



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

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

**DETERMINAZIONE**

N. <u>536</u> / gen. del <u>11/07/2011</u>	N. <u>151</u> del <u>07.07.2011</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone enfiteutico, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : D'AURIA LEONE

L'anno duemilaundici, addì 07 del mese di luglio, alle ore 9,30 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 il signor Leone D'Auria, nato a Terracina (LT) il 15 settembre 1939, codice fiscale DRALNE39P15L120D, e residente a Terracina (LT) in Via Pontina km. 103,100, nella sua qualità di possessore livellario di immobili gravati da canone enfiteutico, in data 6 maggio 2011, prot. n. 24138/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sugli immobili già in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927), distinti ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 21 particella 32 (seminativo) di mq. 24.827, particella 33 (ENTE URBANO) di mq. 133 e particella 34 (ENTE URBANO) di mq. 70 e in N.C.E.U. al foglio 21 particella 32 cat. A/3 classe 2 della consistenza di 7 vani e rendita €. 451,90, graffata 33 e 34;

Accertato che il signor D'Auria Leone è subentrato nella titolarità degli immobili a seguito di atto di compravendita datato 10 febbraio 1979, rogante Dr. Giuseppe Mazzarella, Notaio in Terracina, repertorio n. 45205 raccolta n. 5261, registrato a Latina al n. 2063 in data 1 marzo 1979 e testamento olografico del 30 dicembre 2009, repertorio n. 97473 rogante Dr. Raffaele Ranucci, Notaio in Terracina, registrato a Latina in data 23 novembre 2010 al n. 2231;

Accertato che le particelle 32, 33 e 34 del foglio 21 risultano gravate da canone enfiteutico per concessione antecedente all'impianto del Catasto Italiano (1924/1927);

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia in €. 12.607,00 (euro dodicimilaseicentosette/00);

Che il signor D'Auria Leone, 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 "qualora il capitale di affrancazione ammonti ad importo superiore a L. 4.500.000, potrà essere corrisposto in rate di pari importo fino ad 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 dovrà essere versata prima dell'atto consiliare di approvazione dell'affrancazione", con nota del 16 giugno 2011 ha chiesto la rateizzazione del capitale di affrancazione in anni due con rate mensili costanti, e che la prima rata dello stesso è stata regolarmente versata al Comune di Terracina - Servizio di Tesoreria a mezzo bollettino VCYL n. 160 del 27 giugno 2011 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 541,05# (euro cinquecentoquarantuno/05);

Vista la fideiussione a garanzia di enti pubblici rilasciata al signor D'Auria Leone dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni, autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29 aprile 1923, n. 966, e ad esercitare le assicurazioni nel ramo Cauzioni con D.M. n. 578 del 24 gennaio 1949, Agenzia di Terracina, numero polizza 2011/50/2175748 datata 30 giugno 2011 per l'importo garantito di €. 12.985,21 (euro dodicimilanovecentottantacinque/21) a garanzia del pagamento delle rate ancora da versare;

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. 69119 del 21 dicembre 2010 con il quale ha assegnato alla Dott.ssa Ada Nasti la responsabilità, con contratto a tempo determinato di Diritto Pubblico, 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. 69119 del 21 dicembre 2010;

Viste le determinazioni dirigenziali n. 32//II del 22 febbraio 2010 e n. 43/II del 26 marzo 2010, del Responsabile del Dipartimento Finanziario concernente "Organizzazione del personale Dipartimento Finanziario. Assegnazione compiti e responsabilità dei procedimenti";

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 il signor Leone D'Auria, nato a Terracina (LT) il 15 settembre 1939, codice fiscale DRALNE39P15L120D, e residente a Terracina (LT) in Via Pontina km. 103,100, nella sua qualità di possessore livellario di immobili gravati da canone enfiteutico, in data 6 maggio 2011, prot. n. 24138/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sugli immobili già in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927), distinti ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 21 particella 32 (seminativo) di mq. 24.827, particella 33 (ENTE URBANO) di mq. 133 e particella 34 (ENTE URBANO) di mq. 70 e in N.C.E.U. al foglio 21 particella 32 cat. A/3 classe 2 della consistenza di 7 vani e rendita €. 451,90, graffata 33 e 34;

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 Dipartimento Finanziario, 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 è stata regolarmente versata al Comune di Terracina - Servizio di

Tesoreria a mezzo bollettino VCYL n. 160 del 27 giugno 2011 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 541,05# (euro cinquecentoquarantuno/05) e che per le rimanenti è stata depositata fideiussione a garanzia di enti pubblici rilasciata dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni, autorizzata all'esercizio delle assicurazioni a norma dell'art. 65 del R.D.L. 29 aprile 1923, n. 966, e ad esercitare le assicurazioni nel ramo Cauzioni con D.M. n. 578 del 24 gennaio 1949, Agenzia di Terracina, numero polizza 2011/50/2175748 datata 30 giugno 2011 per l'importo garantito di €. 12.985,21 (euro dodicimilanovecentottantacinque/21) a garanzia del pagamento delle rate ancora da versare;

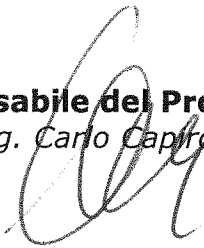
4- di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3);

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;

**Il Responsabile del Procedimento**

*Sig. Carlo Capirchio*



**Il Dirigente del  
Dipartimento Finanziario**

*Dott.ssa Ada Nasti*



Terracina, 7 LUG. 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*



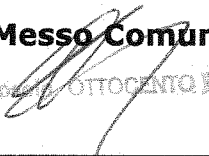
Terracina, 07-07-2011

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato ~~\* affisso~~ il giorno 11 LUG. 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**

*[Stampa: OTTOCENTO]*



**Il Segretario Generale**

*Dott. Luigi Pitone*



Terracina, 11 LUG. 2011

\* PUBBLICATO