



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

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

DETERMINAZIONE

N. 469 / gen. del -7 MAG. 2013 N. 26 del 06-05-2013

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.
Ditta : FEUDO SANTE e accertamento entrate.

L'anno duemilatredecim, addì sei 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.

Visti gli articoli dal 957 al 977 del Codice Civile, Libro Terzo, Titolo Quarto, recano norme disciplinanti l'Enfiteusi quali: la durata, i diritti dell'enfiteuta, gli obblighi dell'enfiteuta, il pagamento del canone, il perimento totale o parziale del fondo, le imposte od altri pesi, la disponibilità del diritto dell'enfiteuta, i diritti ed gli obblighi dell'enfiteuta e del concedente in caso di alienazione, la subenfiteusi, la prescrizione del diritto dell'enfiteuta, l'affrancazione, la devoluzione, i diritti dei creditori dell'enfiteuta, i miglioramenti ed le addizioni, le locazioni concluse dall'enfiteuta e le enfiteusi costituite dalle persone giuridiche;

Visto in particolare l'articolo 971 del Codice Civile 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.

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 Legge 22 luglio 1966, n. 607 e s.m.i. recante norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue, ha disciplinato le affrancazioni dei canoni enfiteutici anche imposti da leggi precedenti;

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

Visto il signor **Feudo Sante**, nato a Amaseno (FR) il 02 novembre 1946, codice fiscale FDESNT46S02A256J, e residente a Terracina (LT) in Via Campolungo snc, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 febbraio 2013, prot. n. 9908/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 71 particella 7 (ENTE URBANO) di mq. 1.432, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 71 particella 7 cat. A/2 classe 2 di n. 6 vani, rendita €. 495,80;

Accertato che detto terreno risultava già concesso in enfiteusi perpetua al signor Di Girolamo Antonio 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 concesso in enfiteusi perpetua sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone enfiteutico imposto;

Accertato che il signor Feudo Sante è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 26 settembre 1968, repertorio n. 10118, rogante Dott. Raffaello Pisapia, Notaio in Terracina, registrato a Terracina il 07 ottobre 1968 al n. 1585 vol. 71;

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. 13890/U del 18 marzo 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 O 02008 74161 000400061356 con data di accredito 26 marzo 2013 per l'importo di €. 1.801,80 (milleottocentouno/80);;

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;

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Settore Urbanistica in data 01 marzo 2013 attestante che il terreno su cui insiste l'immobile distinto in catasto rustico al foglio 71 particella 7 è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche: Zona omogenea "F2" parco naturale (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.

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. 345/Gen. del 05/04/2013, di conferimento al sottoscritto della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia;

Vista la disposizione di servizio n. 2/2012 di organizzazione dell'intestato Settore Pianificazione Urbanistica e Attività Edilizia;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata dal signor **Feudo Sante**, nato a Amaseno (FR) il 02 novembre 1946, codice fiscale FDESNT46S02A256J, e residente a Terracina (LT) in Via Campolungo snc, nella sua qualità di possessore livellario dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 febbraio 2013, prot. n. 9908/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 71 particella 7 (ENTE URBANO) di mq. 1.432, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 71 particella 7 cat. A/2 classe 2 di n. 6 vani, rendita €. 495,80;

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 €. 1.801,80 (milleottocentouno/80) giusta nota prot. n. 13890/U del 18 marzo 2013, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato con pagamento a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale 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 con data di accredito 26 marzo 2013 e per lo stesso capitale di affrancazione ne è stata accertata l'entrata;

PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

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

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev.Attuale
			1.801,80	0,00								
Risorsa	4011003	Alienazione di aree										
						RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					
			1.801,80	0,00	1.801,80				10.817,13 300.000,00 0,00			10.817,13 300.000,00 0,00
			1.801,80	0,00	1.801,80					0,00		0,00
TOTALE ANNO 2013			1.801,80	0,00	1.801,80					0,00		1.801,80

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	10.817,13	5.379,04	5.438,09	10.817,13	10.817,13	0,00
COMPETENZA Sviluppo	20.297,19	16.316,39	3.980,80	20.297,19	300.000,00	279.702,81
COMPETENZA Totale	20.297,19	16.316,39	3.980,80	20.297,19	300.000,00	279.702,81

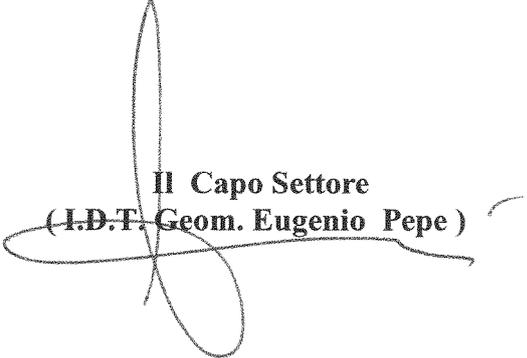
4- **di demandare** al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

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, 06.05.2013


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 - 7 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, - 7 MAG. 2013

Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo Panfizzo

LA SEGRETERIA GENERALE