



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

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

DETERMINAZIONE

N. <u>511</u> / gen. del <u>24 MAG. 2013</u>	N. <u>32</u> del <u>24-05-2013</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone enfiteutico, Legge 22 luglio 1966, n. 607. Ditta : RAMACCI TOMMASO e accertamento entrata

L'anno duemilatredici, addi ventiquattro del mese di maggio, 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 il signor Ramacci Tommaso, nato ad Latina (LT) il 02 febbraio 1976, codice fiscale RMCTMS76B02E472D, e residente a Terracina in Via Sarti n.3, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 12 aprile 2013, prot. n. 18616/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 134 sub 12, cat. A/4 classe 2, 5,5 vani, rendita €. 248,05;

Che non si è potuto accertare se nel tempo il terreno, 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 il signor Ramacci Tommaso è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 08 maggio 2002, rogante Dott. Raffaele Ranucci, Notaio in Terracina, repertorio n. 81831, raccolta n. 19925, registrato a Latina il 10 maggio 2002 al n. 2578;

Vista la Sentenza n. 106/2002 datata 12 marzo 2002, emessa dal Giudice Monocratico del Tribunale di Latina, sezione distaccata di Terracina, nella causa civile iscritta al n. 14082/97 Reg.Gen.Co. promossa da Garelli Pietro Maria, precedente possessore enfiteuta dell'immobile contro il Comune di Terracina concedente ai fini della determinazione del canone enfiteutico dovuto;

Atteso che con detta sentenza il Giudice Monocratico, Dott. Carla Menichetti, ha determinato il canone enfiteutico annualmente dovuto dall'enfiteuta al Comune di Terracina in €. 18.659 a partire dal 1971;

Accertato che detto immobile risulta parte di quello concesso in enfiteusi perpetua dal Comune di Terracina con atto pubblico del 13.03.1924;

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della Sentenza n. 106/2002 datata 12 marzo 2002, emessa dal Giudice Monocratico del Tribunale di Latina, sezione distaccata di Terracina, regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 20739/U del 29 aprile 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 07 maggio 2013 per l'importo di €. 291,20 (duecentonovantuno/20);

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. 45875/U del 03 ottobre 2012 e la proroga prot. n. 16063/U del 29.03.2013, relativo al conferimento di incarico "ad interim" dirigenziale e la correlativa responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio;

Visto la determina n. 345/Gen. del 05 aprile 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. 2/2012 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 dal signor Ramacci Tommaso, nato ad Latina (LT) il 02 febbraio 1976, codice fiscale RMCTMS76B02E472D, e residente a Terracina in Via Sarti n.3, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 12 aprile 2013, prot. n. 18616/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 115 particella 134 sub 12, cat. A/4 classe 2, 5,5 vani, rendita €. 248,05;

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 acquirente;

3- **accertato** che il capitale di affranco determinato in applicazione della Sentenza n. 106/2002 datata 12 marzo 2002, emessa dal Giudice Monocratico del Tribunale di Latina, sezione distaccata di Terracina, regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 20739/U del 29 aprile 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 I", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 07 maggio 2013 per l'importo di €. 291,20 (duecentonovantuno/20) e per lo stesso capitale di affrancazione 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;

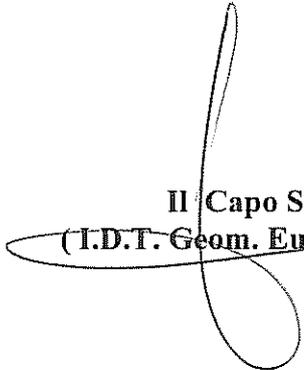
5- **di dare atto** che il presente provvedimento:

- 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, 24.05.2013


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 24 MAG. 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, 24 MAG. 2013

Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo Panno

LA SEGRETERIA GENERALE
