

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
 Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	921
Data della delibera	20-06-2019
Oggetto	Regolamento Aziendale
Contenuto	Approvazione Regolamento per l'affrancazione di livelli e censi afferenti alle ex Aziende U.U.S.S.L.L. ora Azienda USL Toscana Centro, ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	BRAGANTI MASSIMO
Struttura	SOS PATRIMONIO IMMOBILIARE
Direttore della Struttura	BILELLO GUIDO
Responsabile del procedimento	BILELLO GUIDO

Conti Economici			
Spesa	Descrizione Conto	Codice Conto	Anno Bilancio
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	9	Procedura Regolamento per l'affrancazione di livelli e censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti, comprensivo di allegato.
B	4	Nota della Regione Toscana

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 33 del 28 febbraio 2019)

Vista la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Vista la nota del Direttore Generale prot. N. 59799 del 23 maggio 2019, conservata agli atti, con la quale la Dr.ssa Valeria Favata viene nominata Direttore Amministrativo facente funzione, nelle more dell’individuazione e conseguentemente della nomina del Direttore Amministrativo;

Visto l’art.10 comma 1 lett. B) della L.R.T. n.77/2017 con il quale è previsto che i beni immobili che risultano ancora intestati agli Enti soppressi con la prima riforma del Servizio Sanitario Nazionale siano trasferiti a titolo gratuito al patrimonio delle Aziende Sanitarie mediante un Decreto del Presidente della Giunta Regionale;

Premesso

- che, a seguito di un percorso di approfondimento giuridico e di consistenza del fenomeno di contratti reali comunemente denominato come “livelli”, è emerso che esistono numerosi livelli e/o censi intestati agli Enti soppressi di cui sopra e riconducibili alle ex Aziende USL ora confluite nella Azienda USL Toscana Centro;
- che l’esistenza di un livello, diritto reale atipico risalente al Medio Evo, che la giurisprudenza costantemente (Cass.1366/1961; Cass.1682/1963; Cass.64/1997) assimila all’enfiteusi, fa sì che la proprietà dei beni di cui è titolare il Concedente sia di fatto una nuda proprietà e che tutti i poteri di godere e disporre dei beni sono attribuiti ai c.d. livellari;
- che tale diritto è perpetuo e per la sua estinzione necessita un’affrancazione da parte dei proprietari ai sensi dell’art.971 del Codice Civile, ovvero l’acquisto della piena proprietà da parte dell’enfiteuta mediante il pagamento di una somma di denaro;
- che, per quanto riguarda questa Azienda, non esiste agli atti delle quattro ex Aziende confluite nella Azienda USL Toscana Centro, una ricognizione puntuale dei suddetti e sovente pervengono domande di affrancazione sulla spinta di proprietari che conoscono l’esistenza di tale diritto reale solamente in occasione di un’istruttoria approfondita da parte dei Notai per la stipula di un mutuo o per una compravendita;
- che è stato condiviso da questa Azienda con i competenti uffici della Regione Toscana un iter amministrativo ed economico da seguire nelle more dell’adozione di un Regolamento da applicare per l’affrancazione dei livelli sia dal punto di vista giuridico che economico;

Visto

- la bozza di regolamento redatta all’uopo e qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub A, comprensiva del modello di richiesta;
- la nota prot. Azienda USL 54949 del 10/5/2019, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub B, con la quale la Direzione Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale della Regione Toscana, dopo avere esaminato l’excursus normativo del settore, esprime parere favorevole alla bozza di regolamento in discorso, in particolare per quanto riguarda il calcolo del capitale di affrancazione, ritenendo “*che il criterio di cui proponete l’adozione sia del tutto ragionevole e che la scelta di tale metodologia di calcolo rientri nella discrezionalità tecnica dell’Azienda, ovvero nell’ambito della propria autonomia imprenditoriale riconosciuta a quest’ultima del sopracitato art.3, comma 1 bis, del D. Lgs. N.502/92 e s.m.i.*”;

Preso atto

- che sulla base dell'excursum normativo sopra evidenziato la stessa Regione ritiene di dirimere la questione della territorialità dei livelli nel seguente modo:
 - a) se trattasi di livello o censo ancora intestato ad un Comune a seguito della L.R.T. n.68/1980 di recepimento della Legge n.833/1978, il diritto del concedente sarà trasferito direttamente alla Azienda USL (Toscana Centro, Toscana Nord-Ovest, Toscana Sud-Est) nella quale è confluita la ex Azienda USL di riferimento, in quanto tale ex Azienda sarebbe già stata titolare del diritto in questione se le procedure preposte alla successione dei beni immobili e degli altri diritti reali aventi vincolo di destinazione sanitaria, che sono state espletate dopo la soppressione delle UU.SS.LL., (decreto Legislativo n.502/1992) fossero state attuate;
 - b) se trattasi di un livello o censo ancora intestato ad un Ente Soppeso, il diritto del Concedente sarà trasferito alla Azienda USL (Toscana Centro, Toscana Nord-Ovest, Toscana Sud-Est) nella quale è confluita la ex Azienda USL nel cui territorio ricade, in quanto tale ex Azienda sarebbe già stata titolare del diritto in questione se le procedure preposte al suo trasferimento fossero state correttamente eseguite al tempo delle riforme sanitarie che hanno determinato la soppressione dei precedenti Enti;

Ritenuto, quindi, di procedere all'approvazione del Regolamento in discorso ed il suo allegato che avrà decorrenza dalla data di esecutività del presente atto, precisando che lo stesso sarà applicato anche a tutte le domande di affrancazione già presentate e non concluse alla suddetta data;

Preso atto che il Direttore della S.O.S. Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello, nel proporre il presente atto, attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, curandone l'istruttoria, in qualità di Responsabile del Procedimento;

Dato atto della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente atto;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Dott. Massimo Braganti, Direttore del Dipartimento Area Tecnica, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della Struttura S.O.S Patrimonio Immobiliare, Ing. Guido Bilello;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo f.f., del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono espressamente richiamati:

- 1) di approvare il Regolamento per l'affrancazione dei livelli e censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile, qui allegato quale parte integrante e sostanziale sub A) che avrà decorrenza dalla data di esecutività del presente atto, precisando che lo stesso sarà applicato anche a tutte le domande di affrancazione già presentate e non concluse alla suddetta data;
- 2) di prendere atto del parere favorevole espresso, con nota prot. Azienda USL 54949 del 10/5/2019, qui allegata quale parte integrante e sostanziale sub B, da parte della Direzione Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale della Regione Toscana, in particolare per quanto riguarda il calcolo del capitale di affrancazione, ritenendo *"che il criterio di cui proponete l'adozione sia del tutto*

ragionevole e che la scelta di tale metodologia di calcolo rientri nella discrezionalità tecnica dell'Azienda, ovvero nell'ambito della propria autonomia imprenditoriale riconosciuta a quest'ultima del sopracitato art.3, comma 1 bis, del D. Lgs. N.502/92 e s.m.i.";

- 3) di prendere atto, inoltre, che sulla base dell'exkursus normativo delle varie Riforme sanitarie, la stessa Regione ritiene di dirimere la questione della territorialità dei livelli nel seguente modo:
 - a) se trattasi di livello o censo ancora intestato ad un Comune a seguito della L.R.T. n.68/1980 di recepimento della Legge n.833/1978, il diritto del concedente sarà trasferito direttamente alla Azienda USL (Toscana Centro, Toscana Nord-Ovest, Toscana Sud-Est) nella quale è confluita la ex Azienda USL di riferimento, in quanto tale ex Azienda sarebbe già stata titolare del diritto in questione se le procedure preposte alla successione dei beni immobili e degli altri diritti reali aventi vincolo di destinazione sanitaria, che sono state espletate dopo la soppressione delle UU.SS.LL., (decreto Legislativo n.502/1992) fossero state esaustive;
 - b) se trattasi di un livello o censo ancora intestato ad un Ente Soppreso, il diritto del Concedente sarà trasferito alla Azienda USL (Toscana Centro, Toscana Nord-Ovest, Toscana Sud-Est) nella quale è confluita la ex Azienda USL nel cui territorio ricade, in quanto tale ex Azienda sarebbe già stata titolare del diritto in questione se le procedure preposte al suo trasferimento fossero state correttamente eseguite al tempo delle riforme sanitarie che hanno determinato la soppressione dei precedenti Enti;
- 4) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L. R. Toscana n. 40/2005 e succ. mod. ed integrazioni e di provvedere all'attivazione delle previste procedure di pubblicazione degli atti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Paolo Morello Marchese)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO f.f.
(Dr.ssa Valeria Favata)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr. Emanuele Gori)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
	Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	1 di 6

Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.

Data	Redazione	Verifica	Approvazione
13/06/2019	Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare - Ing. Guido Bilello	<p>Processo Direttore Dipartimento Area Tecnica Dr. Massimo Braganti</p> <p>SGQ Direttore SOSD Governance Clinico Assistenziale Dr. Mauro Romilio</p>	<p>Direttore Amministrativo f.f. Dr. Valeria Favata</p> <p>Regolamento approvato con delibera del Direttore Generale Dott. Paolo Morello Marchese</p>

Gruppo di redazione

- Ing. Guido Bilello – Direttore S.O.S. Patrimonio Immobiliare
- Dr.ssa Cinzia Cecconi – Posizione Organizzativa S.O.S. Patrimonio Immobiliare
- Geom. Catia Annessi – Assistente Tecnico – S.O.S. Patrimonio Immobiliare

Parole chiave: Affrancazione, livelli, enfiteusi, diritto del concedente

	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
	Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	2 di 6

Indice

1. Premessa	2
2. Scopo/ Obiettivi	2
3. Campo di applicazione	2
4. Responsabilità e descrizione delle attività.....	2
5. Diffusione/conservazione/consultazione/archiviazione	5
6. Strumenti / Registrosioni.....	5
7. Revisione.....	5
8. Allegati.....	5
9. Riferimenti.....	5
10. Indice revisioni	6
11. Lista di diffusione.....	6

1. Premessa

Il presente Regolamento disciplina il procedimento per l'affrancazione dei livelli e censi, siano esse enfiteusi rustiche e/o urbane di beni immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 971 C.C. "Affrancazione" e seguenti.

2. Scopo/ Obiettivi

Il presente Regolamento ha lo scopo di descrivere l'iter amministrativo necessario per permettere l'affrancazione ai sensi dell'art.971 del Codice Civile e seguenti di livelli e censi risultanti su beni immobili ancora intestati ad Enti soppressi con la Riforma Sanitaria di cui alla Legge n.833/1978 o ai Comuni a seguito della Riforma Sanitaria di cui al Decreto Legislativo n.502/1992 e afferenti alle ex Aziende USL ora confluite nella Azienda USL Toscana Centro.

3. Campo di applicazione

Il Presente Regolamento si applica in campo tecnico amministrativo

4. Responsabilità e descrizione delle attività

Art.1 – avvio e gestione del procedimento

La gestione del procedimento di cui trattasi è di competenza del Dipartimento Area Tecnica - S.O.S. Patrimonio Immobiliare, d'ora in poi denominata Struttura, direttamente o tramite personale incaricato, ed avverrà con le seguenti modalità:

- 1) La Struttura provvederà all'acquisizione della domanda di affrancazione, contenente tutte le informazioni di cui all'allegato A al presente Regolamento, unitamente al versamento di 200,00 euro a titolo di diritti di istruttoria che, in caso di conclusione positiva dell'iter di affrancazione, saranno decurtati dalle somme dovute a titolo di capitale di affrancazione alla Azienda USL Toscana Centro;
- 2) La Struttura, sulla scorta degli elementi forniti all'interno della domanda, provvederà alla ricerca della pratica e della documentazione eventualmente presente all'interno del Registro degli Enti e dei Livelli, verificando la reale esistenza del rapporto enfiteutico sui beni oggetto di domanda;
- 3) Successivamente, a seguito di verifica positiva da parte della Struttura, il richiedente effettuerà la ricerca delle note ipotecarie relative al livello che grava sui beni oggetto di domanda; tale ricerca sarà eseguita dal livellario, a sua cura e spese;

	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
	Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	3 di 6

4) Ai fini dell'inquadramento urbanistico e/o catastale, nonché della determinazione dei successivi corrispettivi per l'affrancazione del livello, la Struttura chiederà la presentazione della documentazione amministrativa e/o tecnica ad integrazione, compresa la presenza di un eventuale vincolo di interesse storico artistico, da reperire presso i Pubblici Registri e/o Archivi, e necessaria per la prosecuzione dell'iter; la produzione della documentazione sarà interamente a carico del richiedente;

5) la Struttura provvederà alla verifica della documentazione tecnica prodotta dal richiedente e comunicherà l'esito sulla completezza di quanto pervenuto; in caso di non presenza di decreto di vincolo, sarà facoltà della Struttura dare indicazioni al richiedente in merito alla redazione di tutti gli elementi volti alla verifica dell'interesse storico artistico richiesti ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo n.42/2004;

6) la Struttura, acquisiti tutti gli elementi necessari, provvederà ad inoltrare richiesta alla Regione Toscana per la formalizzazione di Decreto necessario per la successiva trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari del livello, a favore dell'Azienda USL Toscana Centro e contro i beni oggetto di domanda;

7) La Struttura provvederà ad eseguire il calcolo del capitale di affrancazione, del canone livellare annuo e dei canoni pregressi riferiti agli ultimi cinque anni precedenti alla domanda di affrancazione, in relazione ai beni oggetto di domanda che risultano gravati dal livello di cui trattasi;

8) Le somme risultanti di cui al precedente punto 7 saranno comunicate al richiedente, assieme alle relative modalità e tempistiche di versamento; Il Richiedente, qualora intendesse ancora affrancare il livello, provvederà ad effettuare il pagamento nei termini richiesti e a trasmettere alla Struttura la relativa quietanza;

9) la Struttura provvederà alla preparazione e alla adozione degli atti finalizzati all'affrancazione ed alla trasmissione al notaio nominato dal richiedente, della documentazione di sua competenza per la redazione degli atti necessari.

10) in caso di rinuncia alla affrancazione, la Struttura effettuerà, comunque gli approfondimenti necessari atti a verificare la sussistenza di eventuali diritti economici annui a carico del richiedente, che in caso positivo saranno richiesti, fermo restando l'incasso della somma già versata di cui al punto 1).

Art. 2 – specifiche del procedimento

Art. 2.1 - Domanda di Affrancazione:

La parte interessata, ovvero colui che risulta intestatario secondo i pubblici registri, può chiedere l'affrancazione dei terreni e/o fabbricati e/o delle unità immobiliari di cui è titolare, presentando apposita richiesta indirizzata al Direttore del S.O.S. Patrimonio Immobiliare - Dipartimento Area Tecnica dell'Azienda USL Toscana Centro (di seguito Azienda), a mezzo di:

- a) raccomandata a mezzo posta o consegna a mano all'indirizzo "Azienda USL Toscana Centro – C.a. S.O.S. Patrimonio Immobiliare, con sede in Piazza Santa Maria Nuova n.1 - 50122 Firenze";
- b) PEC all'indirizzo "areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it"

La suddetta richiesta deve essere redatta in conformità al modello A) allegato al presente regolamento ed eventualmente corredata delle indicazioni di carattere generale ivi richieste, oltre al documento di identità del richiedente. Qualora l'interessato intendesse utilizzare un diverso formato, nello stesso dovranno essere contenute tutte le informazioni previste dal modello A.

La richiesta di affrancazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli intestatari, cosiddetti "Livellari", qualora i beni oggetto di affrancazione risultassero cointestati, 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 dell'affrancazione o nomina del soggetto che si accollerà tali oneri, con sottoscrizione del medesimo per accettazione;

	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
	Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	4 di 6

Art. 2.2 - Calcolo del Capitale di Affrancazione:

Per quanto concerne le modalità di calcolo per l'affrancazione, questa Azienda intende adottare un criterio oggettivo e trasparente, sulla base della vigente normativa in materia nonché della specifica giurisprudenza, in funzione della consistenza, della destinazione e della tipologia dell'immobile di cui si richiede l'affrancazione, mediante l'utilizzo del valore fiscale ai fini IMU, nonché del saggio di interesse legale corrente, quali elementi basilari per la determinazione del capitale di affrancazione e del relativo canone livellare annuo, per quanto attiene a tutti gli edifici censiti al vigente Catasto Fabbricati e dei terreni classificati non agricoli dagli strumenti urbanistici comunali.

Considerato che il valore del Concedente, esprime una quota parte del Valore della piena proprietà, si attribuiscono i seguenti coefficienti da considerare nel calcolo per la determinazione del canone livellare annuo e, conseguentemente del capitale di affranco:

caso	Tipologia diritto del Concedente	Quota %
1	Fabbricato RECENTE, non presente nel Livello	35,00
2	Fabbricato STORICO, ovvero già inserito nel Livello	25,00
3	LOTTO EDIFICABILE LIBERO, qualunque destinazione	49,00
4	AREE URBANE, esclusive e condominiali in Ambiti Edificati	20,00
5	AREE URBANE, esclusive e condominiali in Ambiti Agricoli	20,00
6	Fabbricato DIRUTO o immobili classificati in categoria F2/F3/F4	49,00

In carenza di oggettivi elementi di valutazione del valore relativo alle aree di pertinenza di enti urbani o rurali (Caso n.5), siano esse esclusive e/o condominiali, ubicati in Ambito Agricolo, si assumerà il V.A.M. (Valore Agricolo Medio) più aggiornato e relativo alla coltura più pregiata presente nel comune di ubicazione.

Il sedime del Fabbricato DIRUTO o immobili classificati in categoria F2/F3/F4 (Caso n.6) hanno natura di aree fabbricabili, secondo la vigente giurisprudenza di settore.

Per quanto attiene i terreni prettamente agricoli il calcolo avverrà secondo la Nota prot.E2/15127 emanata dal Ministero delle Finanze del 26.10.2000, mediante la rivalutazione del Reddito Dominicale successivamente aggiornato secondo gli indici annualmente pubblicati dall'ISTAT per le famiglie degli operai ed impiegati.

Il Capitale di Affrancazione sarà ottenuto moltiplicando il canone livellare annuo, come sopra individuato, per 15 volte, così come previsto dalla Legge 22.07.1966 n.607 e s.m.i.. Sarà richiesto il versamento di quota minima di € 500,00 per ciascuna tipologia di immobile, qualora il Capitale dovesse risultare inferiore a tale valore.

Al Capitale di affrancazione sarà aggiunta la somma risultante dal calcolo degli ultimi cinque canoni annui precedenti alla domanda di affrancazione, se non già corrisposti, rivalutati degli interessi legali, fermo restando lo scomputo della somma già versata quale diritti di istruttoria (art.2 punto 1).

	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
	Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	5 di 6

Art. 2.3 – SPESE:

Tutte le spese inerenti l'affrancazione del livello e relative agli immobili oggetto della domanda saranno a carico della parte richiedente; in particolare:

- a) Onorari, spese ed imposte relative al rogito notarile e conseguenti, per l'affrancazione del livello;
- b) Onorari spese ed imposte relative al tecnico eventualmente incaricato dal Livellario per il reperimento e redazione di tutta la documentazione necessaria per la valutazione e istruttoria della pratica da parte Dipartimento Area Tecnica - S.O.S. Patrimonio Immobiliare;
- c) Onorari, spese ed imposte, nonché le eventuali sanzioni per garantire sia la conformità urbanistico-edilizia che quella catastale, per l'accertamento di interesse culturale, per la redazione dell'A.P.E. laddove previsto per legge, delle relazioni tecniche ed ipotecarie, del certificato di destinazione urbanistica dei terreni, dei frazionamenti catastali se necessari, e quant'altro eventualmente occorra anche se non espressamente menzionato.

Art.3 Disposizioni finali e decorrenza

Il presente regolamento avrà decorrenza dalla data di esecutività della delibera di adozione. Le disposizioni del presente regolamento si applicano anche a tutte le domande di affrancazione già presentate e non concluse alla suddetta data.

5. Diffusione/conservazione/consultazione/archiviazione

- S.O.S. Patrimonio Immobiliare
- Sito aziendale

6. Strumenti / Registrazioni

- procedura informatica atti
- procedura CEPAS per contabilità incassi
- atto notarile di affrancazione

7. Revisione

Il presente regolamento si intende valido ed efficace finché non modificato dall'entrata in vigore di specifiche norme di legge, in quanto applicabili.

8. Allegati

- Allegato A - Modulistica – facsimile domanda di affrancazione

9. Riferimenti

- codice civile
- legge n.833/1978
- decreto legislativo n.502/1992
- Legge Regione Toscana n.40/2005 e sue successive modificazioni e/o integrazioni
- Legge Regione Toscana n.70/2017

 SST Servizio Sanitario della Toscana	Azienda USL Toscana centro	Dipartimento Area Tecnica S.O.S. Patrimonio Immobiliare	Codice	Revisione	Pagina
		Documento Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.	DOC.DAT.01	0	6 di 6

10. Indice revisioni

Revisione n°	Data emissione	Tipo modifica	Titolo
0	13/06/2019	PRIMA EMISSIONE	

11. Lista di diffusione

1. Strutture Dipartimento Area Tecnica
2. Strutture Dipartimento Amministrazione, Pianificazione e Controllo di Gestione
3. Sito aziendale



Regolamento per l'affrancazione di livelli e Censi ai sensi e per gli effetti dell'art.971 del Codice Civile e seguenti.

Allegato A:

Spett.le

Azienda USL Toscana Centro
Piazza Santa Maria nuova 1
50122 Firenze
C.a. S.O.S. Patrimonio Immobiliare

Posta certificata: areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it
Mail to guido.bilello@uslcentro.toscana.it
Tel. 055/6933035
Fax 055/.....

Oggetto: *DOMANDA di AFFRANCAZIONE LIVELLARE*

..l. sottoscritt. nat. a (....) il
..... e residente in Comune di(....) Loc.
..... c.a.p. Via n° Cod. Fisc.
....., Tel. Abit Tel. Lavoro Fax Cell.
..... e-mail

In proprio / in nome e per conto di

- dei Sigg. (cointestatari)
 - oppure in qualità di legale rappresentante della ditta
- con sede in Via
- recapito e-mail Tel.

CHIEDE

l'affrancazione del livello / censo gravante su... seguent... appezzament... di terreno e/o sul fabbricat. post.. in Comune di
..... (....) Loc. Via n°
....., a favore dell'Ente denominato
.....

Preciso che al Cessato Catasto Leopoldino del Comune di dett... immobil... è / sono rappresentat... in Sezione particell. n°, che al Nuovo Catasto Terreni / Edilizio Urbano corrisponde / ono a.. ben.. censit... nel foglio di mappa n° con i. mappal..

La stipula dell'atto di affrancazione avverrà presso un Notaio di mia fiducia, nella persona di con studio in Via recapito e-mail - Tel.

Per chiarimenti e documentazione rivolgersi al Tecnico di mia fiducia, nella persona di con studio in Via recapito e-mail - Tel.

Prendo atto, comunque, che il prezzo di affrancazione, comprensivo degli ultimi cinque canoni pregressi, sarà determinato da codesta rispettabile Azienda, sulla base del Regolamento approvato da Cod. Spett.le Ente, di cui ho già preso visione, in funzione della consistenza, della destinazione e della tipologia dell'immobile e che in generale il prezzo di affrancazione si ottiene moltiplicando il canone livellare annuo per 15 volte, ai sensi della Legge 22.07.1966 n.607 e s.m.i., con un minimo da corrispondere di € 500,00 per ciascuna tipologia di immobile.

Resta inteso che l'atto di affrancazione avverrà con onorari, oneri, imposte, sanzioni e spese a mio totale carico, sia per quanto attiene sia le pratiche tecniche che notarili, ivi compreso quelle per garantire la conformità urbanistico-edilizia e catastale, per l'accertamento di interesse culturale, per la redazione dell'A.P.E. laddove previsto per legge, per le relazioni tecniche ed ipotecarie, certificato di destinazione urbanistica, frazionamenti catastali, e quant'altro occorra anche se non espressamente menzionato.

Comunico inoltre il soggetto che effettuerà il versamento delle somme richieste è il

Il sottoscritto autorizza l'Azienda USL Toscana Centro al trattamento dei suoi dati personali, concedendogli la facoltà di comunicarli a terzi, in relazione agli adempimenti connessi alla presente richiesta, ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo privacy 2016/679.

Sottoscrivo la presente domanda, dichiarando la veridicità dei dati in essa riportati, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e s.m.i.

Cordiali Saluti.

....., li/...../ 20.....

In fede

.....

Unitamente alla presente allego:

- documento di identità de... sottoscritt...
- attestazione bonifico bancario di euro 200,00 per diritti istruttoria effettuato sulla tesoreria Azienda USL Toscana
Centro presso Banca Intesa Sanpaolo SPA **IT18A0306902887100000046034**

Autentica omessa ai sensi dell'Art.2 c.11 della Legge n.191/98, (n.b. : barrare con un "X" le parti che interessano e completare le parti mancanti)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Diritti di Cittadinanza e
Coesione Sociale

Settore Contabilità e Investimenti

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Oggetto: Bozza di Regolamento per affrancazione livelli e censi e richiesta di chiarimenti. Risposta a Vs. nota prot. n. 43962 del 11/04/2019.

Prot. n. 54949
del 10 MAG. 2019
Direttore Generale
AUSL Toscana Centro

Al Direttore Generale
dell'Azienda U.S.L. Toscana Centro

In riferimento al quesito posto da Codesta Azienda sanitaria circa la titolarità del Soggetto preposto all'affrancazione di censi, livelli, canoni enfiteutici ed altri diritti reali, appartenuti agli enti ospedalieri o ad altri preposti all'assistenza sanitaria successivamente soppressi, si riepilogano brevemente le norme sanitarie succedutesi negli ultimi anni, in base alle quali si è giunti alle conclusioni che verranno di seguito illustrate.

Gli Enti Ospedalieri furono istituiti con la Legge n.132 del 12/02/1968 di riforma ospedaliera, che attribuiva loro personalità giuridica pubblica.

Successivamente la Legge n. 833/1978 ha istituito il Servizio Sanitario Nazionale, prevedendo la soppressione degli Enti Ospedalieri (Articoli n. 65 e 66), ed ha stabilito che alla gestione unitaria per la tutela della salute "si provveda in modo uniforme sull'intero territorio nazionale, mediante una rete completa di Unità Sanitarie Locali i cui ambiti territoriali di attività siano delimitati in base a gruppi di popolazione di regola compresi tra 50.000 e 200.000 abitanti, tenuto conto delle caratteristiche geomorfologiche e socioeconomiche della zona."

L'Art.10 individua le UU.SS.LL. come "complesso dei presidi, degli uffici e dei servizi dei Comuni singoli o associati e delle Comunità montane, i quali in ambito territoriale determinato, assolvono ai compiti del S.S.N."; l'Art.15 identifica poi le UU.SS.LL. come "strutture operative dei Comuni, singoli o associati e delle Comunità Montane".

L'Art. 66, comma 1, della medesima legge, indica che i beni immobili appartenenti agli Enti Ospedalieri soppressi in occasione della riforma sanitaria del 1978, vengano trasferiti al patrimonio dei Comuni competenti per territorio, ma con vincolo di destinazione alle UU.SS.LL.; il comma 2 di detto articolo precisa che "i rapporti giuridici relativi alle attività di assistenza sanitaria attribuite alle UU.SS.LL., vengano trasferiti ai Comuni competenti per territorio, non avendo le stesse personalità giuridica".

La Legge Regionale n. 68/1980, di recepimento della L. 833/1978, all'art. 2, specifica ulteriormente che i beni prima appartenuti agli Enti Ospedalieri, avrebbero fatto parte del patrimonio comunale, ma con vincolo di



destinazione alla USL presente su quel territorio (destinazione economico gestionale del bene nell'ambito dell'articolazione organizzativa di assegnazione delle UU.SS.LL.).

Il D.Lgs. n. 502/1992 di *“Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'Art.1 della Legge n.421/1992”* prevede all'Art.3, comma 1 bis, che le UU.SS.LL. si costituiscano in Aziende con personalità giuridica pubblica ed autonomia imprenditoriale.

Per assicurare alle nuove Aziende, fin dal momento della loro costituzione, la dotazione patrimoniale funzionale alla nuova configurazione giuridica, l'Art. 5 del D.Lgs. prevede che, tramite specifico provvedimento regionale (costituente titolo per la trascrizione), tutti i beni immobili facenti parte del patrimonio dei Comuni con vincolo di destinazione alle UU.SS.LL., debbano essere trasferiti al patrimonio delle nuove Aziende UU.SS.LL. / Ospedaliere-Universitarie.

Detto trasferimento fu inizialmente disciplinato con la L.R. 14/1996, successivamente modificata ed integrata prima dalla L.R. n. 22/2000 e poi dalle vigenti LL.RR. n. 40/2005 (e s.m.i.) e n. 77/2017.

Le norme sopra citate sembrano pertanto fugare ogni dubbio circa la successione nei diritti reali sui beni immobili, diritti che in origine erano a favore degli enti ospedalieri o degli altri enti preposti all'assistenza sanitaria soppressi con le varie riforme: la titolarità di tali diritti spetta alle attuali Aziende UU.SS.LL. ed Ospedaliere-Universitarie, che possono, pertanto, anche disporre degli stessi.

Quindi, nel caso di beni gravati da livelli che siano ancora oggi intestati ai Comuni con vincolo di destinazione a favore delle ex UUSLL, il diritto del concedente verrà trasferito, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale (DPGR, adottato su istanza dell'azienda sanitaria interessata), all'Azienda U.S.L. nella quale le ex UUSLL sono confluite, ai sensi dell'art. 10 della l.r. 77/2017 e dell'art. 113, comma 1, della l.r. 40/2005, in quanto tali aziende sarebbero state già titolari di tali diritti se le procedure preposte alla successione dei beni immobili e degli altri diritti reali aventi vincolo di destinazione sanitario, che sono state espletate dopo la soppressione delle UU.SS.LL., fossero state esaustive.

Invece, nel caso di beni gravati da livelli che risultano ancora oggi intestati ad Enti soppressi (in quanto, evidentemente, a suo tempo tali diritti non sono stati trasferiti ai Comuni con vincolo di destinazione sanitario), ai sensi dell'art. 10 della l.r. 77/2017 e dell'art. 113 commi 1 e 2 della l.r. 40/2005, il diritto del concedente verrà trasferito (sempre con DPGR) all'Azienda ospedaliere universitaria, qualora i beni afferiscano ad un presidio ospedaliero poi trasformato in Azienda o provengano dall'originario Ente ospedaliero da cui l'Azienda trae origine, oppure, negli altri casi, all'Azienda USL nel cui territorio ricadono. Tali aziende, infatti, sarebbero state già titolari dei diritti in questione, se le procedure preposte al loro trasferimento fossero state correttamente eseguite al tempo delle riforme sanitarie che hanno determinato la soppressione dei precedenti Enti.

Una volta completate le procedure di trasferimento dei diritti in questione, le Aziende che ne saranno divenute titolari acquisiranno così il titolo per riscuotere i canoni o per concedere l'affrancazione al livellario che ne faccia richiesta.

Passando al quesito posto sulla metodologia che Codesta Azienda intende adottare per la quantificazione del canone e, conseguentemente, del capitale di affrancazione, si riporta, di seguito, la sintesi del parere espresso dall'Avvocatura regionale, interpellata in proposito da questo Settore:



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Diritti di Cittadinanza e
Coesione Sociale**

Settore Contabilità e Investimenti

... dall'analisi della giurisprudenza che si è succeduta in materia si evince, in linea generale, che l'orientamento prevalente è quello che il prezzo dell'affrancazione debba consistere in una somma ragionevole in rapporto al valore reale del bene, escludendo valori astratti non collegati con la sua realtà economica attuale.

Per tale motivo, nell'adozione dei criteri per la quantificazione del canone, non rileva tanto lo strumento utilizzato in base al quale procedere, che rientra nella scelta discrezionale dell'Azienda, quanto il fatto che nelle metodologie di calcolo, tra i criteri applicabili per la determinazione finale del prezzo, debba esserci, tra gli altri, anche il valore del bene o, in ogni caso, elementi che garantiscano comunque la determinazione di un prezzo ragionevole in rapporto al suo valore.

Sulla base di tale parere, avendo esaminato l'art. 3.2 della Vostra bozza di regolamento, relativo al calcolo del capitale di affrancazione, si ritiene che il criterio di cui proponete l'adozione sia del tutto ragionevole e che la scelta di tale metodologia di calcolo rientri nella discrezionalità tecnica dell'Azienda, ovvero nell'ambito della propria autonomia imprenditoriale riconosciuta a quest'ultima dal sopra citato art. 3, comma 1 bis, del D. Lgs n. 502/92 e s.m.i..

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Moraldo Neri

Oggetto: Bozza di Regolamento per affrancazione livelli e censi e richiesta di chiarimenti. Risposta a Vs. nota prot. n. 43962 del 11/04/2019
[E1_Protocollo_r_toscan_AOOGRT_0192822_2019-05-09_direzione.uslcentro@postacert.toscana.it]
Mittente: regionetoscana@postacert.toscana.it
Data: 09/05/2019 17:27
A: direzione.uslcentro@postacert.toscana.it

Regione Toscana predispone i propri documenti in originale informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005 - Codice dell'amministrazione digitale.

Per aprire i file firmati digitalmente in formato P7M è possibile usare uno dei software gratuiti (Dike, ArubaSign) indicati dall'Agenzia per l'Italia digitale alla pagina:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

Nel caso in cui per aprire la PEC venga usato Thunderbird per vedere i documenti firmati digitalmente allegati, si deve verificare che sia disattivato il controllo sui file P7M.

— Segnatura.xml —

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" standalone="yes"?>
<Segnatura>
  <Intestazione>
    <Identificatore>
      <CodiceAmministrazione>r_toscan</CodiceAmministrazione>
      <CodiceA00>AOOGRT</CodiceA00>
      <CodiceRegistro>UNICO</CodiceRegistro>
      <NumeroRegistrazione>0192822</NumeroRegistrazione>
      <DataRegistrazione>2019-05-09</DataRegistrazione>
    </Identificatore>
    <OraRegistrazione tempo="locale">17:25:05</OraRegistrazione>
    <Origine>
      <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">regionetoscana@postacert.toscana.it</IndirizzoTelematico>
      <Mittente>
        <Amministrazione>
          <Denominazione>Regione Toscana</Denominazione>
          <CodiceAmministrazione>r_toscan</CodiceAmministrazione>
          <IndirizzoPostale>
            <Denominazione>via di novoli 26</Denominazione>
          </IndirizzoPostale>
        </Amministrazione>
        <A00>
          <Denominazione>A00 Regione Toscana Giunta</Denominazione>
          <CodiceA00>AOOGRT</CodiceA00>
        </A00>
      </Mittente>
    </Origine>
    <Destinazione confermaRicezione="si">
      <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">direzione.uslcentro@postacert.toscana.it</IndirizzoTelematico>
      <Destinatario>
        <Amministrazione>
          <Denominazione>Azienda Unita' Sanitaria Locale Toscana
Centro</Denominazione>
          <CodiceAmministrazione>ausltc</CodiceAmministrazione>
          <IndirizzoPostale>
            <Denominazione></Denominazione>
          </IndirizzoPostale>
        </Amministrazione>
        <A00>
```