

Provincia di Arezzo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 7 del 24-02-2012

OGGETTO: AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO EREDI FERRANTE SALVATORE

L'anno **duemiladodici** il giorno **24** del mese di **Febbraio** alle ore **10:00** presso questa sede Comunale, a seguito di apposito invito diramato dal sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

		Pres.	Ass.
1. VIGNINI ANDREA	<u>SINDACO</u>	X	
2. MAMMOLI GABRIELLA	<u>ASSESSORE</u>	X	
3. ZUCCHINI MARCO			<u>X</u>
4. ANGORI DIEGO			<u>X</u>
5. BASANIERI FRANCESCA			<u>X</u>
6. PETTI MIRO		<u>X</u>	
7. MINIATI MIRIANO		<u>X</u>	
8. PACCHINI LUCA		<u>X</u>	

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il **SEGRETARIO GENERALE NUZZI PATRIZIA**.

Presiede il Sig. **VIGNINI ANDREA**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la **Seduta** per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

www.AlboPretorionline.it 0710312

OGGETTO: Affrancazione canone enfiteutico eredi Ferrante Salvatore

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- L'enfiteusi è un contratto in virtù del quale il proprietario di un terreno (concedente) cede ad altri (enfiteuta) il dominio utile di un fondo in perpetuità, o per un tempo molto lungo, ottenendo per contro il pagamento di un contributo annuo in denaro o in derrate (canone enfiteutico) in ricognizione del dominio diretto ovvero della nuda proprietà;
- L'affrancazione rappresenta la possibilità dell'enfiteuta di diventare proprietario del fondo pagando al nudo proprietario una somma detta valore di affrancazione;
- Il Comune di Cortona ha nel proprio patrimonio comunale molti terreni gravati da enfiteusi a favore di privati;

RITENUTO che il Comune di Cortona non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni superate ormai prive di alcuna utilità pratica, e di poter, quindi, accettare eventuali richieste di affrancazione;

DATO ATTO che per i suddetti terreni è consentita l'affrancazione dei rispettivi canoni enfiteutici nei modi e nei termini previsti dall'art.962 del Codice Civile e dalle Leggi 01/07/1952 n.701 e 22/07/1966 n.607

PRECISATO che, ai fini della determinazione del valore di affrancazione, si tratta di fondi rustici per i quali non si conosce il titolo costitutivo, in quanto probabilmente antecedente al **24/10/1941;**

VISTA la richiesta, pervenuta al protocollo comunale in data 25/11/2011, n.31432, del Signor Ferrante Michele, nato ad Arezzo il 08/12/1965 e residente in Cortona N.A. Il Sasso 18, con la quale si richiede l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sul terreno di proprietà del Signor Ferrante Salvatore, nato a Napoli il 11/07/1930, padre defunto del richiedente, sito in Cortona distinto al catasto terreni al Foglio 290, particella n.8;

RICORDATO che , ai sensi dell'art.1 della Legge 22/07/1966 n.607 l'affrancazione del canone di natura enfiteutica si opera in ogni caso mediante il pagamento di una somma corrispondente a quindici volte il loro valore..... *Ai fini dell'applicazione del primo comma del presente articolo si fa riferimento alla qualifica catastale risultante al 30 giugno 1939.*;

VISTA la circolare n.2/2004 della Direzione della Agenzia del Territorio n.168134 del 26/02/2004 con la quale, evidenziando che l'enfiteuta richiedente l'affrancazione del canone, consegue con l'affrancazione stessa non il diritto di proprietà ex novo sul terreno interessato, bensì una espansione del diritto di proprietà di cui era già titolare per effetto della legittimazione, infatti, come più volte ribadito dalla corte di cassazione, il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico, conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso (cass.Civ.sez.III, 23 giugno 1993, n.6940 e SS.UU., 8 agosto 1995, n.8673) ;

DATO ATTO che con l'affrancazione di che trattasi il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente, infatti, il diritto di proprietà che già esiste in capo al legittimario, viene soltanto liberato dall'obbligo di corresponsione del canone annuo, imposto con il provvedimento di legittimazione;

RICORDATO, inoltre, che la circolare sopra citata inoltre, afferma:

- “Per quanto attiene più specificatamente i profili di pubblicità immobiliare, l'atto di affrancazione stipulato nelle forme indicate, in considerazione degli effetti meramente espansivi del diritto di proprietà, potrebbe determinare l'esecuzione di una formalità di annotazione. Formalità da eseguire a margine della trascrizione – se già avvenuta – del provvedimento di legittimazione di cui agli artt.9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n.1766, in analogia a quanto previsto dall'art.2655, comma 2 del Codice Civile, per l'annotazione della sentenza di devoluzione del fondo enfiteutico in margine della domanda.”
- “L'art.2 della legge 1 dicembre 1981, n.692 prevede che le *“le sentenze, ordinanze e decreti di restituzione delle terre a comuni o associazioni agrarie, scioglimenti di promiscuità tra i detti enti, liquidazione di usi civici, legittimazioni , assegnazioni di terre e atti dei procedimenti previsti dalla legge 16 giugno 1927, n.1766, e relativo regolamento di esecuzione Sono esenti da tasse di bollo e registro e da altre imposte”*, “tra gli atti dei procedimenti previsti dalla legge 1766/27 nonché del relativo regolamento di esecuzione vi rientra anche l'istituto dell'affrancazione dai canoni per le terre di uso civico”;

DATO ATTO, quindi, che, in base a quanto sopra indicato, l'atto di affrancazione va sottoposto a registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Arezzo e volturato presso la competente Agenzia del Territorio, e che tale atto è esente da tasse di bollo e di registro, come sopra ben esplicitato.

CONSIDERATO che il valore di affrancazione del suddetto canone enfiteutico può essere calcolato con il seguente metodo:

- reddito dominicale attuale € 12,42

- prezzo di affrancazione € 12,42 x 15 = € 186,30

DATO ATTO che può essere accolta favorevolmente la richiesta avanzata dal Sig.Ferrante Michele e che nulla osta alla concessione dell'affrancazione previo pagamento, al momento stesso della stipula dell'atto, di un corrispettivo pari ad € 186,30 a favore della Tesoreria Comunale;

CONSIDERATO che il Comune di Cortona non ha nessun interesse a mantenere il diritto di concedente, trattandosi di un diritto ormai privo di utilità;

RICORDATO che la parte privata dovrà, con onere economico a suo carico, effettuare le procedure di regolarizzazione catastale esibendone successivamente al Comune la prova documentata;

ATTESO che a carico della parte privata andranno ascritte anche le spese dovute per la registrazione e trascrizione dell'atto in parola;

VISTO l'art.134, 4^ comma del D. Lgs b.267/2000;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 267/00 e succ. modif., che, allegati sotto lettera "A", fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

a voto unanimi

DELIBERA

1. **di affrancare**, per tutto quanto citato in premessa, in favore del Sig.Ferrante Michele nato ad Arezzo il 08/12/1965 e residente in Cortona N.A. Il Sasso 18, erede di Ferrante Salvatore, il canone di natura enfiteutica sul terreno distinto al catasto terreni del Comune di Cortona al foglio 290 particella n.8, dietro pagamento di un capitale di affranco pari ad € 186,30;

2. **Di autorizzare**, altresì, la stipula del relativo contratto di che sarà rogato in forma pubblica;

3. **di Introdurre** la somma di € 186,30 ad apposito capitolo in entrata del Bilancio 2012;

4. **Di dare mandato** al Dirigente della Area Urbanistica e pianificazione economica e

territoriale, alla stipula del relativo atto di affrancazione, dando atto che tutte le spese ad esso inerenti e dipendenti sono a totale carico del Sig.Ferrante Michele, e che gli atti relativi all'affrancazione sono esenti dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art.21 – tabella B – del D.P.R. n.642/72;

5. Di dare atto che ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dalla circolare n.2/2004 della Direzione della Agenzia del Territorio in premessa indicata, si potrà procedere all'annotazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo;

6. Di trasmettere copia del presente atto, ad avvenuta esecutività, alla parte privata richiedente;

Vista l'urgenza, con separata votazione, con unanime risultato favorevole, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 200, n.267.

www.AlboPretorionline.it 07103172

Letto e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to **ANDREA VIGNINI**

f.to **PATRIZIA NUZZI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Vicesegretario attesta che la presente deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il _____ e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Cortona, li _____

IL VICESEGRETARIO

f.to **OMBRETTA LUCHERINI**

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Cortona, li _____

IL VICESEGRETARIO

OMBRETTA LUCHERINI

www.AlboPretorioOnline.it 07103112