



# COMUNE di PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

MEDAGLIA DI BRONZO AL VALOR CIVILE

Tel. 0776 949012

Fax 0776 949306

E-mail: [segreteria.pignataro@libero.it](mailto:segreteria.pignataro@libero.it)

C.A.P. 03040

c.c.p. 13035035

Cod. Fisc. 8100305 060 6

Sito web istituzionale: [www.comune.pignataroint.fr.it](http://www.comune.pignataroint.fr.it)

PEC: [comune.pignataroint.servizigenerali@certipec.it](mailto:comune.pignataroint.servizigenerali@certipec.it)

Nr. 469 del 11/11/2020 del Registro delle Pubblicazioni.

## COPIA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

### Nr. 29 del 29 Ottobre 2020

**OGGETTO: Richieste di affrancazione terreni gravati da livello comunale. Provvedimenti.**

Il giorno Ventinove del mese di Ottobre 2020, alle ore 10,32 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con appositi avvisi consegnati a domicilio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza ordinaria ed in seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione.

**Risultano presenti ed assenti i Signori:**

Nr.	Nome	Cognome	Carica	Presente	Assente
1	Benedetto	MURRO	Sindaco	SI	
2	Daniele	AZZOLI	Consigliere	SI	
3	Mauro	DE SANTIS	Consigliere	SI	
4	Marcello Piero	CAVALIERE	Consigliere	SI	
5	Luigi	CARLOMUSTO	Consigliere	SI	
6	Angelo	MIELE	Consigliere	SI	
7	Andrea	COSTANZO	Consigliere	SI	
8	Alessandro	D'AMENDOLA	Consigliere	SI	
9	Rita	DI GIORGIO	Consigliere		SI
10	Maria Giovanna	EVANGELISTA	Consigliere	SI	
11	Enrico	TISEO	Consigliere		SI

Come da decreto del Sindaco n. 05/2020, prot. n. 6955 del 28/10/2020, sono presenti, in videoconferenza, i seguenti consiglieri comunali: Mauro DE SANTIS, Marcello Piero CAVALIERE, Alessandro D'AMENDOLA e Maria Giovanna EVANGELISTA.

*Presiede il Sindaco dott. Benedetto MURRO.*

*Verbalizza il ViceSegretario Comunale dell'Ente, dott. Francesco Neri, con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.*

*Constatato il numero legale degli intervenuti per la validità della seduta (metà dei consiglieri assegnati al Comune), ai sensi dell'art. 32, comma 1, del vigente Regolamento del Consiglio Comunale comparato con l'art. 38, comma 2, secondo periodo, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, dando atto che sulla presente deliberazione è stato espresso, dai Responsabili dei servizi interessati, il parere prescritto dall'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, parere inserito nella deliberazione stessa.*

## **OGGETTO: Richieste di affrancazione terreni gravati da livello comunale. Provvedimenti.**

Il Sindaco illustra l'argomento invitando il Consiglio alla discussione.

Nessuno chiede di intervenire ed il Sindaco invita, quindi, il Consiglio Comunale a procedere alla votazione sulla proposta come sopra illustrata e la volontà consiliare si consolida come da dispositivo.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **UDITO** quanto sopra;

- **PREMESSO** che:

- nel territorio comunale di Pignataro Interamna sono presenti terreni di demanio civico, che sono stati rilevati a seguito delle operazioni d'istruttoria e d'individuazione dell'incaricato perito regionale, con D.P.G.R. Lazio nr. 179/94 del 04/02/1994, avv. Giovanni Maria FACCHINI;

- il Comune, come da nota prot. nr. 02107 del 13/03/1997 della Regione Lazio, Assessorato Sviluppo del Sistema Agricolo e del Mondo Rurale – Settore 65 – Ufficio 5°, ha ricevuto e tenuto in pubblicazione dal 07 luglio 1997 al 06 agosto 1997, gli atti di verifica e di individuazione degli Usi Civici, redatti dal predetto professionista incaricato;

- completata la fase preliminare di accertamento e di individuazione dei terreni di uso civico e, quindi, della pubblicazione dei relativi atti, bisogna completare la successiva fase di sistemazione dei terreni occupati con una diversa loro utilizzazione per quelli, invece, interessati da previsioni o realizzazioni di opere di urbanizzazione;

- a seguito di singole istanze prodotte dai cittadini interessati, occorre procedere alla sistemazione dei terreni occupati;

- **VISTE** le richieste dei sigg.ri:

a) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, e **DARINI Alessandro**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 17/06/1948, codice fiscale DRNLSN48H17G662I, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 3, prot. n. 6603 del 25/11/2019, con la quale chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di comproprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 16, mappali n. 690 e 691, il tutto in territorio di questo Comune;

b) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, prot. n. 6603 del 25/11/2019, con la quale chiede l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul FABBRICATO URBANO di proprietà riportato in catasto al foglio n. 16, mappale n. 403, il tutto in territorio di questo Comune;

c) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X e **BERGANTINI Anna**, nata a Pontecorvo (FR) il 06/08/1956, codice fiscale BRGNNNA56M46G838M, entrambi residenti in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, prot. n. 6604 del 25/11/2019, con la quale chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di proprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 16, mappali n. 142, 240 e 435, il tutto in territorio di questo Comune;

d) **EVANGELISTA Luca**, nato a Cassino (FR) il 14/05/1983, codice fiscale VNGLCU83E14C034A e **EVANGELISTA Monica**, nata a Cassino (FR) il 06/04/1988, codice fiscale VNGMNC88D46C034K, entrambi residenti in Pignataro Interamna (FR), Via Vecchia Esperia – Contrada, n. 13, prot. n. 7225 del 30/12/2019, con la quale chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di comproprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 7, mappale n. 199, il tutto in territorio di questo Comune;

- **RILEVATO** che:

- l'esistenza del suddetto livello risulta dalle visure catastale rilasciate dall'Agenzia delle Entrate,

Ufficio Territorio di FROSINONE in data **27/10/2020**, ma che dagli atti di questo Comune non è stato possibile rinvenire elementi necessari sia per la determinazione dell'origine che dell'importo del canone annuo;

- dagli atti esibiti dall'interessato risulterebbe che tale livello esisteva già dall'epoca degli antenati dell'istante;

- le strutture edilizie sopra citate sono state realizzate dal sig. **DARINI Giuseppe** e che il contratto enfiteutico è nato storicamente con lo scopo principale di migliorare i terreni incolti e poco produttivi, per cui l'affrancazione può essere dovuta al solo terreno e, non per il manufatto;

- **CONSIDERATO** che detto fabbricato (livellario) è stato condotto con l'animo di proprietario (animus domini) dal richiedente;

- **VISTO** il parere redatto dal geom. Mauro MACERA, attuale consulente dell'Ufficio Tecnico Comunale, in data 28/10/2020, agli atti d'ufficio;

- **VISTA** la deliberazione di C.C. n. **14** del **29/06/2020** con cui è stato espresso un indirizzo in merito all'affrancazione dei canoni enfiteutici e/o livelli che gravano su immobili del territorio comunale ed è stato approvato il regolamento disciplinante il procedimento e la determinazione del prezzo di affranco;

- **VISTI:**

- gli artt. 971-972 del codice civile;

- la legge n. 907 del 22/07/1966 e successive modificazioni;

- la legge n. 1138 del 18/12/1970 e successive modificazioni;

- la legge n. 607 del 22/07/1966 e successive modificazioni;

- gli artt. 42, comma 2, lett. b), 49, 96, 124, 126, 127, 134, 151 e 162 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni;

- l'art. 4 e 17 del D. Lgs. n. 165 del 30/03/2001 e successive modificazioni;

- il vigente Statuto comunale;

- il vigente regolamento di contabilità comunale;

- il vigente regolamento dei controlli interni;

- **TUTTO** ciò premesso e considerato;

- **RITENUTO** che sussistono le condizioni, per provvedere in merito, come da dispositivo;

**VISTI** i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni, acquisiti in sede di proposta di deliberazione;

**Presenti n. 9 – votanti n. 9.**

**Con voti favorevoli nr. 9 (unanimità), resi per alzata di mano,**

## **D E L I B E R A**

1) La narrativa, che precede, è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, da intendersi qui integralmente riportate anche se non materialmente trascritta;

2) E' disposta l'affrancazione del livello (censo) gravante sui terreni e/o fabbricati intestati ai signori:

a) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, e **DARINI Alessandro**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 17/06/1948, codice fiscale DRNLSN48H17G662I, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 3, prot. n. 6603 del 25/11/2019, con la quale chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del

Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di comproprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 16, mappali n. 690 e 691, il tutto in territorio di questo Comune;

b) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X, residente in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, prot. n. 6603 del 25/11/2019, con la quale chiede l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul FABBRICATO URBANO di proprietà riportato in catasto al foglio n. 16, mappale n. 403, il tutto in territorio di questo Comune;

c) **DARINI Giuseppe**, nato a Pignataro Interamna (FR) il 02/10/1951, codice fiscale DRNGPP51R02G662X e **BERGANTINI Anna**, nata a Pontecorvo (FR) il 06/08/1956, codice fiscale BRGNNNA56M46G838M, entrambi residenti in Pignataro Interamna (FR), Via SS Ausonia – Contrada S. Ianni, n. 30, prot. 6604 del 25/11/2019, con la quale gli stessi chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di proprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 16, mappali n. 142, 240 e 435, il tutto in territorio di questo Comune;

d) **EVANGELISTA Luca**, nato a Cassino (FR) il 14/05/1983, codice fiscale VNGLCU83E14C034A e **EVANGELISTA Monica**, nata a Cassino (FR) il 06/04/1988, codice fiscale VNGMNC88D46C034K, entrambi residenti in Pignataro Interamna (FR), Via Vecchia Esperia – Contrada, n. 13, prot. 7225 del 30/12/2019, con la quale gli stessi chiedono l'affranco del livello (censo) a favore del Comune di Pignataro Interamna (FR), gravante sul TERRENO di comproprietà degli stessi, riportato in catasto al foglio n. 7, mappale n. 199, il tutto in territorio di questo Comune;

3) di stabilire il prezzo di affranco viene determinato in via equitativa per i prezzi a fianco indicati, ai sensi dell'art.5.1 e 5.2 del vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 29/06/2020, corrispondenti al canone anno in corso, n. 15 canoni annui oltre a n. 5 annualità pregresse, calcolati sul reddito dominicale rivalutato, come segue:

#### ENFITEUSI RUSTICA

a) ditta **DARINI Giuseppe** e **DARINI Alessandro**, come sopra identificati:

$C_e$  (canone enfiteutico in €) = RD (reddito dominicale in €) x 1,80 (rivalutazione 80%) x 1,30 (rivalutazione 30% eventuale) x ISTAT (rivalutazione Istat al 1° gennaio 2019)

Foglio	Mappale	RD (€)	1,80	1,30	Riv. Istat	C <sub>e</sub> (€)
16	690	0,79	1,42	1,85	1,430	2,65
16	691	0,68	1,22	1,59	1,430	2,27

$V_{af}$  (valore di affrancazione in €) = (C<sub>e</sub> x 15) + (C<sub>e</sub> x 5) + (C<sub>e</sub> x 1)

Foglio	Mappale	C <sub>e</sub> (€)	X 15	X 5	X 1	V <sub>af</sub> (€)
16	690	2,65	39,75	13,25	2,65	55,65
16	691	2,27	34,05	11,35	2,27	47,67
Totale V <sub>af</sub> (€)						103,32

da pagare con versamento sul c.c.p. n. 13035035, intestato al Comune scrivente o tramite bonifico bancario da effettuarsi in favore della Tesoreria Comunale: **BANCA POPOLARE DEL CASSINATE S.C.p.A. – Agenzia San Giorgio a Liri (FR) - Corso A. Spatuzzi, 94/96 – 03047 SAN GIORGIO A LIRI (FR) – C. C. nr. 00011017491 - IBAN: IT98 F053 7274 3700 0001 1017491;**

#### ENFITEUSI URBANA

b) ditta **DARINI Giuseppe**, come sopra identificato:

$C_e$  (canone enfiteutico in €) =  $R_c$  (rendita catastale in €) x  $C_m$  (coefficienti moltiplicatori) x  $I_p$  (indice permuta 25%) x  $S_r$  (equo saggio rendimento 1%)

Foglio	Mappale	R <sub>c</sub> (€)	C <sub>m</sub>	I <sub>p</sub> 25%	S <sub>r</sub> 1%	C <sub>e</sub> (€)
16	403	388,38	115,50	11.214,47	112,14	112,14

$V_{af}$  (valore di affrancazione in €) = (C<sub>e</sub> x 15) + (C<sub>e</sub> x 5) + (C<sub>e</sub> x 1)

Foglio	Mappale	C <sub>e</sub> (€)	X 15	X 5	X 1	V <sub>af</sub> (€)	Riduzione 50% prima casa	V <sub>af</sub> (€) da versare
16	403	112,14	1.682,10	560,70	112,14	2.354,94	1.177,47	1.177,47

da pagare con versamento sul c.c.p. n. 13035035, intestato al Comune scrivente o tramite bonifico bancario da effettuarsi in favore della Tesoreria Comunale: **BANCA POPOLARE DEL CASSINATE S.C.p.A. – Agenzia San Giorgio a Liri (FR) - Corso A. Spatuzzi, 94/96 – 03047 SAN GIORGIO A LIRI (FR) – C. C. nr. 00011017491 - IBAN: IT98 F053 7274 3700 0001 1017491;**

#### ENFITEUSI RUSTICA

c) ditta **DARINI Giuseppe** e **BERGANTINI Anna**, come sopra identificati:

$C_e$  (canone enfiteutico in €) =  $RD$  (reddito dominicale in €) x **1,80** (rivalutazione 80%) x **1,30** (rivalutazione 30% eventuale) x **ISTAT** (rivalutazione Istat al 1° gennaio 2019)

Foglio	Mappale	RD (€)	1,80	1,30	Riv. Istat	C <sub>e</sub> (€)
16	142	4,02	7,24	9,41	1,430	13,46
16	240	5,80	10,44	13,57	1,430	19,41
16	435	2,01	3,62	4,70	1,430	6,72

$V_{af}$  (valore di affrancazione in €) = (C<sub>e</sub> x 15) + (C<sub>e</sub> x 5) + (C<sub>e</sub> x 1)

Foglio	Mappale	C <sub>e</sub> (€)	X 15	X 5	X 1	V <sub>af</sub> (€)
16	142	13,46	201,90	67,30	13,46	282,66
16	240	19,41	291,15	97,05	19,41	407,61
16	435	6,72	100,80	33,60	6,72	141,12
Totale V <sub>af</sub> (€)						831,39

da pagare con versamento sul c.c.p. n. 13035035, intestato al Comune scrivente o tramite bonifico bancario da effettuarsi in favore della Tesoreria Comunale: **BANCA POPOLARE DEL CASSINATE S.C.p.A. – Agenzia San Giorgio a Liri (FR) - Corso A. Spatuzzi, 94/96 – 03047 SAN GIORGIO A LIRI (FR) – C. C. nr. 00011017491 - IBAN: IT98 F053 7274 3700 0001 1017491;**

#### ENFITEUSI RUSTICA

d) ditta **EVANGELISTA Luca** e **EVANGELISTA Monica**, come sopra identificati:

$C_e$  (canone enfiteutico in €) =  $RD$  (reddito dominicale in €) x **1,80** (rivalutazione 80%) x **1,30** (rivalutazione 30% eventuale) x **ISTAT** (rivalutazione Istat al 1° gennaio 2019)

Foglio	Mappale	RD (€)	1,80	1,30	Riv. Istat	C <sub>e</sub> (€)
7	199	21,82	39,28	51,06	1,430	73,02

$$\text{Vaf (valore di affrancazione in €)} = (\text{Ce} \times 15) + (\text{Ce} \times 5) + (\text{Ce} \times 1)$$

Foglio	Mappale	Ce (€)	X 15	X 5	X 1	Vaf (€)
7	199	73,02	1.095,30	365,10	73,02	1.533,42

da pagare con versamento sul c.c.p. n. 13035035, intestato al Comune scrivente o tramite bonifico bancario da effettuarsi in favore della Tesoreria Comunale: **BANCA POPOLARE DEL CASSINATE S.C.p.A. – Agenzia San Giorgio a Liri (FR) - Corso A. Spatuzzi, 94/96 – 03047 SAN GIORGIO A LIRI (FR) – C. C. nr. 00011017491 - IBAN: IT98 F053 7274 3700 0001 1017491;**

4) di demandare al responsabile del servizio patrimonio competente per materia l'approvazione dello schema di contratto di affrancazione;

5) di dare atto che le spese inerenti l'atto di affrancazione in parola, nessuno esclusa od eccettuata, sono a totale carico del richiedente.

In prosieguo,  
 su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere, in relazione alla necessità di dare immediata esecuzione a quanto disposto con il presente atto

**Presenti n. 9 – votanti n. 9.**

**Con voti favorevoli nr. 9 (unanimità), resi per alzata di mano,**

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

**OGGETTO: Richieste di affrancazione terreni gravati da livello comunale. Provvedimenti.**

**Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 18/08/2000, nr. 267 e ss.mm.ii.,  
sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i sottoscritti esprimono il seguente PARERE**

**[X] In ordine alla regolarità tecnica del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.**

**Li, 23/10/2020.**

**Il Responsabile del Servizio II^ (Bilancio – Ragioneria –Tributi – Commercio, ecc.)  
F.to: Dott.ssa Antonella Del Greco**

**[X] In ordine alla regolarità contabile del presente atto, si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.**

**Li, 23/10/2020.**

**Il Responsabile del Servizio II^ (Bilancio – Ragioneria –Tributi – Commercio, ecc.)  
F.to: Dott.ssa Antonella Del Greco**

**[X] In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.**

**Li, 23/10/2020.**

**Il Responsabile del Servizio I^ (Segreteria – Affari generali, ecc.)  
F.to: Dott. Francesco Neri**

**[X] In ordine alla regolarità tecnica del presente atto si esprime parere Favorevole ai sensi art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.**

**Li, 23/10/2020.**

**Il Responsabile del Servizio IV^ (Tecnico-Urbanistico, ecc.)  
F.to: Dott. Francesco Neri**

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Il ViceSegretario Comunale  
F.to: Dott. Francesco Neri**

**Il Sindaco  
F.to: Dott. Benedetto Murro**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267 e dall'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69, per 15 giorni consecutivi, dal **11/11/2020**, nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico;

- è esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4), come riportato nel dispositivo;

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3) nell'Albo Pretorio on-line del sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pignatarointeramna.fr.it](http://www.comune.pignatarointeramna.fr.it)), accessibile al pubblico.

Pignataro Interamna, **11/11/2020**.

Il Responsabile del Servizio  
F.to: Dott. Francesco Neri

---

Copia conforme all'originale per gli usi consentiti dalla legge.

Pignataro Interamna, **11/11/2020**.

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Francesco Neri

