



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO</b>
SETTORE	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA</b>

## DETERMINAZIONE

NR. <u>547</u>	GEN. del <u>16 MAG. 2014</u>	NR. <u>27</u>	DEL <u>16-05-2014</u>
----------------	------------------------------	---------------	-----------------------

<b>OGGETTO:</b>	Approvazione schemi di contratto per tipologie di atto istruite dal Servizio Usi Civici
-----------------	---

L'anno duemilaquattordici, addì sedici del mese di maggio alle ore 09,00 nel proprio Ufficio,

## IL DIRIGENTE

**PREMESSO** che tra le competenze ed attività del Servizio Usi Civici è compresa la "gestione del patrimonio indisponibile del Comune, delle aree di proprietà collettiva gravate da uso civico o enfiteusi, trasferimento dei diritti su dette aree, sdemanializzazione dei beni;

**CONSIDERATO** che le normative di riferimento al fine dell'istruttoria delle aree di proprietà collettiva gravate da uso civico o enfiteusi sono:

- a) per i terreni oggetto di provvedimenti di legittimazione di occupazioni abusive:
  - 1) Legge 16 giugno 1927, n. 1766, riguardante il riordinamento degli usi civici del regno
  - 2) Regio Decreto legge n. 332/28, regolamento di esecuzione della legge n. 1766/27;
- b) per i terreni oggetto di concessioni enfiteutiche:
  - 1) Legge 01 luglio 1952, n. 701, Norme in materia di revisione dei canoni enfiteutici e di affrancazione,
  - 2) Legge 22 luglio 1966, n. 607, Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue
  - 3) Legge 18 dicembre 1970, n. 1138, Nuove norme in materia di enfiteusi
  - 4) Legge 14 giugno 1974, n. 270, Norme in materia di enfiteusi
- c) Per i terreni oggetto di istanza di alienazione del terreno di uso civico edificato.
  - 1) Legge regionale del Lazio 03 gennaio 1986, n. 1, Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, come modificata dalla legge regionale 27 gennaio 2005, n. 6, dalla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 11, dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 12,
- d) per i terreni oggetto di istanza di liquidazione uso civico su terreni privati gravati ed edificati o edificabili:
  - 1) Legge regionale del Lazio 03 gennaio 1986, n. 1, Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, come modificata dalla legge regionale 27

gennaio 2005, n. 6, dalla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 11, dalla legge regionale 13 agosto 2011, n. 12,

**ATTESO** che con apposito atto dell'autorità di competenza viene approvata la volontà di aderire all'istanza di affrancazione o di alienazione o di liquidazione presentata dalla ditta interessata;

**EVIDENZIATA** la necessità di approvare i rispettivi schemi di contratto da applicare alle tipologie di atto che si dovranno stipulare al fine di permettere che i soggetti istanti possano godere di un titolo di proprietà pieno e tutelabile ai sensi delle leggi vigenti;

**VISTO** il disposto dell'articolo 1350 del Codice Civile che dispone che "Devono farsi per atto pubblico ... omissis ... 1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili, 2) i contratti che costituiscono, modificano o trasferiscono il diritto di usufrutto su beni immobili, il diritto di superficie, il diritto del concedente e dell'enfiteuta, ... omissis ...5) gli atti di rinuncia ai diritti indicati nei numeri precedenti, 6) i contratti di affrancazione del fondo enfiteutico, ... omissis;

**ACCERTATO** che i contratti citati di affrancazione o di alienazione o di liquidazione non rientrano tra i contratti disciplinati dal Codice dei Contratti pubblici, Lavori, Servizi e Forniture, di cui al Decreto L.gvo n. 163 del 12 aprile 2006, così come disposto dall'articolo 3 e 11 del citato Codice;

**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;

**VISTO** l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (cd. "T.U.EE.LL.");

**VISTA** la disposizione sindacale n. 3883/U del 27/01/2014, con la quale al sottoscritto è stato conferito pro-tempore l'incarico dirigenziale tecnico-gestionale del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

**RITENUTA** la propria competenza;

## **D E T E R M I N A**

per i motivi espressi in narrativa:

### **1. di approvare** gli allegati schemi di contratto


- a) di affrancazione di canoni di natura enfiteutica imposti da provvedimenti di legittimazioni di occupazioni abusive;
- b) di affrancazione di canoni enfiteutici;
- c) di alienazioni di terreni del demanio civico edificato;
- d) di affrancazione canoni da liquidazione dei diritti di uso civico;

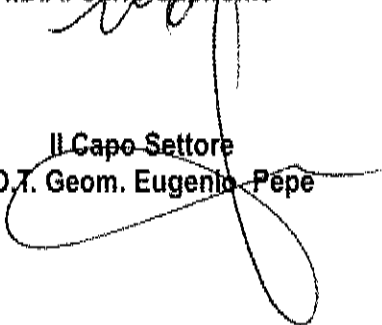
### **4. di DARE ATTO** che il presente provvedimento:

- è esecutivo dal momento non necessita del visto di regolarità contabile non essendoci impegno finanziario;
- 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, 16.05.2014

  
Il Capo Servizio  
I.D.A. Carlo Capirchio

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

  
Il Dirigente  
Dott. Ing. Armando Percoco

COMUNE DI  
TERRACINA  
PROVINCIA DI LATINA

OGGETTO: AFFRANCAZIONE CANONE DI NATURA ENFITEUTICA

Parti in atto:

COMUNE DI TERRACINA : codice fiscale 00246180590

Sig. \_\_\_\_\_ : codice fiscale \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Terracina e nella Residenza Municipale.

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario generale del Comune di Terracina, autorizzato ai sensi dell'articolo 97 comma 4, lettera C del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare gli atti ove sia parte l'ente, sono personalmente comparsi:

1) Dott. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, del Comune di Terracina, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2) Il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ ( ) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Premesso:

- che con decreto del Commissario per la Liquidazione degli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958, approvato con D.P.R. 10 marzo 1959, registrato dalla Corte dei Conti il 31 gennaio 1959 al registro n. 6 foglio 80, registrato a Roma in data 8 giugno 1959 al n. 9232, Atti Giudiziari, è stata legittimata ai sensi dell'art. 10 della Legge 16 giugno 1927, n.

1766, l'occupazione di terreni di uso civico siti in territorio amministrativo e censuario di Terracina, con l'imposizione di un canone annuo a favore del Comune di Terracina;

- che gli articoli 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, riguardante il riordinamento degli usi civici, hanno disciplinato l'imposizione di un canone di natura enfiteutica sui terreni gravati di uso civico sui cui i proprietari o gli occupatori abbiano apportato sostanziali e notevoli migliorie;

- che l'art. 33 del R.D.L. 26 febbraio 1928, n. 332, recante il regolamento di esecuzione della Legge n. 1766/27 sul riordinamento degli usi civici, ha disciplinato l'affrancazione del canone di natura enfiteutica imposto sui fondi gravati da uso civico;

- che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 e s.m.i. recante norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue, ha disciplinato le affrancazioni dei canoni enfiteutici anche imposti da leggi precedenti;

- che il Comune di Terracina con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24.01.2012 ha approvato 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.

- che il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ ( ) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio \_\_\_ particella \_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_, particella \_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_, particella \_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio \_\_\_ particella \_\_\_\_\_ cat. \_\_\_ classe \_\_, di n. \_\_\_ vani, rendita catastale €. \_\_\_\_\_;

- che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati migliorie (Avvocatura dello Stato, nota n. 8475 del 19.12.1991), l'attività di migliorie che è richiesta all'enfiteuta, deve ritenersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso, mentre esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia (Consiglio di Stato, parere n. 661/1998);

- che il signor \_\_\_\_\_ è subentrato nella titolarità degli immobili a seguito di \_\_\_\_\_ registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Latina, in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_;

- che su detto terreno è stato edificato un immobile per civile abitazione munito di concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Terracina in data \_\_\_\_\_;

- che gli articoli dal 957 al 977 del Codice Civile, Libro Terzo, Titolo Quarto, recano norme disciplinanti l'Enfiteusi quali: la durata, i diritti dell'enfiteuta, gli obblighi dell'enfiteuta, il pagamento del canone, il perimento totale o parziale del fondo, le imposte od altri pesi, la disponibilità del diritto dell'enfiteuta, i diritti ed gli obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione, la subenfiteusi, la prescrizione del diritto dell'enfiteuta, l'affrancazione, la devoluzione, i diritti dei creditori

dell'enfiteuta, i miglioramenti ed le addizioni, le locazioni concluse dall'enfiteuta e le enfiteusi costituite dalle persone giuridiche;

- visto il il certificato di destinazione urbanistica redatto in data \_\_\_\_\_ dal Comune di Terracina, Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia, attestante che il terreno oggetto della domanda di affrancazione è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche:

PIANO REGOLATORE GENERALE: approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28 novembre 1972:

Zona Omogenea " \_\_\_\_\_ ) con indice fondiario di fabbricabilità \_\_\_\_\_ mc./mq.,

- che il Comune di Terracina con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ del Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia ha aderito alla richiesta di affrancazione previo versamento da parte della ditta richiedente l'affrancazione sia del capitale di affranco da investire in titoli, sia delle spese;

- 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_ \_\_\_\_\_ per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) del quale rilascia quietanza.

Quanto sopra premesso,

i comparenti dichiarano e stipulano quanto segue:

1) Le premesse che precedono e gli atti richiamati, ancorché non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Il Comune di Terracina, rappresentato dal Dott. \_\_\_\_\_, il quale interviene in nome e per conto, nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di Terracina, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, dichiara affrancato dal canone di natura enfiteutica gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_\_\_, particella \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_\_\_\_, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ cat. \_\_\_\_ classe - \_\_\_\_, di n. \_\_\_\_\_ vani, rendita catastale €. \_\_\_\_\_,

3) Detta affrancazione ha luogo per il corrispettivo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), somma versata 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 \_\_\_\_\_;

Il Comune di Terracina presta ampia e finale quietanza dell'avvenuto pagamento del capitale di affrancazione.

4) La somma proveniente dal presente atto sarà da parte del Comune di Terracina investita ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 1766 del 16 giugno 1927, esentando il conservatore da ogni responsabilità in merito.

5) Si dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 3, DPR 380/2001);

6) I competenti Uffici dei RR. II. e del catasto sono autorizzati ad eseguire le formalità conseguenti al presente atto, con esonero di



responsabilità.

7) Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

8) Le spese amministrative del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte richiedente l'affrancazione, con espressa rinuncia a qualsiasi rimborso o rivalsa.

9) Le parti convengono che la presente resti conservata negli atti del Segretario generale.

10) il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine

6(sei) compresa la presente, è stato da me letto alle parti che approvano

e viene firmato come segue:

COMUNE DI  
TERRACINA  
PROVINCIA DI LATINA

OGGETTO: AFFRANCAZIONE CANONE DI NATURA ENFITEUTICA  
DOVUTO PER LIQUIDAZIONE DI USI CIVICI SU TERRENO PRIVATO  
CHE HA ACQUISITO CARATTERE EDIFICATORIO

Parti in atto:

Parti in atto:

COMUNE DI TERRACINA : codice fiscale 00246180590

Sig. \_\_\_\_\_ : codice fiscale \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di  
\_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ e nella Residenza  
Municipale.

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario generale del  
Comune di Terracina, autorizzato ai sensi dell'articolo 97 comma 4,  
lettera C del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare gli atti ove sia parte  
l'ente, sono personalmente comparsi:

1) Dott. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, del  
Comune di Terracina, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto  
Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale agisce in nome, per conto  
e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2) Il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_,

Premesso:

- che in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, venne  
presentata dal signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, istanza intesa ad  
ottenere la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti sul terreno privato  
che ha acquisito carattere edificatorio, mediante il pagamento del  
compenso stabilito ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della Legge 16 giugno  
1927, n. 1766, determinato ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della  
Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1, modificata dalla Legge Regionale  
27 gennaio 2005, n. 6, da un tecnico iscritto all'albo regionale dei periti,  
degli istruttori e dei delegati tecnici, secondo i criteri stabiliti dal comma 2  
dell'articolo 4 della citata Legge Regionale n. 1/86, così come modificata,  
terreno distinto in NCT al foglio \_\_\_ particella \_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_,  
particella \_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_,  
particella \_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, per una superficie complessiva di mq.  
\_\_\_\_\_, terreno sul quale è stata edificato un fabbricato per civile  
abitazione distinto in catasto al foglio \_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_, cat.  
A/2 classe :\_\_ della consistenza di n. 5 vani e rendita €. \_\_\_\_\_  
(allegato A);

- che in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ il tecnico incaricato \_\_\_\_\_  
ha trasmesso a questo Comune il progetto relativo alla liquidazione

dell'uso civico di pascolo gravante sui terreni di proprietà del signor \_\_\_\_\_, censito in NCT al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, per una superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_, terreno sul quale è stata edificato un fabbricato per civile abitazione distinto in catasto al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_ sub \_\_, cat. A/2 classe :\_\_ della consistenza di n. 5 vani e rendita €. \_\_\_\_\_ (allegato A);

- che con detto progetto il perito demaniale \_\_\_\_\_ ha determinato il valore dei diritti di uso civico ed ha periziato che il compenso dovuto dal signor \_\_\_\_\_ per la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti sul terreno privato che acquisito carattere edificatorio sia pari ad €. \_\_\_\_\_ o in alternativa l'imposizione sul terreno del canone annuo di €. \_\_\_\_\_;

- che detto progetto è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune dal \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, senza opposizione, come da certificazione del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_;

- che con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ del Responsabile del Settore \_\_\_\_\_ del Comune di \_\_\_\_\_, venne accolta l'istanza presentata in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ dal signor \_\_\_\_\_, per la liquidazione dei diritti di uso civico gravanti sul terreno privato edificato, (allegato A);

- vista l'attestazione di destinazione urbanistica (allegato B);

Tanto premesso, si conviene quanto segue:

1) Il Comune di \_\_\_\_\_, come sopra rappresentato, dà atto che il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, ha versato alla Tesoreria del Comune di \_\_\_\_\_ a mezzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ sul conto postale/bancario n. \_\_\_\_\_ la somma di €. \_\_\_\_\_# (euro \_\_\_\_\_) come importo dovuto per la liquidazione dei diritti di uso civico, della quale rilascia quietanza, col relativo rimborso spese, di cui pure rilascia quietanza, e dichiara affrancato dal canone di natura enfiteutica imposto, stabilito ai sensi degli articoli 5, 6 e 7 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, determinato ai sensi del comma 3 dell'articolo 4 della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1, modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2005, n. 6, da un tecnico iscritto all'albo regionale dei periti, degli istruttori e dei delegati tecnici, secondo i criteri stabiliti dal comma 2 dell'articolo 4 della citata Legge Regionale n. 1/86, così come modificata, a favore del Comune di \_\_\_\_\_ il terreno sito in \_\_\_\_\_, distinto ora in NCT al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_, per una superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_, terreno sul quale è stata edificato un fabbricato per civile abitazione distinto in catasto al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_, cat. A/2 classe :\_\_ della consistenza di n. 5 vani e rendita €. \_\_\_\_\_ ;

2) il fabbricato risulta munito di concessione edilizia (in sanatoria) n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Terracina in data \_\_\_\_\_.

3) La somma proveniente dal presente atto sarà da parte del Comune di \_\_\_\_\_ utilizzata come previsto dall'articolo 8 bis della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1, come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2005, n. 6, esentando il conservatore da ogni responsabilità in merito.

3) Si richiedono i benefici di esenzione dalle tasse di bollo e da imposte ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge n. 1766 del 16 giugno 1927, secondo quanto disposto dall'art. 2 della legge 1 dicembre 1981, n. 692 e chiarito dalla circolare n. 2/2004, prot. n. 16813 del 26 febbraio 2004 della Direzione Agenzia del Territorio (se dovuti).

4) I competenti Uffici dei RR. II. e del catasto sono autorizzati ad eseguire le formalità conseguenti al presente atto, con esonero di responsabilità.

5) Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

6) Le spese del presente e conseguenti sono a carico della parte richiedente l'affrancazione del canone da liquidazione.

7) Le parti convengono che la presente resti conservata negli atti del Segretario generale.

8) il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine 5(cinque) compresa la presente, è stato da me letto alle parti che approvano e viene firmato come segue:

COMUNE DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

ATTO DI ALIENAZIONE

Legge Regionale 3 gennaio 1986, n. 1 come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2005 n. 6, dalla Legge Regionale 18 febbraio 2005 n. 11 e dalla Legge Regionale 13 agosto 2011 n. 12,

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Terracina e nella Residenza Municipale.

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario generale del Comune di Terracina, autorizzato ai sensi dell'articolo 97 comma 4, lettera C del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare gli atti ove sia parte l'ente, sono personalmente comparsi:

1) Dott. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, del Comune di Terracina, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2) Il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_.

Premesso:

- che a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 3 gennaio 1986, n.1, diversi possessori di terreni appartenenti al demanio collettivo di uso civico del Comune di Terracina hanno richiesto l'alienazione del

terreno tenuto in loro possesso ai fini della sistemazione del terreno stesso e per l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria, in base alle disposizioni di cui alla Legge n.47/85 e sue successive modificazioni;

- che il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, in possesso del terreno, con sovrastante fabbricato per civile abitazione da egli edificato, località \_\_\_\_\_, allora descritto in catasto al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ della superficie presunta di mq. \_\_\_\_\_, ha presentato in data 05 maggio 1986, prot. n. 38458, domanda intesa ad ottenere l'alienazione del terreno di uso civile edificato, su cui insiste un fabbricato realizzato in difformità agli strumenti ed alle norme urbanistiche e per il quale è stata presentata istanza di condono edilizio ai sensi della Legge 47/85;

- Vista la perizia tecnica datata \_\_\_\_\_ e trasmessa in data \_\_\_\_\_, prot. n. \_\_\_\_\_, recante la stima per la determinazione del valore dei terreni di uso civile del Comune di Terracina redatta dal perito demaniale geom. \_\_\_\_\_, allo scopo nominato con \_\_\_\_\_, che per la superficie occupata di mq. \_\_\_\_\_ ha determinato il prezzo complessivo di alienazione in €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

- Atteso che il terreno è distinto in N.C.T. al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) di mq. \_\_\_\_\_ e che su detto terreno risulta edificata la seguente unità immobiliare così distinta in N.C.E.U.:



- foglio \_\_\_ particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_, cat. \_\_\_ cl. \_\_\_, consistenza \_\_\_ vani, rendita catastale €. \_\_\_\_\_;
- che il comma 2 dell'art. 8 della legge regionale n. 6/2005 vigente dispone che ". L'alienazione deve interessare il suolo su cui insistono le costruzioni e le relative superfici di pertinenza fino ad una estensione massima corrispondente alla superficie del lotto minimo imposto dallo strumento urbanistico vigente per la zona in cui ricade il terreno da alienare";
- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale venne deliberata la presente alienazione;
- Accertato che il terreno oggetto della domanda di alienazione non rientra nei suoli di proprietà collettiva situati in aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela di parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale come da certificazione del \_\_\_\_\_ del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Urbanistica;
- Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato del \_\_\_\_\_ del 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 “ \_\_\_\_\_ ” con indice territoriale di fabbricabilità \_\_\_\_\_ mc./mq.

- vista la nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ inviata dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina con cui si comunica che ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria, occorre che siano soddisfatti tutti gli adempimenti previsti dalla legge n. 47/85, ma che non esistono motivi ostativi al rilascio della detta concessione edilizia in sanatoria.
- visto il comma 5 dell'art. 8 citato, recante disposizioni per la determinazione del valore del terreno di uso civico edificato,
- ritenuto doveroso addivenire di atto all'alienazione del terreno interessato;
- vista la legge 16 giugno 1927, n. 1766 (art.12);
- visto il R.D. 16 febbraio 1928, n. 332, regolamento di attuazione della legge n.1766/27,
- visto l'art.8 della legge Regione Lazio n. 1 del 3 gennaio 1986 e sue successive modificazioni;
- vista la nota del 17 settembre 2013, prot. n. 42508/U, con cui questo Servizio Usi Civici ha chiesto alla Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Area Diritti Collettivi, un parere in merito al modus operandi posto in essere dal Servizio nell'istruttoria delle istanze di alienazione;
- vista la nota del 09 ottobre 2013, prot. n. 14622/GR/04/19, della Direzione Regionale Agricoltura, a firma del Direttore Dott. Roberto Ottaviani, relativamente alle procedure di alienazione di cui al primo

comma, lett. a), dell'art. 8 delle L.R. n. 1 del 03/01/1986 e ss.mm.ii., che comunicava che le stesse erano conformi alle disposizioni di legge;

Tanto premesso,

si conviene quanto segue:

1) Il Comune di Terracina, come sopra rappresentato, aliena al signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_, che accetta, il seguente immobile appartenente al demanio collettivo di uso civico, e precisamente:

- nel Comune di Terracina, località \_\_\_\_\_, terreno esteso are \_\_\_\_\_ e centiare \_\_\_\_\_ (are \_\_\_\_\_.\_\_\_\_);

- il terreno è attualmente censito nel N.C.T del Comune di Terracina al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) di mq. \_\_\_\_\_.

- su detto terreno è stata edificata una unità immobiliare distinta in N.C.E.U. al foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_ sub \_\_, cat. \_\_\_\_ cl. \_\_, consistenza \_\_\_\_ vani, rendita catastale €. \_\_\_\_\_;

Il signor \_\_\_\_\_, da me, segretario rogante, ammonito ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15, sulle responsabilità penali cui può andare incontro nei casi di dichiarazioni mendaci per le falsità negli atti, dichiara ed attesta sotto la propria responsabilità, che:

a) l'immobile edificato sul foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ è stato realizzato prima del 1993;

b) per esso non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche (legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni);

c) che per essi è stata presentata istanza di condono edilizio in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi della Legge \_\_\_\_\_ e successive modificazioni ed integrazioni.

2) Il signor \_\_\_\_\_, a fronte di tale alienazione, ha già versato alla Tesoreria del Comune di Terracina la somma di €. \_\_\_\_\_ # (euro \_\_\_\_\_) quale capitale di alienazione con bonifico bancario in data \_\_\_\_\_ a favore del Tesoriere Comunale, Unicredit Banca di Roma Spa, e che ne è stata accertata l'entrata;

3) Per effetto del presente atto vengono liquidati sul terreno in oggetto gli usi civici spettanti alla popolazione di Terracina, rendendo il terreno stesso libero da ogni peso, gravame, servitù attive e passive, così come fino ad oggi vantati dal Comune di Terracina in rappresentanza della locale popolazione.

4) Sono fatti salvi i diritti e le servitù attive e passive eventualmente vantate da terzi

5) Il Comune di Terracina rinuncia ad ogni ipoteca legale.

6) La somma proveniente dal presente atto sarà, da parte del Comune di Terracina, impiegata, ai sensi dell'art. 8 bis della Legge Regionale n. 1/86 vigente.

7) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte richiedente l'alienazione.

8) Le parti convergono che il presente resti conservato negli atti del Segretario generale.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine 7 (sette) compresa la presente, è stato da me letto alle parti che approvano e viene firmato come segue:

COMUNE DI  
TERRACINA  
PROVINCIA DI LATINA

OGGETTO: AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO

Parti in atto:

COMUNE DI TERRACINA : codice fiscale 00246180590

Sig. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Terracina e nella Residenza Municipale.

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_, Segretario generale del Comune di Terracina, autorizzato ai sensi dell'articolo 97 comma 4, lettera C del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 a rogare gli atti ove sia parte l'ente, sono personalmente comparsi:

1) Dott. \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, del Comune di Terracina, in attuazione degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;

2) Il signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

Premesso:

- che già all'impianto del Catasto Italiano, anni 1924-1927, risulta che il terreno era concesso in enfiteusi perpetua dal Comune di Terracina con

provvedimenti ante 1924 con l'obbligo del pagamento di un canone annuo;

- che di detti terreni fa parte attualmente l'immobile distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio \_\_\_ particella \_\_ (uliveto) di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_ (seminativo) di mq. \_\_\_\_\_ e , particella \_\_\_\_\_ (uliveto) di mq. \_\_\_\_\_;

- che il signor \_\_\_\_\_ è subentrato nella titolarità degli immobili a seguito di dichiarazione di successione, presentata all'Agenzia delle Entrate di Latina in data \_\_\_\_\_ maggio \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ volume \_\_\_\_\_;

- che il signor \_\_\_\_\_ con apposita istanza del \_\_\_\_\_ aprile 2013, prot. n. \_\_\_\_\_, ha chiesto al Comune di Terracina l'affrancazione del canone derivante dalla concessione enfiteutica;

- che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 recante norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue, ha disciplinato le affrancazioni dei canoni enfiteutici anche imposti da leggi precedenti;

- che gli articoli dal 957 al 977 del Codice Civile, Libro Terzo, Titolo Quarto, recano norme disciplinanti l'Enfiteusi quali: la durata, i diritti dell'enfiteuta, gli obblighi dell'enfiteuta, il pagamento del canone, il perimento totale o parziale del fondo, le imposte od altri pesi, la disponibilità del diritto dell'enfiteuta, i diritti ed gli obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione, la subenfiteusi, la prescrizione del diritto dell'enfiteuta, l'affrancazione, la devoluzione, i diritti dei creditori dell'enfiteuta, i miglioramenti ed le addizioni, le locazioni concluse dall'enfiteuta e le enfiteusi costituite dalle persone giuridiche;

- visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Settore Urbanistica in data \_\_\_\_ aprile \_\_\_\_\_ attestante che il terreno distinto al foglio \_\_\_\_ particelle \_\_\_\_\_ è interessato è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche:

Piano Regolatore Generale del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972: - Zona omogenea "\_\_\_\_" (territorio agricolo) con indice fondiario di fabbricabilità \_\_\_\_\_ mc./mq.,

Legge Regionale 22.12.1999, n. 38, norme sul governo del territorio: - zona \_\_\_\_\_ con indice di fabbricabilità \_\_\_\_\_ mc./mq.;

- che il Comune di Terracina con determinazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ agosto \_\_\_\_\_ del Capo Settore Pianificazione Urbanistica ha aderito alla richiesta di affrancazione previo versamento da parte della ditta richiedente l'affrancazione sia del capitale di affranco da investire in titoli, sia delle spese. (allegato A);

- 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ maggio \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_ giugno \_\_\_\_\_ per l'importo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) della quale rilascia quietanza.

Quanto sopra premesso,

i componenti dichiarano e stipulano quanto segue:



1) Le premesse che precedono e gli atti richiamati, ancorché non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Il Comune di Terracina, rappresentato dal Dott. \_\_\_\_\_, il quale interviene in nome e per conto, nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di Terracina, nella sua qualità di Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio, dichiara affrancato dal canone dovuto al Comune di Terracina, il terreno distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio \_\_\_\_ particella \_\_ (uliveto) di mq. \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_ (seminativo) di mq. \_\_\_\_\_ e , particella \_\_\_\_\_ (uliveto) di mq. \_\_\_\_\_.

3) Detta affrancazione ha luogo per il corrispettivo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), somma versata 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 \_\_\_\_ giugno \_\_\_\_\_;

Il Comune di Terracina presta ampia e finale quietanza dell'avvenuto pagamento del capitale di affrancazione.

4) La somma proveniente dal presente atto sarà da parte del Comune di Terracina investita ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 1766 del 16 giugno 1927, esentando il conservatore da ogni responsabilità in merito.

5) Si dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica (art. 30, comma 3, DPR 380/2001);

6) I competenti Uffici dei RR. II. e del catasto sono autorizzati ad eseguire le formalità conseguenti al presente atto, con esonero di responsabilità.

7) Si rinuncia ad ogni ipoteca legale.

8) Le spese amministrative del presente atto e conseguenti, sono a carico della parte richiedente l'affrancazione, con espressa rinuncia a qualsiasi rimborso o rivalsa.

9) Le parti convengono che la presente resti conservata negli atti del Segretario generale.

10) il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su pagine 5(cinque) compresa la presente, è stato da me letto alle parti che approvano e viene firmato come segue:

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 16 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, 16 MAG. 2014

LA SEGRETERIA GENERALE

IL DELEGATO

~~ISTITUTO DI CANTABILE~~