



**CITTA' DI TERRACINA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>URBANISTICA ED EDILIZIA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SOCIO-CULTURALI, TURISTICHE E SPORTIVE</b>
<b>SETTORE</b>	<b>URBANISTICA ED EDILIZIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P./S.U.E.)</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>1046</u> / gen. del <u>24 OTT.</u> 2014	N. <u>31</u> del <u>23.10.2014</u>
---	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone enfiteutico, Legge 22 luglio 1966, n. 607.  
Ditta : TREMENDOZZI LEDA e accertamento entrate.

L'anno duemilaquattordici, addì ventitre del mese di ottobre, alle ore 10,00  
nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE**

**Visto** che l'enfiteusi è un diritto reale di godimento su fondo altrui, con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone annuo, disciplinato dal Codice Civile, articoli 957 e seguenti.

**Visto l'articolo 971 del Codice Civile**, Libro Terzo, titolo quarto, che dispone: Se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone. Se più sono i concedenti, l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta a ciascun concedente. L'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale. Le modalità sono stabilite da leggi speciali.

**Considerato** che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue" la Legge 18 dicembre 1970, n. 1138 "Nuove norme in materia di enfiteusi" e la Legge 14 giugno 1974, n. 270 "Norme in materia di enfiteusi" hanno disciplinato la normativa rendendo più facile il ricongiungimento del dominio diretto (concedente) e dominio utile (enfiteuta) attraverso l'affrancazione.

**Che** con l'affrancazione l'enfiteuta diviene proprietario del fondo col pagamento di una somma in denaro detta prezzo di affrancazione. Che l'enfiteuta può disporre del proprio diritto sia per atto tra vivi, sia per atto testamentario. Che l'enfiteuta è obbligato a migliorare il fondo, a pagare un canone annuo pari a 12 volte il reddito dominicale, a pagare le imposte sul fondo, a non cedere il fondo in subenfiteusi. Ha il diritto di godere del fondo e di raccoglierne i frutti, di affrancare il fondo pagando un prezzo di affrancazione pari a 15 volte il canone enfiteutico.

**Vista la sentenza n. 143 del 1997** della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607 (Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue), 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 mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

**Vista la sentenza n. 160 del 2008** della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale degli artt. 5 e 6 della legge 18 dicembre 1970, n. 1138 (Nuove norme in materia di enfiteusi), nella parte in cui, per le enfiteusi urbane 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 mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

**Vista la circolare n. 2/2004 del 26 febbraio 2004** della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sull'idoneità della determinazione dirigenziale quale titolo idoneo per l'accoglimento dell'istanza di affrancazione dei canoni di natura enfiteutica;

**Vista la circolare n. 29104 del 11 maggio 2011** della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sulla determinazione dei canoni e sulla corretta rivalutazione del reddito dominicale per l'affrancazione dei canoni enfiteutici e riguardante tutti i terreni gravati da enfiteusi di cui al codice civile, da livello (equiparato ad un diritto di enfiteusi dalla giurisprudenza di legittimità) e da canoni (demaniali) di natura enfiteutica che fanno espresso riferimento all'utilizzo del reddito dominicale;

**Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24 gennaio 2012** sono stati approvati i criteri per la determinazione e la quantificazione del capitale di affrancazione dei canoni dovuti dai soggetti titolari del diritto di enfiteusi relativi a terreni di proprietà del Comune di Terracina a seguito di domanda di affrancazione, con la trasformazione del diritto di enfiteusi in **piena proprietà dell'area**, in conformità agli articoli 957 e seguenti del Codice Civile, all'articolo 10 della Legge n. 1766/27, all'articolo 33 del R.D. n. 332/28, alla Legge 607/66 e s.m. ed i.

**Visto** il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

**Visto** che la signora **Tremendozzi Leda**, nata a Terracina (LT) il 26 giugno 1924, codice fiscale TRMLDE24H65L120A e residente a Terracina (LT) in Via Badino n. 147 scala B, nella sua qualità di enfiteuta dell'immobile gravato da canone a favore del Comune di Terracina, in data 24 luglio 2014, prot. n. 39388/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sugli immobili distinti in N.C.E.U. al foglio 204 particella 65 sub 4 cat. C/2 classe 2, consistenza 16 mq, rendita €. 49,58 e particella 65 sub 5 cat. C/2 classe 2, consistenza 28 mq, rendita €. 86,76;

**Che** gli immobili di antica edificazione, già distinti alla sez. XI, numero di mappa 97/4/b e 97/4/c, poi individuati al foglio 204 particella 65/4 e 65/5, risultano concessi in enfiteusi perpetua dal

Comune di Terracina con atto amministrativo del 29 marzo 1905, registrato a Terracina il 11 aprile 1905 al n. 126;

**Che** la signora Tremendozzi Leda è titolare degli immobili distinti in N.C.E.U. al foglio 204 particella 65 sub 4 cat. C/2 classe 2, consistenza 16 mq. e particella 65 sub 5 cat. C/2 classe 2, consistenza 28 mq., a seguito di dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 18/03/1993 al n. 10 vol. 356 e dichiarazione di successione integrativa presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 23/02/1999 al n. 72 vol. 458;

**Che** dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se gli immobili oggetto della istanza siano stati eventualmente affrancati, anche in sede giudiziaria, dal canone enfiteutico imposto;

**Considerato** che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia, regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 42060/U del 06 agosto 2014, senza opposizione, e che lo stesso è stato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 23 settembre 2014 per l'importo di €. **14.315,70 (quattordicimilatrecentoquindici/70)**, e che ne è stata accertata l'entrata al capitolo 1085 (alienazione di aree) del bilancio 2014;

**Visti** gli articoli 107 e 110 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizi ed il conferimento degli incarichi a contratto;

**Visto** lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con particolare riferimento alle competenze funzionali assegnate alla struttura organizzativa di interesse;

**Visto** il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

**Vista** la disposizione sindacale n. 44896/U.del 01 settembre 2014, di conferimento al sottoscritto della dirigenza pro-tempore del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali, Turistiche e Sportive;

**Vista** la determinazione dirigenziale n. 901/Gen. del 15/09/2014, di conferimento al Geom. Eugenio Pepe della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive;

**Vista** la disposizione di servizio n. 1/2014 di organizzazione del Settore Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive;

**Ritenuta** la propria competenza;

#### **DETERMINA**

**1- di accogliere** l'istanza presentata dalla signora **Tremendozzi Leda**, nata a Terracina (LT) il 26 giugno 1924, codice fiscale TRMLDE24H65L120A e residente a Terracina (LT) in Via Badino n. 147 scala B, nella sua qualità di enfiteuta dell'immobile gravato da canone a favore del Comune di Terracina, in data 24 luglio 2014, prot. n. 39388/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sugli immobili distinti in N.C.E.U. al foglio 204 particella 65 sub 4 cat. C/2 classe 2, consistenza 16 mq, rendita €. 49,58 e particella 65 sub 5 cat. C/2 classe 2, consistenza 28 mq, rendita €. 86,76;

**2- di stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Dirigente del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali, Turistiche e Sportive, fermo restando che le relative spese saranno a carico dall'interessato;

**3- di dare atto** che il capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici di questo Ente, per la complessiva somma di **€. 14.315,70 (quattordicimilatrecentoquindici/70)**, giusta nota prot. n. 42060/U del 06 agosto 2014, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 23 settembre 2014 e per lo stesso capitale di affrancazione ne è stata accertata l'entrata al capitolo 1085 (alienazione di aree) del bilancio 2014;

**4- di demandare** al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

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

- va comunicato, per doverosa conoscenza, alla 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, 23.10.2014

**Il Responsabile del Servizio  
I.D.A. Carlo Capirchio**

**Il Capo Settore  
I.D.T. Geom. Eugenio Pepe**

**Il Dirigente  
Dott. Giampiero Negossi**

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2014**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto CENSI, CANONI, LIVELLI ED ALTRE PRESTAZIONI ATTIVE C.Costo GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

Capitolo	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev.Iniziale	Variazioni +/-	Prev.Attuale
		INIZIALE	VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO									
00001085	ALIENAZIONE DI AREE													
4011003	Alienazione di aree											RESIDUI COMPETENZA Sviluppo		
		14.315,70	0,00	14.315,70	14.315,70	14.315,70	14.315,70					2.794,09	-2.794,09	0,00
												150.000,00	0,00	150.000,00
												0,00	0,00	0,00
		14.315,70	0,00	14.315,70	14.315,70	14.315,70	14.315,70	20140003644	26/09/2014	14.315,70				0,00
	<b>TOTALE ANNO 2014</b>	<b>14.315,70</b>	<b>0,00</b>	<b>14.315,70</b>	<b>14.315,70</b>	<b>14.315,70</b>	<b>14.315,70</b>			<b>14.315,70</b>				<b>0,00</b>

  

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
RESIDUI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Consolidato	157.140,58	151.326,13	5.814,45	157.140,58	150.000,00	-7.140,58
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	157.140,58	151.326,13	5.814,45	157.140,58	150.000,00	-7.140,58

