



Comune di Antrodoco

Provincia di Rieti

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n° 33 del 30-07-2019

OGGETTO: affrancazione di porzioni di fondi siti in Frazione Rocca di Fondi - Foglio 25 - P.lla 1503 e P.lla 887 - Sub. 2. Richiedente Civica Mila. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento dei diritti.

L'ANNO duemiladiciannove IL GIORNO trenta DEL MESE DI luglio ALLE ORE 18:00 E SEGUENTI NELLA BIBLIOTECA COMUNALE SI E' RIUNITO IL CONSIGLIO COMUNALE, CONVOCATO CON AVVISI SPEDITI NEI MODI E NEI TERMINI DI LEGGE SESSIONE Ordinaria IN Prima CONVOCAZIONE
ALLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO IN OGGETTO, IN SEDUTA PUBBLICA RISULTANO PRESENTI E ASSENTI I SEGUENTI CONSIGLIERI:

Guerrieri Alberto	P	Pascasi Valerio	P
Cipolloni Luca	P	Paoli Tiziana	A
Stocchi Bernardino	P	Grassi Sandro	P
Cianca Ernestina	P	Pascasi Fabrizio	A
Roscetti Emanuele	P	Di Loreto Cristian	P
Cricchi Maria Rita	P		

PRESENTI N. 9 ASSENTI N. 2

- ASSISTE IN QUALITA' DI SEGRETARIO VERBALIZZANTE **DOTT. LINO MASSIMI**
- ASSUME LA PRESIDENZA **Emanuele Roscetti - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**
- CONSTATATA LA LEGALITA' DELLA SEDUTA, IL PRESIDENTE DICHIARA APERTA LA STESSA ED INVITA IL CONSIGLIO A DISCUTERE E DELIBERARE SULL'ARGOMENTO IN OGGETTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Antrodoco risulta Direttario di fondi agricoli distribuiti sull'intero territorio comunale;

CONSIDERATO che il concetto di Direttario risulta un retaggio dell'epoca del feudalesimo, in cui il proprietario o concedente del fondo ammetteva in diritto di enfiteusi ad altro soggetto la conduzione del fondo stesso in regime di diritto reale di godimento (c.d. dominio utile) a fronte del miglioramento agricolo e previa corresponsione di un canone annuo in denaro o in derrate;

DATO ATTO che il predetto regime giuridico della proprietà è ormai obsoleto e che il codice civile prevede la possibilità in capo all'enfiteuta di chiedere l'alienazione del diritto del concedente attraverso l'istituto dell'affrancazione a titolo oneroso;

DATO ATTO che l'atto di affrancazione costituisce un diritto potestativo contro il quale il proprietario non può opporsi;

CONSIDERATO che l'estimo indica come metodo di calcolo del corrispettivo che l'enfiteuta deve al concedente direttario per l'affrancazione del fondo, così detto diritto del concedente, 15 volte il canone enfiteutico ed in assenza di questo 180 volte il reddito dominicale del fondo determinato attraverso i valori fissati dall'Agenzia del Territorio;

DATO ATTO che è pervenuta richiesta in data 6/2/2018 – prot. 1265 da parte della Sig.ra Civica Mila volta ad ottenere l'affrancazione di porzioni di fondi agricoli siti in Frazione Rocca di Fondi e distinti al Foglio 25 – P.lle 1082 e 887 – Sub. 2 come meglio descritti:

- Foglio 25 – P.lla 1082 – vigneto – classe 4 – superficie 1.335 mq – R.D. 2,07 € - **superficie richiesta 54,00 mq;**
- Foglio 25 – P.lla 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq – **superficie richiesta 116,00 mq;**

DATO ATTO che la richiesta formulata non consente una quantificazione del corrispettivo di affrancazione trattandosi di porzioni di fondi da frazionare in catasto terreni e di area urbana priva di rendita catastale;

CONSIDERATO, al tal fine, che il Responsabile del Servizio Tecnico – Area V[^] ha richiesto con nota prot. 2588 del 8/3/2018 perizia estimativa del diritto del concedente, estesa all'intero compendio, da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione, unitamente a chiarimenti in merito all'incongruenza rilevata nell'intestazione catastale del compendio rispetto alla richiesta formulata;

VISTA la documentazione integrativa rimessa dal richiedente al protocollo comunale in data 20/3/2018 – prot. 3012 con particolare riferimento a:

- dichiarazione resa dal richiedente in merito al possesso continuativo ed indisturbato dei predetti fondi da oltre 20 anni da parte della stessa e del de cuius padre Civica Giuseppe e regolarizzazione del possesso attraverso redazione di denuncia di successione dello stesso;
- perizia resa dal Tecnico Geom. Luca Chinzari da cui si evince un corrispettivo complessivo del diritto del concedente dovuto all'Ente dall'enfiteuta pari ad € 425,00;

- indicazione che l'atto notarile di trasferimento del sopra citato diritto avverrà per mezzo di notaio di fiducia del richiedente e con totale accollo delle relative spese;

ATTESO che a seguito della richiesta di affrancazione sopra indicata, la richiedente ha proceduto al frazionamento catastale dell'originaria P.lla 1082 del Foglio 25 per la superficie richiesta di 54,00 mq (frazionamento del 11/5/2018 - protocollo RI0029987 in atti dal 11/5/2018) assumendo tale area l'identificazione definitiva in catasto terreni al **Foglio 25 - P.lla 1503 - vigneto - classe 4 - superficie 54,00 mq**;

CONSIDERATO che in conseguenza del predetto frazionamento catastale, la richiedente ha rimesso specifica comunicazione in data 22/5/2018 - prot. 4835, risultando pertanto compiutamente definito il compendio oggetto di richiesta di alienazione come segue:

- **Foglio 25 – P.lla 1503 – vigneto – classe 4 – superficie 54,00 mq – R.D. 0,08 €;**
- **Foglio 25 – P.lla 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq;**

RITENUTO congruo l'importo desunto dalla sopra citata perizia di stima in relazione all'ubicazione dei fondi, alla destinazione d'uso degli stessi e al diritto reale di godimento posseduto dal richiedente;

VISTI i pareri resi dai Responsabili dei Servizi Competenti;

Con voti _____ resi nelle forme di legge;

PROPONE

- le premesse, che qui si intendono integralmente approvate e riportate, formano parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente agli allegati/elaborati richiamati;
- di procedere all'affrancazione di porzioni di fondi siti in Frazione Rocca di Fondi e distinti in catasto terreni come segue:
 - **Foglio 25 – P.lla 1503 – vigneto – classe 4 – superficie 54,00 mq – R.D. 0,08 €;**
 - **Foglio 25 – P.lla 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq;**
- di ritenere il prezzo di affrancazione complessivo per l'intero compendio, pari a 425,00 €, congruo in relazione all'ubicazione dei fondi, alla destinazione d'uso degli stessi e al diritto reale di godimento posseduto dal richiedente;
- di autorizzare il Sindaco pro-tempore in qualità di Rappresentante Legale dell'Ente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del diritto del concedente attraverso notaio di fiducia del richiedente e con totale spese a proprio carico;
- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N.24 DEL 15-07-2019

Oggetto: affrancazione di porzioni di fondi siti in Frazione Rocca di Fondi - Foglio 25 - P.lla 1503 e P.lla 887 - Sub. 2. Richiedente Civica Mila. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento dei diritti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Antrodoco risulta Direttario di fondi agricoli distribuiti sull'intero territorio comunale;

CONSIDERATO che il concetto di Direttario risulta un retaggio dell'epoca del feudalesimo, in cui il proprietario o concedente del fondo ammetteva in diritto di enfiteusi ad altro soggetto la conduzione del fondo stesso in regime di diritto reale di godimento (c.d. dominio utile) a fronte del miglioramento agricolo e previa corresponsione di un canone annuo in denaro o in derrate;

DATO ATTO che il predetto regime giuridico della proprietà è ormai obsoleto e che il codice civile prevede la possibilità in capo all'enfiteuta di chiedere l'alienazione del diritto del concedente attraverso l'istituto dell'affrancazione a titolo oneroso;

DATO ATTO che l'atto di affrancazione costituisce un diritto potestativo contro il quale il proprietario non può opporsi;

CONSIDERATO che l'estimo indica come metodo di calcolo del corrispettivo che l'enfiteuta deve al concedente direttario per l'affrancazione del fondo, così detto diritto del concedente, 15 volte il canone enfiteutico ed in assenza di questo 180 volte il reddito dominicale del fondo determinato attraverso i valori fissati dall'Agenzia del Territorio;

DATO ATTO che è pervenuta richiesta in data 6/2/2018 – prot. 1265 da parte della Sig.ra Civica Mila volta ad ottenere l'affrancazione di porzioni di fondi agricoli siti in Frazione Rocca di Fondi e distinti al Foglio 25 – P.lle 1082 e 887 – Sub. 2 come meglio descritti:

- Foglio 25 – P.lla 1082 – vigneto – classe 4 – superficie 1.335 mq – R.D. 2,07 € - **superficie richiesta 54,00 mq;**
- Foglio 25 – P.lla 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq – **superficie richiesta 116,00 mq;**

DATO ATTO che la richiesta formulata non consente una quantificazione del corrispettivo di affrancazione trattandosi di porzioni di fondi da frazionare in catasto terreni e di area urbana priva di rendita catastale;

CONSIDERATO, al tal fine, che il Responsabile del Servizio Tecnico – Area V[^] ha richiesto con nota prot. 2588 del 8/3/2018 perizia estimativa del diritto del concedente, estesa all'intero compendio, da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione, unitamente a chiarimenti in merito all'incongruenza rilevata nell'intestazione catastale del compendio rispetto alla richiesta formulata;

VISTA la documentazione integrativa rimessa dal richiedente al protocollo comunale in data 20/3/2018 – prot. 3012 con particolare riferimento a:

- dichiarazione resa dal richiedente in merito al possesso continuativo ed indisturbato dei predetti fondi da oltre 20 anni da parte della stessa e del de cuius padre Civica Giuseppe e regolarizzazione del possesso attraverso redazione di denuncia di successione dello stesso;
- perizia resa dal Tecnico Geom. Luca Chinzari da cui si evince un corrispettivo complessivo del diritto del concedente dovuto all'Ente dall'enfiteuta pari ad € 425,00;
- indicazione che l'atto notarile di trasferimento del sopra citato diritto avverrà per mezzo di notaio di fiducia del richiedente e con totale accollo delle relative spese;

ATTESO che a seguito della richiesta di affrancazione sopra indicata, la richiedente ha proceduto al frazionamento catastale dell'originaria P.Illa 1082 del Foglio 25 per la superficie richiesta di 54,00 mq (frazionamento del 11/5/2018 - protocollo RI0029987 in atti dal 11/5/2018) assumendo tale area l'identificazione definitiva in catasto terreni al **Foglio 25 - P.Illa 1503 - vigneto - classe 4 - superficie 54,00 mq**;

CONSIDERATO che in conseguenza del predetto frazionamento catastale, la richiedente ha rimesso specifica comunicazione in data 22/5/2018 - prot. 4835, risultando pertanto compiutamente definito il compendio oggetto di richiesta di alienazione come segue:

- **Foglio 25 – P.Illa 1503 – vigneto – classe 4 – superficie 54,00 mq – R.D. 0,08 €;**
- **Foglio 25 – P.Illa 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq;**

RITENUTO congruo l'importo desunto dalla sopra citata perizia di stima in relazione all'ubicazione dei fondi, alla destinazione d'uso degli stessi e al diritto reale di godimento posseduto dal richiedente;

VISTI i pareri resi dai Responsabili dei Servizi Competenti;

Con voti _____ resi nelle forme di legge;

PROPONE

- le premesse, che qui si intendono integralmente approvate e riportate, formano parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente agli allegati/elaborati richiamati;
- di procedere all'affrancazione di porzioni di fondi siti in Frazione Rocca di Fondi e distinti in catasto terreni come segue:
 - **Foglio 25 – P.Illa 1503 – vigneto – classe 4 – superficie 54,00 mq – R.D. 0,08 €;**
 - **Foglio 25 – P.Illa 887 – Sub. 2 – area urbana – superficie 116,00 mq;**
- di ritenere il prezzo di affrancazione complessivo per l'intero compendio, pari a 425,00 €, congruo in relazione all'ubicazione dei fondi, alla destinazione d'uso degli stessi e al diritto reale di godimento posseduto dal richiedente;
- di autorizzare il Sindaco pro-tempore in qualità di Rappresentante Legale dell'Ente alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del diritto del concedente attraverso notaio di fiducia del richiedente e con totale spese a proprio carico;
- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell' azione amministrativa, ai sensi dell' art. 49 – comma 1 e art.147 bis comma 1 del D Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. CRISTIAN ROSCETTI

REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime parere di regolarità contabile , ai sensi degli artt. 49 – comma 1 e art. 147 bis comma 1 del D Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to RAG. MARIA LIBERATA FAINA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

F.to Emanuele Roscetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. LINO MASSIMI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 12-08-2019

ALBO PRET. N° 621

Lì 12-08-2019

IL MESSO COMUNALE

La presente Deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, è divenuta esecutiva il giorno

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT. LINO MASSIMI

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso Amministrativo e d'ufficio.

Il 12-08-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. LINO MASSIMI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data di inizio pubblicazione né divenuta esecutiva il
ai sensi dell' art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000 n 267

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. DOTT. LINO MASSIMI
