COMUNE di LENOLA

DETERMINAZIONE N. 228/2026

AREA TECNICA – URBANISTICA

Oggetto: Affrancazione del Canone Enfiteutico gravante sui terreni distinti al Foglio di mappa 16 Particella n. 286 sub. 1-2 e 3. Ditta:Marrocco Annunziata, Zizzo Vincenzo e E.C.A.

Visto di compatibilità finanziaria attestante ai sensi dell'art. 9 comma 1 lett. A punto 2 del d.l. 78-2009 convertito con legge 109/2009;

Il Resp.le UTC/ Urb.ca
f.to ing. Pietro D'Orazio

Data, 07.10.2026

Visto di regolarità Contabile attestante copertura finanziaria.
(*Art. 153 D.Lgs. 267 18 Agosto 2000*).

Il responsabile dei Servizi Finanziari e di Ragioneria
f.to Dott.ssaAssunta Rosato

Data, 07.10.2026

Si certifica che la presente Determinazione, contestualmente alla sua esecutività, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e vi resterà per 15 giorni consecutivi.
Reg 1155 del 16 OTT. 2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to Immacolata Fasolo

Data, 16 OTT. 2026

Per copia conforme all'originale

Il Resp.le UTC/ Urb.ca
ing. Pietro D'Orazio

Data, 07.10.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nella persona dell'ing. Pietro D'Orazio, giusto Decreto Sindacale n. 4del 03.04.2024 con il quale viene conferito l'incarico di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lenola;
VISTO il Regio Decreto del 12 gennaio 1922;
VISTO il Regio Decreto del 18 febbraio 1935;
VISTA la legge n. 1766 del 16 giugno 1927 riguardante il riordinamento degli usi civici;
VISTO il Regio Decreto n. 332 del 26 febbraio 1928 concernente l'approvazione del regolamento per la esecuzione della legge n. 1776 del 16 giugno 1927 sul riordinamento degli usi civici;
VISTA la legge n.692 del 1 dicembre 1981, art.2, riguardante l'esenzione di tasse di bollo e registro e di altre imposte in materia di atti inerenti la sistemazione degli usi civici a la successiva risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 80/E del 29/08/2014;
VISTA la Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 1986 e ss.mm.ii.;
VISTA la circolare n. 2T del 26.02.2004, la risoluzione n. 1/2006 – prot. n. 18288 e la successiva risoluzione n.2/2008 – prot. n. 32237 dell'Agenzia del Territorio;
VISTE le risoluzioni n. 64/E del 20/06/2014 e n. 80/E del 29/08/2014 dell'Agenzia delle Entrate;
VISTO il Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013, 1rt.26, "*Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*";
VISTO l'art. 971 del Codice Civile riguardante *"l'Affrancazione"*;
VISTA la Legge Regionale n. 12 del 10 agosto 2016, art.17;
VISTA la Legge Regionale n. 9 del 14 agosto 2017, art.10;
DATO ATTO che in data **20.07.2026**, con protocollo n. 6277, è pervenuta al Comune di Lenola l'istanza di Affrancazione del canone enfiteutico per gli immobili siti in Lenola (LT) distinti in catasto al Foglio di mappa 16 particellan. 286 sub. 4, 5 e 6 (ex sub. 1, 2 e 3), da parte dei Sig.ri

- **Pampena Massimo** nato a Lenola (LT) il 18.05.1978, ivi residentein via Nucleo Abitato Camposerianni, n.14, codice fiscale **PMPMSM78E18E527O**;
- **Pampena Fabio**, nato a Lenola (LT) il 23.09.1987, ivi residente in via Nucleo Abitato Camposerianni, n.14, codice fiscale **PMPFBA87P23E527T;**

i quali dovendo acquistare l'immobile intendono, preventivamente, mettere in sicurezza la struttura a proprie spese, a condizione che il comune di Lenola, rinunci alla quota dovuta all'affrancazione del livello.

PRESO ATTO dell'istruttoria del Perito Demaniale arch. Francesco Paolo Zannella, con cui si determinava, in **€uro 169,94**(eurocentosessantanove/94), il Capitale di Affrancazione del canone enfiteutico per gli immobili oggetto della presente determina;
PRESO ATTO che l'immobile in oggetto risulta intestato anche all'E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza), soppressa con D.P.R. n.616 dl 27 luglio 1977 in attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382 e che le funzionidell'ex E.C.A. sono passati a capo dell'ente Comunale;
DATO ATTO che:

- L'immobile di cui all'oggetto è una struttura vetusta abbandonata con il tetto semi crollato per cui necessita di lavori volti alla messa in sicurezza da parte dei proprietari e/o possessori;
- il Comune di Lenola essendo per legge subentrato alle funzioni dell'ex ECA è anche obbligato ad intervenire per la messa in sicurezza dell'immobile in questione;
- dalla perizia di affrancazione è risultato un indennizzo a favore del comune di Lenola per l'affrancazione del canone enfiteutico (livello) dell'importo di **€uro 169,94**;
- gli acquirentihanno chiesto di provvedere alla messa in sicurezza della struttura a condizione che il Comune di Lenola rinunci alla riscossione dell'affrancazione del canone enfiteutico

PRESO ATTO che gli immobili oggetto della presente determina, identificati al foglio di mappa n. 16, particella n. 286sub. 4, 5 e 6 (ex sub. 1, 2 e 3),intestati a:

- **Marrocco Annunziata, fu Pasquale, maritata Mastrobattista** nata a Lenola, il 03.11.1947 e domiciliato a Lenola in via Passignano snc. CAP 04025, C.F.**DMNLDN47S43E527P**;
- **Zizzo Vincenzo, fu Alfonso** nata a Lenola, il 03.11.1947 e domiciliato a Lenola in via Passignano snc. CAP 04025, C.F.**DMNLDN47S43E527P;**
- **Ex E.C.A. Comune di Lenola**

PRESO ATTO che, a seguito d'istruttoria, è intenzione del Comune di Lenola rinunciare alla riscossione della somma di affrancazione del livello pari ad**€uro 169,94;**

RITENUTO pertanto di poter rinunciare alla quota di affrancazione degli immobili identificati al catasto del Comune di Lenola, foglio di mappa n. 16, particella n. 286 sub. 4, 5 e 6 (ex sub. 1, 2 e 3), per un importo totale di €uro 169,94

VISTO:

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- La Legge 136/2010 e ss.mm.ii. e il D.L. 187/2010;
- Il vigente Regolamento di Contabilità;
- Lo statuto dell'Ente;
- L'art.49, comma1, e art. 183 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (T.U. EE.LL.) e ss.mm.ii;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono richiamate:

1. Di Rinunciare all'importo dell'affrancazione di €uro 169,94 in quanto la quota parte del Comune di Lenola per la messa in sicurezza dell'immobile di che trattasi è di gran lunga superiore all'importo di affrancazione del bene;
2. Si da atto che gli acquirenti, dovranno provvedere a sostenere tutte le spese di messa in sicurezza dell'immobile e successiva ristrutturazione dell'immobile in questione;
3. Di dare atto che null'altro è dovuto a favore del Comune di Lenola relativamente alla pratica di affrancazione dei beni di cui alla presente Determinazione, salvo migliori accertamenti di cui alla data odierna non è stato possibile l'approfondimento;
4. Di rinunciare al canone enfiteutico gli immobili distinti nel N.C.T. del Comune di Lenola, al Foglio di mappa n. 16, particella n. 286 sub. 4, 5 e 6 (ex sub. 1, 2 e 3)ericonoscere la piena proprietà in favore degli acquirenti sig.ri

    - **Pampena Massimo** nato a Lenola (LT) il 18.05.1978, ivi residente in via Nucleo Abitato Camposerianni, n.14, codice fiscale **PMPMSM78E18E527O**;
    - **Pampena Fabio**, nato a Lenola (LT) il 23.09.1987, ivi residente in via Nucleo Abitato Camposerianni, n.14, codice fiscale **PMPFBA87P23E527T;**

5. Di procedere alla registrazione, trascrizione e voltura della presente determinazione dirigenziale presso gli Enti pubblici e/o le agenzie territoriali competenti, nei modi e nei termini previsti dalla vigente normativa;
6. Che la registrazione all'Agenzia delle entrate, la trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari di competenza e la voltura del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio sono esenti dall'Imposta di Registro come riportato dalla risoluzione n. 64/E dell'Agenzia delle Entrate del 20 giugno 2014;
7. Che le eventuali spese inerenti e conseguenti alla registrazione all'Agenzia delle Entrate, alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari di competenza e alla voltura del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, nessuna esclusa, sono sempre a totale carico del richiedente l'affrancazione, così come previsto dalla Legge n. 1766/1927 e suo successivo regolamento R.D. n. 332/1928 nonché Legge Regionale Lazio n. 1/1986 e ss.mm.ii.;
8. Di dare atto che avverso la presente Determinazione è ammesso il ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Lenola, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla medesima pubblicazione.