



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

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

**DETERMINAZIONE**

N. <u>226</u> / gen. del <u>25 FEB.</u> 2014	N. <u>M</u> del <u>25-02-2014</u>
--	-----------------------------------

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

L'anno duemilaquattordici, addì venticinque del mese di Febbraio, alle ore 9.00  
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.

**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'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;

**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 fondiarie perpetue), nella parte in cui, per le enfiteusi fondiarie 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 Belviso Angelo**, nato ad Terracina il 14 gennaio 1949, codice fiscale BLVNGI49A14L120Z, e residente a Terracina in Via Fischiere snc, nella sua qualità di possessore livellario di immobili gravati da canone enfiteutico, in data 17 dicembre 2013, prot. n. 57181/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio 90 particella 691 (ENTE URBANO) di mq. 1.355, terreno sul quale risultano edificate due unità immobiliari distinte in NCEU al foglio 90 particella 691 sub1, cat. A/2 cl. 2, cons. 5,5 vani e rendita €. 511,29 e particella 691 sub2, cat. A/3 cl. 2, cons. 2,5 vani e rendita €. 161,39;

**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 Terracina;

**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 Belviso Angelo è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di donazione del terreno, con riserva di usufrutto, in data 31 marzo 1979, rogante Dott. Raffaello

Pisapia, Notaio in Terracina, repertorio n. 53358, registrato a Latina il 19 aprile 1979 al n. 3400, rettificato con atto del 02 febbraio 2001, rogante Dott. Alvaro Falessi, Notaio in Priverno, rep. n. 54712, raccolta n. 17546, registrato a Latina il 14 febbraio 2001 al n. 759 e a seguito di atto di donazione del 15 marzo 2004, rogante Dott. Ernesto Narciso, Notaio in Terracina, repertorio n. 13632, raccolta n. 4248, registrato a Latina il 23 marzo 2004 al n. 2731;

**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. 4546/U del 30 gennaio 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 I", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 07 febbraio 2014 per l'importo di €. **2.934,18 (duemilanovecentotrentaquattro/18)**;

**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 **Belviso Angelo**, nato ad Terracina il 14 gennaio 1949, codice fiscale BLVNGL49A14L120Z, e residente a Terracina in Via Fischiere snc, 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 90 particella 691 (ENTE URBANO) di mq. 1.355, terreno sul quale risultano edificate due unità immobiliari distinte in NCEU al foglio 90 particella 691 sub1, cat. A/2 cl. 2, cons. 5,5 vani e rendita €. 511,29 e particella 691 sub2, cat. A/3 cl. 2, cons. 2,5 vani e rendita €. 161,39;

**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 €. **2.934,18 (duemilanovecentotrentaquattro/18)** giusta nota prot. n. 4596/U del 30 gennaio 2014, trasmessa a

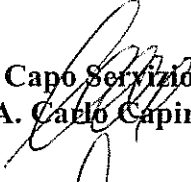
mezzo raccomandata, è stato versato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina I", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 07 febbraio 2014 e per lo stesso capitale di affrancazione ne è stata accertata l'entrata;

**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, 25.02.2014

  
**Il Capo Servizio**  
**I.D.A. Carlo Capirchio**

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

  
**Il Dirigente**  
**Dott. Ing. Armando Percoco**

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2014**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

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

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev. Attuale		
			2.934,18	0,00								2.934,18	0,00	Prev. Iniziale
Risorsa	4011003	Alienazione di aree				RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					2.794,09	0,00	2.794,09
												150.000,00	0,00	150.000,00
												0,00	0,00	0,00
C	20140000049 00	AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO, SIG. BELVISO ANGELO.	2.934,18	0,00	0,00	2.934,18	0,00							
Consolidato		Atto Esecutivo del												2.934,18
TOTALE ANNO 2014			2.934,18	0,00	0,00	2.934,18	0,00			0,00				2.934,18

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	2.794,09	0,00	2.794,09	2.794,09	2.794,09	0,00
COMPETENZA Sviluppo	72.129,73	0,00	72.129,73	72.129,73	150.000,00	77.870,27
COMPETENZA Totale	72.129,73	0,00	72.129,73	72.129,73	150.000,00	77.870,27

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 25 FEB. 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, 25 FEB. 2014

Il Delegato

ISTRUTTORE CONTABILE  
(Sig. *[firma]*)

LA SEGRETERIA GENERALE