. Gli interessati possono accettare il censo o rinunciare al diritto a mezzo di dichiarazione sottoscritta da tutti i rinunciatari.

Nel caso verifichi che l'enfiteuta non apporta le dovute migliorie al terreno posseduto in enfiteusi o ne consente il deterioramento, ovvero in caso di mancato pagamento del canone annuale per più di due annualità consecutive, può promuovere azione giudiziale per ottenere la devoluzione del bene concesso in enfiteusi.

I beni inizialmente concessi in enfiteusi e successivamente ritornati nella disponibilità dell'Ente saranno oggetto di valorizzazione secondo le specifiche destinazioni.

## Articolo 14 – Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate alla luce di qualsivoglia 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 e regionale.

È abrogata ogni norma comunale in contrasto con il presente regolamento.

## Articolo 15 – Pubblicità e entrata in vigore

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.

Il presente Regolamento dispiega a propria efficacia, dopo l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune.