



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

Dipartimento	Finanziario
Settore	Patrimonio ed Usi Civici
Servizio	Usi Civici

DETERMINAZIONE

N. <u>977</u> / gen. del <u>12 OTT 2015</u>	N. <u>190</u> del <u>12.10.2015</u>
---	-------------------------------------

Oggetto: Scioglimento rapporto di enfiteusi.
Ditta : Merra Giuseppe

L'anno duemilaquindici, addì dodici del mese di ottobre, alle ore 10,00 nel proprio ufficio

IL DIRIGENTE

Considerato che l'enfiteusi, di cui agli articoli 957 e seguenti del codice civile, consiste nella facoltà concessa dal proprietario del suolo all'enfiteuta di coltivare il suolo, con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere al proprietario un canone.

Che la modalità costitutiva del diritto di enfiteusi è principalmente quella negoziale.

Che i contratti che costituiscono, modificano o trasferiscono il diritto in esame debbono farsi *ad substantiam* per iscritto (art.1350 n.2 cod.civ.) e debbono essere trascritti (art. 2643 n.2 cod.civ.). Il difetto di formalismo cagionerebbe la nullità dell'atto. In ogni caso, vi sono diritti enfiteutici di natura perpetua tutt'ora in vigore non costituiti con atto scritto che traggono origine da tempi remotissimi, quando il formalismo *ad substantiam* non era richiesto. Si ritiene che essi siano validi, in base al principio generale secondo il quale *tempus regit actum*.

Che il contratto può disciplinare specificamente il diritto, ponendo in evidenza alcuni contenuti atipici o elementi accidentali (Cass. Civ. Sez. II, 2412/82); gli accordi tra le parti non potrebbero comunque risultare derogatori rispetto ad alcune norme di legge, dichiarate espressamente imperative (cfr. in tal

sensu l'art. 957 cod.civ. che rinvia agli artt. 958, II comma, 961, II comma, 965, 968, 971 e 973 cod.civ.)

Che l'enfiteuta, oltre a percepire i frutti, ha il diritto di affrancazione del bene, mediante il pagamento di una somma corrispondente al canone moltiplicato per 15 annualità. Di contro al proprietario del fondo è riconosciuto il diritto di devoluzione, nel caso di inadempimento da parte dell'enfiteuta.

Pertanto, per quanto attiene alla cedibilità del diritto di enfiteusi si può dire che l'enfiteuta può disporre come crede del proprio diritto, ad eccezione di quanto riferito in tema di subcontratto.

Che l'enfiteuta ha dunque la possibilità di trasferirlo a qualunque titolo, gratuito od oneroso, fra vivi e *mortis causa*, può costituirvi diritti personali di godimento come la locazione (art. 976 cod.civ.) e reali minori parziali quali l'usufrutto o la servitù (artt. 965 e 1078 cod. civ.) e come per tutti i contratti, può rinunciare al proprio diritto.

Che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 e la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 hanno disciplinato la normativa rendendo più facile il ricongiungimento del dominio diretto (concedente) e dominio utile (enfiteuta) attraverso l'affrancazione.

Visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Che il signor Merra Giuseppe, nato a Roma (RM) il 15/09/1936 e residente a Roma (RM) in Via degli Opimiani n. 88, codice fiscale MRRGPP36P15H501N, nella sua qualità di titolare del diritto di enfiteusi sul terreno distinto in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 45 particella 129 (seminativo) della superficie di mq. 9.345, ha presentato in data 10.02.2015, prot. n. 6953/I, istanza al fine di poter restituire il terreno al Comune di Terracina e di sciogliere l'enfiteusi su detto terreno;

Che detto terreno risultava già in enfiteusi perpetua con atto redatto in tempi remoti e comunque anteriore al 1924, e che di detto contratto di enfiteusi non è possibile rinvenire copia;

Che il signor Merra Giuseppe è subentrato nella titolarità dell'enfiteusi a seguito di atto di compravendita datato 12.01.1974, repertorio n. 32730 racc. n. 2820, rogante Dott. Giuseppe Mazzarella, Notaio in Terracina, registrato a Latina in data 22.01.1974 al n. 629;

Accertato che il signor Merra Giuseppe ha versato il canone di natura enfiteutica per l'anno corrente e per gli ultimi cinque anni ai sensi della normativa vigente in materia, e che lo stesso è stato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "*Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina I*", codice IBAN: IT 86 O 02008 74161 000400061356 in data 31 luglio per la somma di €. 1.115,17# (euro millecentoquindici/17);

Visti gli articoli 107 e 110 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, recante il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, che disciplinano gli adempimenti di competenza dei responsabili di servizi ed il conferimento degli incarichi a contratto;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, con particolare riferimento alle competenze funzionali assegnate alla struttura organizzativa di interesse;

Visto il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (cd. "T.U.EE.LL.");

Vista la disposizione commissariale n. 30638/INT del 23 giugno 2015, con la quale alla sottoscritta è stato conferito pro-tempore l'incarico dirigenziale tecnico-gestionale del Dipartimento Finanziario;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata in data 10.02.2015, prot. n. 6953/I, dal signor **Merra Giuseppe**, nato a Roma (RM) il 15/09/1936 e residente a Roma (RM) in Via degli Opimiani n. 88, codice fiscale MRRGPP36P15H501N, nella sua qualità di titolare del diritto di enfiteusi sul terreno distinto in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 45 particella 129 (seminativo) della superficie di mq. 9.345, che chiedeva di poter restituire il terreno al Comune di Terracina e di sciogliere l'enfiteusi su detto terreno;

2- **di stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Dirigente del Dipartimento competente in materia, fermo restando che le relative spese saranno a carico dall'interessato;

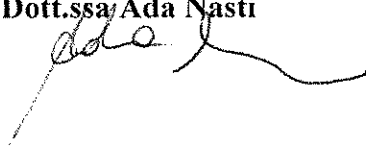
3- **di dare atto** che il presente provvedimento:

- va comunicato, per doverosa conoscenza, alla Giunta Comunale per il tramite della Segreteria Generale;
- va annotato nel registro delle determinazioni e conservato agli atti dell'intestato Dipartimento – Segreteria Generale
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 12.10.2015


Il Capo Settore
I.D.A. Carlo Capirchio

Il Dirigente
Dott.ssa Ada Nasti



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 11 2 OTT 2015 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e che sarà pubblicata il giorno successivo alla suddetta data di inserimento.

Terracina, 11 2 OTT 2015

LA SEGRETERIA GENERALE

IL DELEGATO

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