



**CITTA' DI TERRACINA**  
**PROVINCIA DI LATINA**

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>Pianificazione Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali Turistiche e Sportive Gestione del Territorio</b>
<b>SETTORE</b>	<b>Pianificazione Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive</b>
<b>SERVIZIO</b>	<b>Usi Civici</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>635</u> / gen. del <u>26 GIU 2015</u>	N. <u>131</u> del <u>25.06.2015</u>
---	-------------------------------------

**Oggetto: Scioglimento rapporto di enfiteusi.**  
**Ditta : Sebastianelli Rosaria.**

L'anno duemilaquindici, addì venticinque del mese di giugno, alle ore 10,40 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 senso 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 inadempienza 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 parziari 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 la signora Sebastianelli Rosaria, nata a Terracina il 25/12/1936 e residente a Terracina in Viale Circe n. 278, codice fiscale SBRRSR36T65L120B, nella sua qualità di titolare del diritto di enfiteusi sul terreno sito un Contrada Tenuta, distinto in N.C.T. al foglio 46 particella 20 (seminativo) della superficie di mq. 7.390, ha presentato in data 26.09.2011, prot. n. 48197, 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 la signora Sebastianelli Rosaria è subentrata nella titolarità dell'enfiteusi a seguito di atto di compravendita datato 28.12.1973, repertorio n. 43315 racc. n. 6838, rogante Dott. Raffaello Pisapia, Notaio in Terracina, registrato a Latina in data 15.01.1974 al n. 425;

Accertato che la signora Sebastianelli Rosaria 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 13 marzo 2015 per la somma di €. 881,86# (euro ottocentoottantuno/86);

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.");

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2015**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto FITTI REALI DI FONDI RUSTICI

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA,PROGRAMM.,PROVVED.

Capitolo	00000820	FITTI REALI DI FONDI RUSTICI	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	PREV.ATTUALE	
				881,86	0,00							881,86	881,86
Risorsa	3020452	Fitti reali di fondi rustici	RESIDUI COMPETENZA Sviluppo	100,00	0,00	0,00	100,00	30.000,00			0,00	100,00	30.000,00
C 20150000145 00 ARRETRATI CANONI ENFITEUTICI E CANONE ANNO CORRENTE.				881,86	0,00	881,86	881,86					0,00	0,00
Consolidato Atto Esecutivo del Cil/For 92899 SEBASTIANELLI ROSARIA				881,86	0,00	881,86	881,86					0,00	0,00
<b>TOTALE ANNO 2015</b>				<b>881,86</b>	<b>0,00</b>	<b>881,86</b>	<b>881,86</b>				<b>881,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
100,00	100,00	0,00	100,00	100,00	100,00	0,00
2.616,30	2.616,30	2.616,30	0,00	2.616,30	30.000,00	27.383,70
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>2.616,30</b>	<b>2.616,30</b>	<b>2.616,30</b>	<b>0,00</b>	<b>2.616,30</b>	<b>30.000,00</b>	<b>27.383,70</b>

**Visto** la disposizione sindacale n. 44869/U del 01/09/2014, con la quale al sottoscritto è stato conferito pro-tempore l'incarico dirigenziale tecnico-gestionale del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali, Turistiche e Sportive;

**Ritenuta** la propria competenza;

**DETERMINA**

1- di accogliere l'istanza presentata dalla signora **Sebastianelli Rosaria**, nata a Terracina il 25/12/1936 e residente a Terracina in Viale Circe n. 278, codice fiscale SBRRSR36T65L120B, nella sua qualità di titolare del diritto di enfiteusi sul terreno sito un Contrada Tenuta, distinto in N.C.T. al foglio 46 particella 20 (seminativo) della superficie di mq. 7.390, ha presentato in data 26.09.2011, prot. n. 48197, 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 Urbanistica ed Edilizia, Attività Produttive, Socio-Culturali, Turistiche e Sportive, 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, 25.06.2015

**Il Capo Servizio**  
**I.D.A. Carlo Capirchio**

**Il Capo Settore**  
**I.D.T. Geom. Eugenio Pepe**

**Il Dirigente**  
**Dott. Giampiero Negossi**

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata inserita il giorno 26 GIU 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, 26 GIU 2015

IL DELEGATO  
ISTRUTTORE CONTABILE  
Sig. ~~Adriano Innico~~

LA SEGRETERIA GENERALE