



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. <u>615</u> / gen. del <u>23</u> MAG. 2014	N. <u>28</u> del <u>23-05-2016</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone enfiteutico, Legge 22 luglio 1966, n. 607.
Ditta : PECCHIA PIERO e accertamento entrate.

L'anno duemilaquattordici, addì ventitre del mese di maggio, alle ore 9.30
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.

Considerato che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 e la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 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 **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.

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 deminicale per l'affrancazione dei canoni enfiteutici e riguardante tutti i terreno 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 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.

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.

Visto quanto disposto a pag. 368 della "Verifica demaniale del Comune di Terracina" dal Prof. Avv. Ugo Petronio, redatta in data 22 luglio 1996, regolarmente pubblicata all'albo pretorio del Comune e quindi avente valore, ovvero che "i terreni sono stati concessi in enfiteusi con provvedimenti ante 1924, essi non sono più appartenenti al Demanio Civico di Terracina, ma rimane a carico dei proprietari il solo onere dell'affrancazione del canone enfiteutico su di essi gravante";

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

Visto che il signor Pecchia Piero, nato ad Terracina (LT) il 01 ottobre 1949, codice fiscale PCCPRI49R01L120D, e residente a Terracina in Viale Circee n. 258, nella sua qualità di possessore livellario di immobili gravati da canone enfiteutico, in data 19 ottobre 2011, prot. n. 52568/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio 23 particella 30 (seminativo) della superficie catastale di mq. 5.496, reddito dominicale €. 31,22 e reddito agrario €. 32,64;

Che detto terreno risulta già in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927) con l'obbligo del pagamento di un canone enfiteutico a favore del Comune di Terracin;

Che dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se il terreno sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone enfiteutico imposto sul terreno;

Accertato che il signor Pecchia Piero è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 19 novembre 2008, n. 50 vol. 639;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del 16 maggio 2014 dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica, attestante che l'area in oggetto è interessata dalle seguenti previsioni urbanistiche:

- PIANO REGOLATORE GENERALE del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972:

- zona omogenea "F2" – PARCO NATURALE (zona di montagna) con indice fondiario di fabbricabilità 0,01 mc./mq.;

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. 5931/U del 06 febbraio 2012, senza opposizione, e che lo stesso è stato regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/postale n. 12565040 a mezzo bollettino VCYL n. 36 in data 15 maggio 2014 per l'importo complessivo di €. **3.435,00 (tremilaquattrocentotrentacinque/00)**, 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. 3883/U.del 27 gennaio 2014, di conferimento al sottoscritto della dirigenza pro-tempore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia;

Vista la determinazione dirigenziale n. 713/Gen. del 18/07/2013, di conferimento al Geom. Eugenio Pepe della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Vista la disposizione di servizio n. 2/2013 di organizzazione del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata dal signor **Pecchia Piero**, nato ad Terracina (LT) il 01 ottobre 1949, codice fiscale PCCPRI49R01L120D, e residente a Terracina in Viale Circee n. 258, nella sua qualità di possessore livellario di immobili gravati da canone enfiteutico, in data 17 dicembre 2013, prot. n. 57181/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio 23 particella 30 (seminativo) della superficie catastale di mq. 5.496, reddito dominicale €. 31,22 e reddito agrario €. 32,64;

2- di stabilire che, alla stipulazione del previsto contratto, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, fermo restando che le relative spese saranno a carico della ditta interessata;

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 **€. 3.435,00 (tremilaquattrocentotrentacinque/00)** giusta nota prot. n. 5931/U del 06 febbraio 2012, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/postale n. 12565040 a mezzo bollettino VCYL n. 36 in data 15 maggio 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, 23.05.2014

Il Capo Servizio
I.D.A. Carlo Capirchio

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

Il Dirigente
Dott. Ing. Armando Percoco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 23 MAG. 2014 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, 23 MAG. 2014

LA SEGRETERIA GENERALE

IL DELEGATO

ISTRUTTORE CONTABILE
(Sig. ~~Assente~~ Imico)