



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>FINANZIARIO</b>
<b>SETTORE</b>	<b>Casa e Patrimonio</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>896</u> / gen. del <u>22/12/2011</u>	N. <u>247</u> del <u>14.12.2011</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : RECCHIA CRISTIAN e accertamento entrata

L'anno duemilaundici, addì quattordici del mese di dicembre, alle ore 10,00  
nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO**

Visti lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

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

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

## **IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO**

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 i signori Liquori Agnese, nata a Terracina, il 1° gennaio 1946, codice fiscale LQRGNS46A41L120C, e residente a Terracina In Via Traiano snc, Liquori Gina, nata a Terracina il 1° settembre 1953, codice fiscale LQRGNI53P41L120V, e residente a Terracina in Via dei Bonificatori della Palude Pontina n. 9, Liquori Iolanda, nata a Terracina il 11 settembre 1943, codice fiscale LQRLND43P51L120S, e residente a Terracina in Via San Silvano n. 25 e Liquori Vittorio, nato a Terracina il 4 giugno 1947, codice fiscale LQRVTR47H04L120G, e residente a Terracina in Via Ceccaccio snc, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone enfiteutico, in data 11 febbraio 2010, prot. n. 7710/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante su parte del terreno in enfiteusi perpetua, distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 89 particella 334 (vigneto) di mq. 876;

Accertato che i signori Liquori Agnese, Liquori Gina, Liquori Iolanda e Liquori Vittorio sono subentrati nella proprietà dell'immobile di cui al foglio 89 particella 334 a seguito di dichiarazione di successione al signor Liquori Alberto presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 7 luglio 2003, al n. 36 volume 539, a seguito di dichiarazione di successione alla signora Rinna Filda presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 14 settembre 2006, al n. 94 volume 594 e a seguito di dichiarazione di successione alla signora Liquori Maria presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 14 settembre 2006, al n. 95 volume 594;

Accertato che l'attuale particella 334 del foglio 89 di mq. 876 risulta gravata da canone enfiteutico;

Che in data 29 settembre 2011, prot. n. 49078/I, il sig. Recchia Cristian, nato a Terracina il 24 agosto 1976, codice fiscale RCCCRS76M24L120F, e residente a Terracina in Via Olivetti n. 19, ha comunicato di essere subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di scrittura privata datata 1° settembre 2011, registrata a Latina in data 27 settembre 2011 al n. 8667 e ha chiesto di subentrare nella citata istanza di affrancazione presentata in data 11 febbraio 2010, prot. n. 7710/I;

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia e che lo stesso è stato regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/postale n. 12565040 a mezzo bollettino VCYL n. 117 del 7 settembre 2011 per l'importo di €. 1.025,00;

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 del Sindaco n. 29790 del 7 giugno 2011 con il quale ha assegnato alla Dott.ssa Ada Nasti la responsabilità del Dipartimento Finanziario;

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;

Ritenuto di dover provvedere in conformità all'indirizzo dato dal Sindaco con la sopraindicata nota n. 29790 del 7 giugno 2011 ;

Vista la determinazione dirigenziale n. 115 del 24 maggio 2011, del Responsabile del Dipartimento Finanziario concernente "Organizzazione del personale Dipartimento Finanziario. Assegnazione compiti e responsabilità dei procedimenti amministrativi";

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 Recchia Cristian, nato a Terracina il 24 agosto 1976, codice fiscale RCCCRS76M24L120F, e residente a Terracina in Via Olivetti n. 19, nella sua qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone enfiteutico, in data 29 settembre 2011, prot. n. 49078/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante su parte del terreno in enfiteusi perpetua, distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 89 particella 334 (vigneto) di mq. 876;

2- di accertare l'entrata pari ad €. 1.025,00 al cap. 1085 "Alienazione aree" del bilancio 2011;

3- 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 Dipartimento Finanziario, fermo restando che le relative spese saranno a carico della ditta acquirente;

4- di dare atto che il capitale di affranco risulta regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria dall'interessato a mezzo versamento sul conto corrente postale n. 12565040;

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

6- 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;

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2011**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA - NASTI ADA

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	Variazioni +/-	Prev.Attuale
			0,00	253.220,99	253.220,99	253.220,99	0,00	252.195,99						
Risorsa	4011003	Alienazione di aree					RESIDUI COMPETENZA							
							Cons./Inv. Sviluppo							
C	2011000087 00	PROVENTI ALIENAZIONE DI AREE. Atto Esecutivo del							252.195,99					
										20110000440	05/04/2011	12.438,40		53.726,50
										20110000568	21/04/2011	15.000,00		100.905,97
										20110000667	10/05/2011	11.000,00		0,00
										20110000671	10/05/2011	15.000,00		0,00
										20110000674	10/05/2011	5.860,40		0,00
										20110000780	24/05/2011	6.735,73		0,00
										20110000794	30/05/2011	33.189,00		0,00
										20110000818	31/05/2011	9.096,00		0,00
										20110000824	31/05/2011	5.980,00		0,00
										20110001053	04/08/2011	7.345,97		0,00
										20110001057	04/08/2011	4.485,73		0,00
										20110001069	04/08/2011	4.487,24		0,00
										20110001260	31/08/2011	3.194,23		0,00
										20110001277	03/09/2011	41.000,00		0,00
										20110001282	03/09/2011	17.000,00		0,00
										20110001289	03/09/2011	30.000,00		0,00
										20110001350	07/09/2011	1.466,00		0,00
										20110001698	17/10/2011	1.466,00		0,00
										20110001703	17/10/2011	16.200,09		0,00
										20110001929	22/11/2011	11.251,20		0,00
<b>TOTALE ANNO 2011</b>												<b>252.195,99</b>	<b>252.195,99</b>	<b>1.025,00</b>

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	53.726,50	10.000,00	43.726,50	53.726,50	53.726,50	0,00
COMPETENZA Sviluppo	254.823,99	252.195,99	2.628,00	254.823,99	100.905,97	-153.918,02
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	254.823,99	252.195,99	2.628,00	254.823,99	100.905,97	-153.918,02

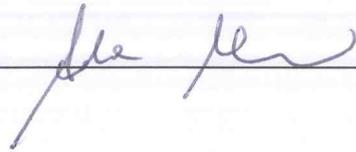
**Il Responsabile del Procedimento**

Sig. Carlo Capirchio



**Il Dirigente del  
Dipartimento Finanziario**

Dott.ssa Ada Nasti

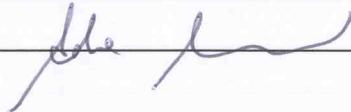


Terracina, 14.12.2011

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, 14.12.2011

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato <sup>\*</sup>affisso il giorno 22 DIC. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it)) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69.

**Il Messo Comunale**

(Giannicola OTTOCENTO)



**Il Segretario Generale**

Dott. MARCO RAPONI

Terracina, 22 DIC. 2011

\* PUBBLICATO