



**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>177</u> / gen. del <u>7 FEB. 2014</u>	N. <u>7</u> del <u>07-02-2014</u>
---	-----------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, Legge 22 luglio 1966, n. 607 e la Legge 18 settembre 1970, n. 1138.  
Ditta : MORELLI Marco e accertamento entrate.

L'anno duemilaquattordici, addì 7 FEB. 2014 del mese di febbraio, alle ore 12,00 nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE**

**Visto** che nella colonia parziaria il concedente ed uno o più coloni si associano per la coltivazione di un fondo e per l'esercizio delle attività connesse, al fine di dividerne i prodotti e gli utili;

**Considerato** 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** 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** l'art. 3 della legge 18 dicembre 1970, n. 1138, recante "Nuove norme in materia di enfiteusi" all'art. 3 dispone che le disposizioni di cui alla Legge 22 luglio 1966, n. 607 si applicano anche ai contratti ed ai rapporti, anche di natura associativa di colonia e di affitto con clausola migliorativa

**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 raccogliergli 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.

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

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24.01.2012 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 dominicale per l'affrancazione dei canoni enfiteutici;

**Visto** che il signor Morelli Marco, nato a Sora (FR) il 06 Luglio 1972, codice fiscale MRLMRC72L06I838S, residente in Terracina in *Via San Felice Circeo km. 8,200*, nella sua qualità di possessore livellario dei beni, in data 19 marzo 2013, prot.n.14038/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sul terreno già in colonia perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927), distinto ora in N.C.T. al foglio 132 particelle 1520, 1522, 1524, 1526 della superficie complessiva di mq. 335;

**Accertato** che il signor Morelli Marco è subentrato nella titolarità dei terreni a seguito di atto di compravendita del 04 febbraio 2010, repertorio n. 66323 raccolta n. 16926, reg.to in Latina il 13 settembre 2010 con n.3233 rogante dr. Giovanni Piacitelli, Notaio in Frosinone;

**Considerato** che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco, determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici da questo Ente, per la complessiva somma di **€. 4.006,60 (quattromilasei/60)**, giusta nota prot. n. 31188/U del 26 giugno 2013, trasmessa a mezzo raccomandata al signor MORELLI Marco è stata interamente corrisposta, tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale "*Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina I*", codice IBAN: **IT 86 O 02008 74161 000400061356**, causale "*capitale di affrancazione*", in data 28 gennaio 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





## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 10 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, 10 FEB. 2014

**DELEGATO**

**LA SEGRETERIA GENERALE**

ISTRUTTORE RESPONSABILE  
(Sig. Adriano Cipriani)