



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	Finanziario
SETTORE	Patrimonio ed Usi Civici
SERVIZIO	Usi Civici

DETERMINAZIONE

N. <u>1313</u> / gen. del <u>29 DIC. 2015</u>	N. <u>297</u> del <u>23.12 2015</u>
Oggetto: Attivazione procedure esecutive recupero credito capitale di affrancazione rateizzato atto repertorio n. 4813 del 22.08.2013. Ditta : Immobilgarden 2001 Srl.	

L'anno duemilaquindici, addì VENTITRE del mese di DICEMBRE, alle ore 2015 nel proprio ufficio

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto il vigente regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi e le relative competenze ed attività assegnate ai settori;

Vista la disposizione commissariale n. 30638/INT del 23 giugno 2015, con la quale alla Dott.ssa Ada Nasti è stato conferito pro-tempore l'incarico dirigenziale e la correlativa direzione e responsabilità tecnico-gestionale del Dipartimento Finanziario;

Visti gli articoli 23, 24 e 26 del vigente regolamento di Contabilità;

Visto il D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.

Visto il disposto del punto 3.1 del Principio Contabile applicato della Contabilità Finanziaria, come riportato dall'allegato 4.2 del D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.i.;

Considerato che la signora Salvatori Deborah Susanna, nata a Terracina il 14 luglio 1972, codice fiscale SLVDRH72L54L120Y, legale rappresentante della Immobilgarden 2001 Srl, con sede a Terracina in Viale Europa n. 241, P.Iva 02059060596, nella sua qualità di possessore livellaria di

immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 29 gennaio 2013, prot. n. 4799/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio 122 particella 262 sub 11-12-16 della superficie di mq. 4.325;;

Visto il tipo di frazionamento datato 18 aprile 2013, prot. n. 55270 con cui alla particella interessata all'affrancazione è stato dato il numero 3154 per una superficie di mq. 4.325;7;

Atteso che il capitale di affrancazione, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 24.01.2012, è stato determinato con atto del 03.08.2013, prot. n. 38187 in €. 51.727,00

(cinquantunomilasettecentoventisette/00) e che l'importo dovuto per i canoni pregressi è stato determinato in €. 10.345,40 (diecimilatrecentoquarantacinque/40);

Che la ImmobiliGarden 2001 Srl ha aderito alla richiesta di pagamento del capitale di affrancazione e degli arretrati, così come determinati ed ha versato come acconto del capitale di affrancazione l'importo di €. 5.900,00 (cinquemilanovecento/00) a mezzo bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale Unicredit Banca di Roma, Agenzia di Terracina 1 in data 08.08.2013;

Che la ImmobiliGarden 2001 Srl in data 08.08.2013, prot. n. 38011/I, ha chiesto la rateizzazione degli ulteriori importi dovuti per l'affrancazione così come determinati con la nota del 08.08.2013, prot. n. 38187/U in anni quattro con rate costanti trimestrali;

Che questa Amministrazione con determinazione n. 777/gen del 13.08.2013, in ossequio al disposto della deliberazione di Giunta Comunale n. 691 del 23.11.2001, che dispone la possibilità di rateizzare l'importo del capitale di affrancazione maggiorato degli interessi legali, ha autorizzato la rateizzazione dell'ulteriore importo dovuto per l'affrancazione e dei canoni arretrati in anni 4(quattro) con rate costanti trimestrali per l'importo pro rata di €. 3.861,61

(tremilaottocentosessantuno/61), previo deposito, prima dell'atto notarile di affrancazione, di una polizza fideiussoria, le scadenze erano così fissate: seconda rata (la prima è stata considerata l'acconto) il giorno 01.01.2014, le altre ogni tre mesi il giorno 01 del mese, l'ultima rata il 01.10.2017;

Che la ImmobiliGarden 2001 Srl ha provveduto in data 21.08.2013, alla sottoscrizione di apposita polizza fideiussoria, recante n. PROA31B4A554C61, stipulata con la compagnia assicurativa Fin Aurea Spa, avente sede legale in Roma, Via Savoia n. 78, per l'importo di €. 61.785,79

(sessantunomilasettecentottantacinque/79) comprensivo degli interessi legali dovuti per la rateizzazione;

Che il Comune di Terracina, con determinazione dirigenziale n. 783/gen del 22.08.2013 del Capo Settore Pianificazione Urbanistica, ha aderito alla richiesta di affrancazione previo versamento da parte delle ditta richiedente l'affrancazione sia dell'ulteriore capitale di affranco da investire in titoli, sia dei canoni pregressi, sia degli interessi legali dovuti per la rateizzazione, sia delle spese;

Che con atto del 22.08.2013 repertorio n. 4813, rogante Dott. Lucio Jr. Ranaldi, Vice Segretario Generale del Comune di Terracina, è stata disposta l'affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sul terreno edificabile distinto in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 3154 della superficie di mq. 4.325, per il corrispettivo di €. 67.685,79

(sessantasettemilaseicentottantacinque/79) calcolato a titolo di capitale di affrancazione pari ad €. 51.727, canoni pregressi pari ad €. 10.345,40 e €. 5.613,39 per interessi legali;

Che la ImmobiliGarden 2001 Srl ha versato la rata in scadenza 01.01.2014 in ritardo (07/04/2014) e in forma ridotta (€. 3.816,61 anziché €. 3.861,61), e la successiva rata in scadenza 01.04.2014 è stata corrisposta in data 16.07.2014 per l'importo di €. 3.861,61.

Con successive note, prot. n. 40268/U del 29.07.2014, n. 63552/U del 04.12.2014 e n. 18205/U del 15.04.2015 il Servizio Usi Civici ha sollecitato la ImmobiliGarden 2001 Srl a vole adempiere al pagamento degli importi dovuti per il pagamento rateale del capitale di affrancazione e degli arretrati, con interessi, così come determinati con la determinazione n. 777/gen del 13.08.2013;

In assenza del riscontro alle citate note di sollecito, si è provveduto con nota raccomandata a.r. del 28.10.2015 prot. n. 50612/U, alla richiesta di escussione della polizza fideiussoria alla società garante della fideiussione, la Fin Aurea Spa, con sede a Roma in Via Savoia 78;

La raccomandata è stata restituita al mittente in data 03.12.2015 per irreperibilità;

Si è provveduto alla ricerca della società garante, la Fin Aurea Spa, presso il sito internet della Banca d'Italia, e si è appurato che la Fin Aurea Spa, codice fiscale 13311370152, con sede a Roma in Via Savoia 78, è stata cancellata dall'elenco degli intermediari finanziari con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 04.12.2013;

Che per conoscenza, la stessa nota per l'escussione della polizza fideiussoria, del 28.10.2015 prot. n. 50612/U, è stata inviata alla Immobiliarden 2001 Srl;

Atteso che la Immobiliarden 2001 Srl, con nota prot. n. 54679/I del 18.11.2015, diffidava il Comune di Terracina, in considerazione che in data 20.10.2014, con atto n. 271, era stata approvata nuova deliberazione di Giunta Comunale per la quantificazione del capitale di affrancazione, a voler rideterminare il il capitale di affrancazione con i nuovi criteri ora vigenti, atteso che la delibera 271/2014 aveva "annullato" la previgente delibera di G.C. n. 26/2012;

Che il contratto perfezionatosi in data 22.08.2013 repertorio n. 4813, ha regolarmente completato l'iter procedurale dell'istanza di affrancazione del canone di natura enfiteutica, e che la rateizzazione concessa è solo una facilitazione del pagamento del capitale dovuto, ma che la procedura dell'affrancazione è stata definita con l'atto del 22.08.2013, e che per detta procedura si applicano le norme vigenti in pari data, vedi deliberazione di G.C. n. 26 del 2012, non già le norme approvate successivamente;

Che l'istituto della revoca è disciplinato dall'articolo 21 quinquies della legge n. 241/90 "Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti...."

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1- Di procedere con l'azione legale contro la Immobiliarden 2001 Srl, con sede a Terracina in Viale Europa n. 241, P.Iva 02059060596, legale rappresentante la signora Salvatori Deborah Susanna, nata a Terracina il 14 luglio 1972, codice fiscale SLVDRH72L54L120Y, volta all'ottenimento del Decreto ingiuntivo per il mancato pagamento dell'importo residuo dovuto per l'affrancazione pari ad €. 50.245,96 (cinquantamiladuecentoquarantacinque/96) ai sensi del contratto di affrancazione redatto in data 22.08.2013 repertorio n. 4813;

2- Di demandare al Settore Avvocatura comunale l'azione legale di cui al punto 1-;

3- Di impegnare al capitolo 610 dell'esercizio finanziario 2016 l'importo pari ad €. 600,00 (quattrocento/00) per le spese connesse all'azione legale di cui al punto 2-;

Capitolo	Esigibilità			
	2015	2016	2017	succ.
610	€.	€. 600,00	€.	

4- Di mettere a disposizione dell'Avvocatura, per il tramite del Servizio Economato mediante l'anticipazione di Cassa, le somme di cui al punto 3-;

5- Di dare atto, ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. n. 118/2011 – allegato 4/2, che l'esigibilità delle obbligazioni giuridiche riferite all'impegno della spesa 2016 verrà a realizzarsi entro il 31.12.2016;

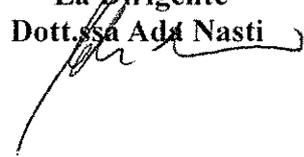
6- Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

- **di dare atto** che il presente provvedimento:

- è esecutivo dal momento dell'apposizione del parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;
- viene trasmesso al responsabile del Dipartimento Finanziario ai sensi dell'articolo 184, comma 3 del T.U.E.L., nonché ai sensi degli articoli 26 comma 4) e 28 del vigente Regolamento di Contabilità;
- va comunicato, per doverosa conoscenza, al Commissario Straordinario per i poteri della Giunta Comunale per il tramite della Segreteria Generale;
- va annotato nel registro delle determinazioni e conservato agli atti dell'intestato Dipartimento – Segreteria Generale
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 23.12.2015.


Il Capo Servizio
I.D.A. Carlo Capirchio

La Dirigente
Dott.ssa Ada Nasti


CITTA' DI TERRACINA
DIPARTIMENTO FINANZIARIO

CERTIFICATO DI IMPEGNO

Esercizio	Rif. al Bilancio				Codici Statistici						
	Titolo	Funzione	Servizio	Intervento	Categoria	Capitolo	Cod.Mec	1	2	3	4
2016	1	01	02	03		00000610	c.				

Numero Impegno	Data	Codice	Descrizione vincolo
20160000084 0	01.01.2016		

Atto					
Tipo	Numero	Data	Registro	Data Seduta	Data Esec.
U.C.	297	23.12.2015			

224460 ECONOMO COMUNALE-COMUNE DI TERRACINA

Per :

ATTIVAZIONE PROCEDURE ESECUTIVE RECUPERO CREDITO CAPITALE DI AFFR. RATEIZZATO ATTO
REPERTORIO N. 4813 DEL22/08/2013 DITTA IMMOBILGARDEN 2011 SRL

Importo Attuale Euro **600,00**
Importo Iniziale Euro **600,00**

Previsione Attuale	90.000,00
Impegnato sul CAP	1.507,55
Differenza	88.492,45

CON RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE AI SENSI DELL'ART.53 DELLA LEGGE NUMERO 142 / 8-6-1990.

SI ATTESTA CHE IL PRESENTE IMPEGNO TROVA COPERTURA FINANZIARIA NEL CAPITOLO SUCCITATO (art. 55, 5° COMMA, LEGGE 142/ 8-6-1990).

LI' 23.12.2015

IL RAGIONIERE CAPO

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 29 DIC. 2015 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 29 DIC. 2015

IL DELEGATO

LA SEGRETERIA GENERALE


CAPO SETTORE
SERVIZI GENERALI
E GESTIONE DEL PERSONALE
Dott. Enrico Quirino Maragoni