



# CITTA' DI TERRACINA

## PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' EDILIZIA

### DETERMINAZIONE

N. <u>1001</u> / gen. del <u>19 NOV, 2013</u>	N. <u>72</u> del <u>19-11-2013</u>
---	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone enfiteutico, Legge 22 luglio 1966, n. 607, e accertamento entrate.  
Ditta : FOGGIA GIOVANNI, FOGGIA BRUNA TERESA e FOGGIA MARIA.

L'anno duemilatredecim, addi diciannove del mese di novembre, alle ore 9.30  
nel proprio ufficio

### IL CAPO SETTORE

**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 24.01.2012 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 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 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** i signori **Foggia Giovanni**, nato ad Terracina (LT) il 06 gennaio 1956, codice fiscale FGGGNN56A06L120S, residente a San Felice Circeo (LT) in Via Campo La Mola n. 30, **Foggia Bruna Teresa**, nata ad Terracina (LT) il 22 dicembre 1947, codice fiscale FGGBNT47T62L120Z, residente a Terracina (LT) in Via Lungo Sisto n. 28 e **Foggia Maria**, nata ad Terracina (LT) il 20 febbraio 1952, codice fiscale FGGMRA52B60L120M, residente a Fondi (LT) in Via Flacca snc, nella loro qualità di possessori livellari di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 04 settembre 2013, prot. n. 40625/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 183 particella 252 (ENTE URBANO) della superficie di Ha 0.10.30, terreno sul quale insiste un immobile per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 183 particella 252 sub 1, cat. A/4 cl. 3, di n. 6 vani e rendita €. 257,20;

**Accertato che** detto terreno è parte di quelli concessi in enfiteusi perpetua dal Comune di Terracina all'Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.) con contratto del 8 giugno 1933 e rettificato con contratto del 28 settembre 1934 con l'imposizione 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

concesso in enfiteusi perpetua sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone enfiteutico imposto;

**Accertato** che i signori Foggia Giovanni, Foggia Bruna Teresa e Foggia Maria sono subentrati nella titolarità degli immobili a seguito di dichiarazione di successione n. 835 vol. 9990 presentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Latina in data 07 maggio 2012;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica redatto in data 13 settembre 2013 dal Comune di Terracina 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 28.11.1972

- Zona omogenea "E" – (territorio agricolo) con indice fondiario di fabbricabilità 0,03 mc./mq.

\* LEGGE REGIONALE 22.12.1999, n. 38 – Norme sul governo del territorio:

- Zona Agricola con indice 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. 45710/U del 07 ottobre 2013, 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 14 ottobre 2013 per l'importo di €. 1.777,25 (millesettecentosettantasette/25);

**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;

**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;

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

**Visto** la determinazione dirigenziale n. 713/Gen. del 18/07/2013, di conferimento al sottoscritto della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia;

**Vista** la disposizione di servizio n. 2/2013 di organizzazione dell'intestato Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia;

**Ritenuta** la propria competenza;

**DETERMINA**

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

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

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA
Risorsa	4011003	Alienazione di aree					RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					
							10.817,13	300.000,00					8.173,13
							-2.644,00	0,00					300.000,00
								0,00					0,00
C 20130000456 00		CAPITALE DI AFFRANCAZIONE, SIG. FOGGIA GIOVANNI.	1.777,25		0,00		1.777,25		1.777,25				
Consolidato		Atto Esecutivo del								20130002606	04/11/2013	1.777,25	0,00
<b>TOTALE ANNO 2013</b>			<b>1.777,25</b>		<b>0,00</b>		<b>1.777,25</b>		<b>1.777,25</b>			<b>1.777,25</b>	<b>0,00</b>

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
RESIDUI	8.173,13	5.379,04	2.794,09	8.173,13	8.173,13	0,00
COMPETENZA Consolidato	136.460,25	136.460,25	0,00	136.460,25	300.000,00	163.539,75
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>COMPETENZA Totale</b>	<b>136.460,25</b>	<b>136.460,25</b>	<b>0,00</b>	<b>136.460,25</b>	<b>300.000,00</b>	<b>163.539,75</b>

1- **di accogliere** l'istanza presentata dai signori **Foggia Giovanni**, nato ad Terracina (LT) il 06 gennaio 1956, codice fiscale FGGGNN56A06L120S, residente a San Felice Circeo (LT) in Via Campo La Mola n. 30, **Foggia Bruna Teresa**, nata ad Terracina (LT) il 22 dicembre 1947, codice fiscale FGGBNT47T62L120Z, residente a Terracina (LT) in Via Lungo Sisto n. 28 e **Foggia Maria**, nata ad Terracina (LT) il 20 febbraio 1952, codice fiscale FGGMRA52B60L120M, residente a Fondi (LT) in Via Flacca snc, nella loro qualità di possessori livellari di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 04 settembre 2013, prot. n. 40625/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 183 particella 252 (ENTE URBANO) della superficie di Ha 0.10.30, terreno sul quale insiste un immobile per civile abitazione distinto in N.C.E.U. al foglio 183 particella 252 sub 1, cat. A/4 cl. 3, di n. 6 vani e rendita €. 257,20;

2- **di stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, 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 somma di €. 1.777,25 (millesettecentosettantasette/25) giusta nota prot. n. 45710/U del 07 ottobre 2013, 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 14 ottobre 2013 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
- è trasmesso alla Dirigente del Dipartimento Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità;
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 19. 11. 2013

  
Il Capo Servizio  
( I.D.A. Carlo Capirchio )

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

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 19 NOV, 2013 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. -----

Terracina,

19 NOV, 2013

LA SEGRETERIA GENERALE

Il Delegato  
Istruttore Amministrativo  
Raimondo Pannozzo

---

