



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

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

DETERMINAZIONE

N. <u>874</u> / gen. del <u>30 SET. 2013</u>	N. <u>63</u> del <u>24-09-2013</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone enfiteutico, Legge 22 luglio 1966, n. 607. Ditta DE SIMONE CARLA e accertamento entrata

L'anno duemilatredecim, addi ventiquattro del mese di settembre, alle ore 12.00 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 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 l'art. 6 della Legge 11 dicembre 1970, n. 1138, recante "nuove norme in materia di enfiteusi" che inserito norme anche per le enfiteusi urbane ed edificatorie;

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

Visto che la signora De Simone Carla, nata a Terracina (LT) il 08 giugno 1928, codice fiscale DSMCRL28H48L120B, e residente a Terracina in Via G. Leopardi n. 27, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 27 dicembre 2013, prot. n. 60095/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 115 particella 684 sub 4, cat. A/2 classe 2, 3 vani, rendita €. 247,90;

Che non si è potuto accertare se nel tempo il terreno su cui insiste l'immobile, già in concessione enfiteutica all'impianto del Catasto Italiano (1924-27) e gravato da canone enfiteutico, sia stato eventualmente affrancato in via giudiziaria dal canone;

Accertato che la signora De Simone Carla è titolare dell'immobile a seguito di atto di atto di compravendita di area datato 01 settembre 1970, rogante Dott. Mario Scognamiglio, Notaio in Terracina, repertorio n. 26982 raccolta n. 3973, registrato a Terracina al n. 231 in data 05 settembre 1960 e licenza edilizia del 10 aprile 1963;

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia, in €. 3,707,90 (tremilasettecentosette/60) regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 4346/U del 25 gennaio 2013, senza opposizione,

Che la signora De Simone Carla, in ossequio al disposto della deliberazione di giunta comunale n. 691 del 23 novembre 2001 recante "Affrancazioni canoni di natura enfiteutica. Determinazioni procedurali", che dispone la possibilità di rateizzare l'importo del capitale di affrancazione in anni due col calcolo dell'interesse legale, previo deposito, prima dell'atto notarile di affrancazione, di una garanzia dei pagamenti rateali sopraindicati, da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La prima rata del capitale di affrancazione dovrà essere versata prima dell'atto consiliare di approvazione dell'affrancazione", con nota prot. n. 18884/I del 15 aprile 2013 ha chiesto la rateizzazione del capitale di affrancazione in anni quattro con rate mensili costanti,

Che con determinazione n. 24 del 30 aprile 2013, è stata accolta la domanda di rateizzazione del capitale enfiteutico in anni quattro con rate costanti mensili con l'applicazione degli interessi al tasso legale vigente per l'importo pro rata di €. 84,97 ognuna;

Che la signora De Simone Carla ha prodotto fideiussione a garanzia dell'adempimento di obbligazioni contrattuali rilasciata dalla FIDEAS Finanziaria Spa, con sede legale a Roma in Via

Plinio n. 22, numero polizza n. 208/1307/6515 datata 05 agosto 2013 per l'importo garantito di €. 4.076,36 (euro quattromilasettantasei/36) a garanzia del pagamento delle rate da versare;

Che le prime tre rate del capitale di affrancazione sono stete regolarmente versata al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria a mezzo 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 09/05/2013, in data 03/07/2013 e in data 02/08/2013 per l'importo di €. 84,97 (ottantaquattro/97) ciascuna;

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;

Visto il provvedimento sindacale prot. n. 25470/U del 24 maggio 2013, relativo al conferimento di incarico "ad interim" dirigenziale e la correlativa responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio all'Ing. Armando Percoco;

Visto la determina dirigenziale n. 713/Gen. del 18 luglio 2013, con la quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Vista la disposizione di servizio n. 1/2013 di organizzazione dell'intestato Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia;

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 il vigente Statuto;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria;

DETERMINA

1- **di accogliere** l'istanza presentata dalla signora De Simone Carla, nata a Terracina (LT) il 08 giugno 1928, codice fiscale DSMCRL28H48L120B, e residente a Terracina in Via G. Leopardi n. 27, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 27 dicembre 2013, prot. n. 60095/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 115 particella 684 sub 4, cat. A/2 classe 2, 3 vani, rendita €. 247,90;

2- **di stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, 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 acquirente;

3- **accertato** che il capitale di affranco è stato determinato e regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 4346/U del 25 gennaio 2013, senza opposizione, e che verrà stato versato in anni quattro con rate costati mensili tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, come disposto dalla determina n. 24 del 30 aprile 2013 e che le prime tre rate del capitale di affrancazione sono stete regolarmente versata al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria a mezzo bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "Unicredit Banca di Roma –

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	Prev.Attuale
			84,97	0,00								
Risorsa	4011003	Alienazione di aree										
			84,97	0,00	84,97	84,97	84,97					
		C 20130000214 00 CAPITALE DI AFFRANCAZIONE, SIG.RA DE SIMONE CARLA (PRIMA RATA).										
Consolidato		Alto Esecutivo del						20130001417	16/07/2013	84,97		
TOTALE ANNO 2013			84,97	0,00	84,97	84,97	84,97			84,97		0,00

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	8.173,13	5.379,04	2.794,09	8.173,13	8.173,13	0,00
COMPETENZA Sviluppo	66.834,41	64.570,44	2.263,97	66.834,41	300.000,00	233.165,59
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	66.834,41	64.570,44	2.263,97	66.834,41	300.000,00	233.165,59

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	Prev.Iniziale	Variazioni +/-	Prev.Attuale
			84,97	0,00	0,00	84,97									
Risorsa	4011003	Alienazione di aree					RESIDUI COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo						10.817,13	-2.644,00	8.173,13
													300.000,00	0,00	300.000,00
													0,00	0,00	0,00
C	20130000264 00	CAPITALE DI AFFRANCAZIONE SIG.RA DE SIMONE CARLA (TERZA RATA).	84,97	0,00	0,00	84,97	0,00								
Consolidato		Alto Esecutivo del													84,97
TOTALE ANNO 2013			84,97	0,00	0,00	84,97	0,00				0,00				84,97

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	8.173,13	5.379,04	2.794,09	8.173,13	8.173,13	0,00
COMPETENZA Sviluppo	66.834,41	64.570,44	2.263,97	66.834,41	300.000,00	233.165,59
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	66.834,41	64.570,44	2.263,97	66.834,41	300.000,00	233.165,59

Agenzia di Terracina 1", codice IBAN: IT 86 O 02008 74161 000400061356 in data 09/05/2013, in data 03/07/2013 e in data 02/08/2013 per l'importo di €. 84,97 (ottantaquattro/97) ciascuna e per le stesse 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, 24.09.2013


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 30 SET. 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, 30 SET. 2013

LA SEGRETERIA GENERALE

Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo Panno