



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. <i>271</i> <i>delib.</i>	<b>OGGETTO:</b>
<i>data</i> <i>29 OTT. 2014</i>	<b>Determinazione capitale di affrancazione canoni di natura enfiteutica ed enfiteutici - Indirizzi procedurali.- Determinazioni - Revoca atto della Giunta Comunale n. 26 in data 24.01.2012.-</b>
N. <i>prot. gen.</i>	
<i>data</i>	

L'anno *duemilaquattordici* il giorno *VENTINOVE* del mese di *OTTOBRE* alle ore *11,45*

e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

Gianfranco <b>SCISCIONE</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Paolo <b>CERILLI</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Roberta Ludovica <b>TINTARI</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Fabio <b>MINUTILLO</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Emilio <b>PERRONI</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Ezio <b>LONGO</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	
Pierpaolo <b>MARCUZZI</b>	PRESENTE	X	ASSENTE	

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, *Dott. MARCO RAPONI*  
 Assume la presidenza Il Sindaco *Dott. Nicola Procaccini*, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina,

*28.10.2014*  
 IL DIRIGENTE

(Dr. Giampiero **NEGOSI**)

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Terracina

DIPARTIMENTO FINANZIARIO

LA DIRIGENTE  
*Dott. ssa Ada Naselli*

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con atto n. 26 in data 24.01.2012, avente ad oggetto " *Affrancazione canoni enfiteutici - determinazioni procedimentali*", la Giunta Comunale ha determinato criteri di calcolo per la determinazione del canone dovuto quale capitale di affrancazione, da corrispondere dai soggetti titolari del diritto di enfiteusi - a seguito di istanza da parte degli stessi - relativi a terreni di proprietà del Comune di Terracina;
- con la citata deliberazione, sono stati previsti i seguenti criteri di calcolo:
  - a) il canone enfiteutico dei terreni edificati o edificabili o inseriti nelle aree di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 224 del 22.03.1972 recante la delimitazione dei centri edificati ai sensi della Legge 22.10.1971, n. 865, sarà determinato con riferimento all'indennità di esproprio così come determinata dalla Commissione Provinciale per la determinazione dei Valori Agricoli Medi e delle Indennità di Espropriazione ed Occupazione;
  - b) il canone enfiteutico dei terreni agricoli sarà determinato con riferimento all'indennità di esproprio dei fondi rustici secondo i valori medi per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria delle Province del Lazio, cui appartiene il Comune di Terracina così come aggiornati per l'ultima volta dalla Commissione Provinciale di Latina nel BURL, sulla base delle indicazioni dell'art. 10 della L. 16 giugno 1927, n. 1766;
- a seguito dell'approvazione della citata deliberazione giunta n. 26/2012, relativamente all'affrancazione dei canoni di "natura enfiteutica", l'utenza ha fatto notare, al preposto Ufficio Usi Civici, una diversa modalità di calcolo - ai fini della determinazione dell'ammontare del corrispettivo dovuto dagli interessati - rispetto a quanto indicato dalla Direzione Regionale Agricoltura - Area Diritti Collettivi con la nota prot.n. 22630/10/19 del 18.01.2012, acquisita al protocollo di questo Ente in data 17.02.2012 al n. 8148/I;
- tale diversità di interpretazione della norma in questione ha dato adito ad alcuni richiedenti la messa in discussione del metodo di calcolo posto in essere dal preposto Ufficio comunale sulla scorta dei riferimenti normativi e giurisdizionali richiamati nel citato atto della G.C. n. 26/2012;
- con nota del 12/06/2012, il Servizio Usi Civici comunale ha richiesto al Settore Avvocatura un parere circa la determinazione del capitale di affrancazione del canone di natura enfiteutica, a seguito della indicata nota della Direzione Regionale Agricoltura prot.n. 22630/10/19 del 18/01/2012;
- con nota prot.n. 39247/U in data 21.08.2012 l'Avvocatura Comunale, pur dando atto della correttezza dell'impostazione adottata con la Deliberazione di G.C. n. 26/2012, ha evidenziato, per le motivazioni nella stessa contenute, di prendere in considerazione l'ipotesi di

riesame dell'atto deliberativo comunale avuto riguardo al criterio di calcolo, riferito, in particolare, all'affrancazione delle enfiteusi urbane o edificatorie, in ossequio ai principi richiamati nella circolare dell'Agenzia del Territorio n. 29104 dell'11.05.2011;

**Ravvisata**

la necessità/opportunità di rivedere il metodo di calcolo posto in essere da questo Ente sulla scorta dei riferimenti normativi e giurisdizionali richiamati nella Deliberazione della Giunta Comunale n. 26/2012, anche al fine di non incorrere in ricorsi da parte dei richiedenti con la conseguenza della restituzione delle somme corrisposte;

**Dato Atto**

che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 in data 25.03.2014 questa Amministrazione - nella qualità di Ente titolare dei diritti civici - ha affidato al perito demaniale geom. Romolo CAMPAGNA, libero professionista, l'incarico di procedere alla puntuale verifica e definitiva sistemazione dei terreni di Demanio Collettivo;

**Vista**

la *Relazione Affrancazione Canoni*, redatta dal Perito demaniale Geom. Romolo sottoscritta in data 31.07.2014 ed acquisita al protocollo generale in data 31.07.2014, al n. 41804/I del reg. prot. del 05.08.2014,;

**Tenuto conto che:**

- i *canoni* esistenti nel Comune di Terracina, sono sia *demaniali* di natura *enfiteutica* relativi ai terreni di demanio collettivo, che *enfiteutici* per terreni e fabbricati patrimoniali del Comune,
  - che i canoni sono affrancabili su richiesta delle parti livellarie, i quali sussistono per:
    - 1) il legittimario di terre civiche *ex legittimazioni*;
    - 2) chi ha ottenuto la *conciliazione*;
    - 3) chi ottiene la *trasformazione in enfiteusi perpetua*;
    - 4) chi risulta assegnatario di terreno oggetto di concessione o *quotizzazione precedente* al 1924;
    - 5) chi ottiene la trasformazione in *colonia perpetua inamovibile*;
    - 6) chi ottiene la *liquidazione* degli usi civici su terre private (chiamata anche *affrancazione*);
    - 7) l'*arbitrario occupatore* di terre civiche;
    - 8) **altri terreni** soggetti a canoni, dati in concessione dal Comune a privati **successivamente** al 23 maggio 1924;
    - 9) oltre quelli **ordinari enfiteutici** da immobili disponibili del Comune (terreni e fabbricati).
- Questi casi sono tutti affrancabili; per i casi di cui al punto 8) può solo procedersi tramite operazioni demaniali ove applicabili. Diversamente il terreno deve essere reintegrato al demanio civico;
- con l'affrancazione **ordinaria** l'enfiteuta consegue *ex novo* l'acquisto del diritto di proprietà del terreno mentre, con l'affrancazione conseguente a legittimazione, si verifica solo un effetto espansivo di un preesistente diritto di proprietà già in capo al legittimario per effetto della legittimazione: in questo caso, quindi, il legittimario viene liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo, imposto in sede di provvedimento di legittimazione (in tal senso, anche la Circolare Agenzia del Territorio, n. 2/2004 e la nota della Regione Lazio del 18 gennaio 2012 n. 22630); per i canoni provenienti da concessioni o quotizzazioni precedenti il 1924, il livellario è già in possesso di bene allodiale;

### Rilevato

che la distinzione tra affrancazione dei canoni demaniali di natura enfiteutica conseguente a legittimazione, o comunque da terreni provenienti dalla proprietà collettiva, con la affrancazione ordinaria proveniente da enfiteusi dei beni patrimoniali, comporta una diversa disciplina normativa, avuto riguardo al profilo relativo al canone di affrancazione ed ai criteri di calcolo da applicare che, in caso di legittimazione, in linea anche con quanto affermato dalla Regione nella nota prot. n. 22630 del 18/01/12, la parte interessata (c.d. legittimaria) presenta la richiesta di affrancazione del **canone di natura enfiteutica** al Comune che, mediante deliberazione di Giunta, aderisce alla richiesta ed individua l'importo corrispondente alla capitalizzazione;

### Considerato

che la peculiarità della fattispecie comporta l'inapplicabilità della disciplina di cui alla legge 607/66, che attiene esclusivamente ai **canoni enfiteutici**: per le ipotesi di affrancazione conseguente a legittimazione, e come per le affrancazione di tutti i canoni demaniali di natura enfiteutica, non è *sic et simpliciter* applicabile l'aggiornamento dei canoni, come stabilito dalle numerose pronunce della Corte Costituzionale (n. 406/88, n. 143/97, n. 160/2008 e la n. 181 del 10.06.2001);

### Considerato

altresì, la discrezionalità ed autonomia di scelte di cui all'attuale sistema impositivo degli Enti locali, che è stato ricondotto ad organicità dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (cosiddetto TUEL), e più precisamente dagli artt. 3 e 149 che disciplinano l'autonomia dei Comuni e delle Province ed i principi generali in materia di finanza propria e derivata, nonché dalla L. Cost. 18 ottobre 2001 n. 3, art. 5, che ha costituzionalizzato tali principi del TUEL;

### Dato atto

che la Deliberazione di G.C. n. 26/2012 attiene precipuamente alla determinazione dei criteri di calcolo del canone di affranco a seguito di procedimenti/provvedimenti di affrancazione c.d. "ordinaria", dunque non conseguente a legittimazione o a già terreni della collettività e come, quindi, per le affrancazione di tutti i canoni demaniali di natura enfiteutica, e dispone una determinazione del canone enfiteutico avuto riguardo alla diversa natura delle aree da affrancare, siano esse edificate o edificabili, oppure agricole, facendo riferimento, quale parametro di calcolo, all'importo corrispondente all'indennità di esproprio;

### Evidenziato

che la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 160/08, ha dichiarato l'illegittimità degli artt. 5 e 6 della L. n. 1138/70 nella parte in cui, per le enfiteusi urbane costituite ante 1941, non prevedono che ***"il valore di riferimento per la determinazione del capitale di affranco sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica"***;

### Rilevata

la necessità di recepire l'orientamento della Corte, finalizzato ad evitare che i canoni ed i capitali di affranco non divengano, col tempo, irrisori ed ancorando, quindi, il capitale di affrancazione ai criteri stabiliti per l'indennità di esproprio, nell'ottica di una maggiore

rispondenza dello stesso alla realtà economica (cfr. Circolare n. 118/99 - Ministero dell'Interno); tenuto conto, peraltro, che l'aggiornamento dei canoni enfiteutici, al fine di una più consistente determinazione del capitale di affranco, rappresenta un obbligo per le amministrazioni, che rinviene la propria origine nel principio costituzionale di buona amministrazione di cui all'art. 97 Cost.;

#### Vista

in particolare, la Sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10.06.2011 la quale ha abrogato i comma n. 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) relativamente all'applicazione dei VAM, che **non** sono "andati in disuso" e continuano ad avere una loro applicazione, introducendo il principio secondo cui l'indennizzo va valutato **non solamente** secondo parametri astratti e applicati "*sic et simpliciter*", **bensì** caso per caso tenendo conto delle **caratteristiche peculiari** del bene e della sua **potenziale utilizzazione economica**, come quando afferma che, «*ancorché non possa escludersi che valore di mercato e valore agricolo medio (VAM) di tali categorie di immobili siano talvolta, in concreto, coincidenti, non v'è dubbio che assai spesso il primo valore risulti (anche notevolmente) superiore al secondo, in quanto l'appetibilità di un terreno sul mercato non dipende solo dalla sua edificabilità, ma da molteplici altri fattori, primi fra tutti la sua posizione e le concrete possibilità di suo sfruttamento per fini diversi dalla coltivazione*»;

#### Ravvisata

la necessità di recepire tali principi per le enfiteusi urbane, fermo restando che *ratio* dell'impostazione è che il valore del capitale di affranco tenga conto delle mutate condizioni di mercato, nonché di adottare, in linea con altre amministrazioni comunali nonché con i principi sanciti sia dalle sentenze della Corte Costituzionale che, recentemente, anche da Circolare dell'Agenzia del Territorio (cfr. circolare n. 29104 dell'11.05.11) un criterio che tenga conto dei suddetti postulati, operando a tal fine, il seguente distinguo:

- nel caso di **terreni edificabili** (enfiteusi urbana o edificatoria), il prezzo dell'affrancazione è dato dall'applicazione al valore dell'area edificabile di un **equo tasso di rendimento**, in quanto se si considerasse il valore venale del bene si determinerebbe un capitale di affrancazione **eccessivamente oneroso per l'enfiteuta**, tenuto conto anche dei canoni versati sino a quel momento; di conseguenza il capitale di affranco deve essere pari a 15 volte il canone, come per legge, ferma restando la possibilità di revisione dello stesso, anche in sede di affrancazione, distinguendo tra:

**Enfiteusi su fondo edificabile**: il valore del canone di dette aree, provenienti da concessioni di terreni **patrimoniali**, non può essere determinato sulla base delle enfiteusi rustiche onde evitare operazioni speculative, ma ad esso si deve pervenire applicando, al valore dell'area considerata edificabile, un aggiornamento tramite un **equo tasso di rendimento** utilizzando il valore delle **aree edificabili** come da Del. C.C. n. 45 del 20.06.2014) e, individuato il canone, lo stesso sarà moltiplicato per 15 volte, come per legge con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati;

**Enfiteusi su fondo edificato**: per i fabbricati provenienti da concessioni di beni patrimoniali, il valore del canone potrebbe ricavarsi applicando un equo **saggio di rendimento** (Consiglio di Stato parere n. 661/1998, Ministero delle Finanze nota del 26 ottobre 2000) utilizzando il valore **ex O.M.I.** e, individuato il canone, lo stesso sarà moltiplicato per 15 volte, come per legge con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati;

Enfiteusi su fondo agricolo il canone ed il capitale di affrancazione andranno determinati, previa **distinzione** tra canoni demaniali di natura enfiteutica e canoni enfiteutici, facendo ricorso al **criterio dell'indennità di esproprio** (ex VAM) con riferimento alla coltura in atto, in quanto la normativa prevede che la misura del canone non può essere sproporzionata rispetto al valore di mercato del bene su cui grava il livello, ma che questo sia periodicamente **aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenere adeguata, con una ragionevole approssimazione la corrispondenza all'effettiva realtà economica** (Corte Costituzionale sent. 406 del 7 aprile 1988 e sent. 143 del 23 maggio 1997) e, quindi, può utilizzarsi il **Valore Agricolo Medio** determinando il canone con la applicazione del tasso attuale di capitalizzazione dell'1 %, con il calcolo dell'1/20 del VAM, cioè il 5 %, ed attualizzato quindi all'interesse corrente dell'1 %; il canone stesso sarà poi moltiplicato per 20 per la individuazione del capitale di affranco, a seguito di **maggiori approfondimenti** circa la valutazione del valore del singolo immobile, e con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati;

**terreni patrimoniali**, il canone sarà determinato rapportando il Valore Agricolo Medio ad un 1/15, e con la applicazione del tasso di capitalizzazione attualizzato dell'1,33 %, il canone stesso sarà poi moltiplicato per 15 per la individuazione del capitale di affranco, a seguito di **maggiori approfondimenti** circa la valutazione del valore del singolo immobile, e con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati;

- Agli importi così ottenuti andranno aggiunte le ultime 5 annualità di canoni scaduti ed interessi di legge, oltre quello in corso laddove non già versati;

#### Ritenuto

conseguentemente, di dover procedere ad una rivisitazione dell'atto giuntale n. 26/2012, in premessa citato, avuto riguardo al criterio di calcolo riferito, in particolare, all'affrancazione delle enfiteusi con le distinzioni su rilevate ed in ossequio ai principi sopra richiamati;

#### Rilevato

quindi, di dover tenere conto anche delle diverse casistiche di enfiteusi, specificando quelle da:

1. terreni **Legittimati** ai sensi degli art. 9 e 10 della L. 1766/1927;
2. chi ha ottenuto la **conciliazione** ex art. 30 del RD 10.03.1810, o art. 51 del RD 03.07.1861, o art. 29 L. 1766/27;
3. chi ottiene la **trasformazione in enfiteusi perpetua** ex art. 26 RD 332/28;
4. terreni oggetto di **concessione** o **Quotizzazione**, antecedenti al 22 maggio 1924, ex RD n. 751;
5. chi ottiene la trasformazione in **colonia perpetua inamovibile** ex art. 28 del RD 10.03.1810;
6. chi ottiene la **liquidazione degli usi civici su terre private** (chiamata anche **affrancazione**) ex artt. 5, 6 e 7 L. 1766/27;
7. eventuali **terreni** cosiddetti **usurpati** e cioè arbitrariamente e/o illegittimamente occupati, ex disposizioni artt. 9 e 10 L. 1766/27;
8. **altri terreni** soggetti a canoni, diversi dai precedenti, ovvero di terreni dati in concessione dal Comune a privati **successivamente** al 22 maggio 1924, ex RD n. 751 affinché li migliorassero e la cui proprietà è ancora in capo al Comune, concedente, in rappresentanza della Collettività, e che possono sistemarsi con le leggi 1766/27, RD 332/28 (ex legittimazioni ex artt. 9 e 10 legge 1766/27 o alienazioni ex art. 12), e LR 1/86 e s.m.i. ma il cui canone non può affrancarsi, se non intervenendo con tali leggi ove applicabili; diversamente è da applicare la **reintegra** prevista dall'art. 26 del R.D. n. 332/28;
9. **Terreni e fabbricati patrimoniali** del Comune dati in enfiteusi ordinaria.

#### Ritenuto

pertanto, di dover enunciare i nuovi criteri per il recupero ed aggiornamento e determinazione dei canoni e del relativo capitale di affranco, previa verifica delle peculiarità dei singoli terreni e fabbricati soggetti al canone, tramite relativa Relazione di Sopralluogo e stima, con gli interventi di:

**A.** - Recupero **canoni pregressi**;

**B.** - Determinazione del giusto **canone demaniale di natura enfiteutica**;

C. - Determinazione del giusto **canone enfiteutico**;

D.- Determinazione giusta **affrancazione del canone demaniale di natura enfiteutica**;

E. - Determinazione della giusta **affrancazione del canone enfiteutico**;

### Tenuto conto

che l'impostazione adottata nell'atto deliberativo in parola, seppur corretta nel cristallizzare una distinzione tra fondi edificabili e fondi agricoli e l'applicazione del parametro di calcolo dato dall'indennità di esproprio, si palesa non in linea con le norme e le pronunce intervenute sul tema;

### Visto

il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali);

### Visto

il vigente Statuto Comunale;

### Vista

la propria Deliberazione n. 26 in data 24.01.2012;

### Visto

il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, dal Dirigente Responsabile del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali Turistiche Sportive e dal Dirigente del Dipartimento Finanziario;

## DELIBERA

per le motivazioni in premessa enunciate:

1. **Di Revocare** la propria deliberazione n. 26 in data 24.01.2012, avente ad oggetto: "Affrancazione canoni enfiteutici. Determinazioni procedurali";
2. **Di Prendere Atto** della *Relazione Affrancazione Canoni*, redatta dal Perito demaniale Geom. Romolo sottoscritta in data 31.07.2014 ed acquisita al protocollo generale in data 31.07.2014, al n. 41804/I del reg. prot. del 05.08.2014, che custodita agli atti del Servizio Comunale "Usi Civici" costituisce ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. **Di Stabilire** in linea con i principi sanciti sia dalle sentenze di Corte Costituzionale citate che recentemente dall'*Agenzia del Territorio* (cfr. circolare n. 29104 dell'11.05.11) che dalla nota Regionale 18.01.2012 n. 22630, il criterio di seguito riportato, per determinare da parte dei competenti uffici comunali, l'ammontare del capitale di affranco, operando, al contempo, i seguenti distinguo tra:

a) **Enfiteusi su fondo edificabile**: il valore del canone di dette aree, provenienti da concessioni di terreni patrimoniali, si determina applicando, al valore dell'area considerata edificabile come da Del. C.C. n. 45 del 20.06.2014, un equo **saggio di rendimento pari al 2%**. Le aree saranno adeguatamente rilevate secondo le peculiarità dei singoli beni, con sopralluogo e stima diretta dell'immobile stesso, e formale redazione di *Relazione di Sopralluogo*. Il canone, moltiplicato per 15 volte come per legge, darà il capitale di affranco, con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, come di seguito riportati:

- una **riduzione** se si tratta di terreni: in zone prive di **servizi primari** del 15 % e **secondari** del 5 %, ed **incrementi** se panoramici, sulla costa e nel centro urbano del 30 %;

b) **Enfiteusi su fondo edificato**: per i fabbricati provenienti da concessioni di beni patrimoniali, il valore del canone si ricava applicando un equo **saggio di rendimento pari al 2%** applicato sul valore **Osservatorio Mercato Immobiliare**, della *Agenzia Entrate, Banca dati delle quotazioni immobiliari*, con anno di pubblicazione aggiornato ex coefficienti ISTAT con la applicazione dei parametri minimi relativi alle singole tipologie O.M.I. . Le aree saranno adeguatamente rilevate secondo le peculiarità dei

singoli beni, con sopralluogo e stima diretta dell'immobile stesso e formale redazione di *Relazione di Sopralluogo*. Il canone sarà moltiplicato per 15 volte, come per legge per determinare il capitale di affranco, con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati:

-una **riduzione** se si tratta di immobili in zone prive di **servizi primari** del 15 % e **secondari** al 5 %; se fatiscanti del 15%; ed **incrementi** se panoramici, sulla costa e nel centro urbano del 30 %.

c) **Enfiteusi su fondo agricolo** per terreni provenienti da demanio collettivo, il canone va determinato tramite il **Valore Agricolo Medio** considerando congruo un tasso di capitalizzazione dell'1 %, attualizzando al 5 % il VAM che, moltiplicato per 20 volte, da il capitale di affranco, come per legge con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati:

una **riduzione** se si tratta di terreni in zone prive di **servizi primari** del 10 % e **secondari** del 5 %, della '**Selva Montuosa**' del 15 %, ed **incrementi** se panoramici, sulla costa e nel centro urbano del 20 %.

d) **Enfiteusi su fondo agricolo** provenienti da **terreni patrimoniali**, individuato il canone calcolando 1/15 del VAM, pari a una rendita del 6,66 % ridotta ad 1/5, cioè al saggio dell'1,33% che, moltiplicato per 15 volte, da il capitale di affranco, come per legge con la applicazione delle riduzioni ed incrementi previsti, di seguito riportati:

una **riduzione** se si tratta di terreni in zone prive di **servizi primari** del 10 % e **secondari** del 5 %, ed **incrementi** se panoramici e nel centro urbano del 20 %.

e) che all'importo così ottenuto del capitale di affranco, andranno aggiunte le ultime 5 annualità di canoni scaduti ed interessi di legge, oltre quello in corso laddove non già versato.

f) l'interessato dovrà allegare all'istanza, specifica, analitica e dettagliata relazione asseverata da tecnico abilitato che individui la fattispecie in cui si rientra.

#### 4. Di Demandare

al Dirigente Responsabile del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali Turistiche Sportive di impartire agli addetti del proprio Servizio "Usi Civici" di procedere ad esitare le istanze di affrancazione canoni sulla scorta delle indicazioni evidenziate nel presente atto.-

### LA GIUNTA

con voto unanime

### DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^



Il presente verbale viene così sottoscritto :

IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROIACCHINI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stato inserito il giorno 4 NOV. 2014 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, e che sarà pubblicato il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

*Finisce* - 4 NOV. 2014

IL DELEGATO

LA SEGRETARIA GENERALE

CAPO SETTORE  
SERVIZI GENERALI  
E GESTIONE DEL PERSONALE  
Dott. Enrico *Enrico* Maragoni

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

  

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

*Finisce*

IL DELEGATO

LA SEGRETERIA GENERALE