



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. 379 / gen. del 17 MAG. 2012 N. 18 del 15-05-2012

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

L'anno duemiladodici, addì QUINDICI del mese di maggio, alle ore 10,30
nel proprio ufficio

IL CAPO SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Visti lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto il vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto il provvedimento sindacale prot. n. 59215/U in data 29 novembre 2011 ed il successivo di proroga prot. n. RA20120113-0000019 del 13 gennaio 2012, relativo al conferimento di incarico dirigenziale vicario per il Settore Pianificazione Urbanistica;

Visto l'art. 107 del D. Lgs.vo 267/2000;

IL CAPO SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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 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 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 dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 1° marzo 2012, prot. n. 10405/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 71 particella 1230 (ENTE URBANO) di mq. 536;

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 Feudo Sante è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di vendita datato 226 settembre 1968, rogante Dott. Raffaello Pisapia, Notaio in Terracina, repertorio n. 10118, registrato a Terracina in data 7 ottobre 1968 al n. 1585;

Che il signor Feudo Sante, 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 cinque 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 di approvazione dell'affrancazione", con la stessa istanza del 1° marzo 2012, prot. n. 10405/I ha chiesto la rateizzazione del capitale di affrancazione in anni cinque con rate mensili costanti, che il capitale di affrancazione è pari ad €. 6.411,00 (euro seimilaquattrocentoundici/00), che a detto importo si sommano €. 800,61 (euro ottocento/61) per interessi, e che la prima rata della somma risultante è stata regolarmente versata al Comune di Terracina - Servizio di Tesoreria a mezzo bollettino VCYL n. 126 del 11 aprile 2012 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 120,19# (euro centoventi/19);

Vista la fideiussione a garanzia dell'adempimento di obbligazioni contrattuali rilasciata al signor Feudo Sante dalla Signum Finance Spa, con sede legale a Roma in Via Ferdinando Galiani n. 8, numero polizza 18120404 datata 18 aprile 2012 per l'importo garantito di €. 7.211,61 (euro settemiladuecentoundici/61);

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;

Ritenuto di dover provvedere in conformità all'indirizzo dato dal Sindaco con la sopraindicata nota prot. n. 59215/U in data 29 novembre 2011 ed il successivo di proroga prot. n. RA20120113-0000019 del 13 gennaio 2012;

Vista la Disposizione di Servizio n. 1 del 27 aprile 2012, del Capo Settore Pianificazione Urbanistica concernente l'organizzazione interna del Settore e le

attribuzioni funzionali dei Servizi e l'attribuzione delle responsabilità procedurali;

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 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 1° marzo 2012, prot. n. 10405/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 71 particella 1230 (ENTE URBANO) di mq. 536;

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- di dare atto che, in ossequio al disposto della deliberazione di giunta comunale n. 691 del 23 novembre 2001, la prima rata del capitale di affrancazione determinato è stata regolarmente versata al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria a mezzo bollettino VCYL n. 126 del 11 aprile 2012 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 120,19# (euro centoventi/19) e che per le rimanenti è stata depositata fideiussione a garanzia di enti pubblici rilasciata dalla Signum Finance Spa, con sede legale a Roma in Via Ferdinando Galiani n. 8, numero polizza 18120404 datata 18 aprile 2012 per l'importo garantito di €. 7.211,61 (euro settemiladuecentoundici/61) a garanzia del pagamento delle rate ancora da versare;

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, altresì, atto che la presente determinazione:

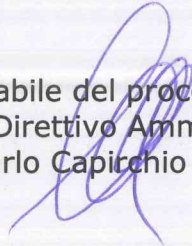
- viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità;
- è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale tramite l'Ufficio di Segreteria Generale;

- va annotato nel Registro delle Determinazioni conservato presso il Dipartimento Affari Generali- Segreteria Generale.
- va pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;

PROCEDIMENTO DEFINITO – ESISTONO LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' ED I REQUISITI DI LEGITTIMAZIONE PER L'EMANAZIONE DEL PROCEDIMENTO FINALE.

Terracina, 10 maggio 2012

Il Responsabile del procedimento
Istruttore Direttivo Amministrativo
Carlo Capirchio



Il Responsabile del Procedimento
Sig. Carlo Capirchio

**Il Capo Settore
Pianificazione Urbanistica**
Geom. Eugenio Pepe

Terracina, 15.05.2012

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

Il Dirigente del Dipartimento Finanziario
Dott.sa Ada Nasti

Terracina, _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato pubblicato il giorno 17 MAG. 2012 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69.

Il Messo Comunale
ILMESSO COMUNALE
Franco Polidoro

Il Segretario Generale
Dott. Marco Raponi

Terracina, 17 MAG. 2012