



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>URBANISTICA ED EDILIZIA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, SOCIO-CULTURALI, TURISTICHE E SPORTIVE</b>
<b>SETTORE</b>	<b>URBANISTICA ED EDILIZIA - ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P./S.U.E.)</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>936</u> / gen. del <u>23 SET. 2014</u>	N. <u>11</u> del <u>13.09.2014</u>
--	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.  
Ditta : PASSERI DOMENICO e accertamento entrate.

L'anno duemilaquattordici, addì ventitree del mese di settembre, alle ore 16.00 nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE**

**Visto** che l'enfiteusi è un diritto reale di godimento su fondo altrui, con l'obbligo di migliorarlo e di pagare un canone annuo, disciplinato dal Codice Civile, articoli 957 e seguenti.

**Visti** gli articoli 9 e 10 della Legge 16 giugno 1927 n. 1766 sul riordinamento degli usi civici, che disciplina l'istituto della legittimazione dei terreni di proprietà collettiva mediante l'imposizione di un canone di natura enfiteutica;

**Visto** l'art. 33 del R.D.L. 26 febbraio 1928, n. 332, recante il Regolamento per l'esecuzione della Legge n. 1766/27 sul riordinamento degli usi civici, che all'art. 33 ha disciplinato l'affrancazione dei canoni imposti ai sensi degli articoli 7 e 10 della Legge;

**Visto** quanto sancito dalla Cassazione Civile, Sez. III, nella motivazione della sentenza n. 64 del 8 gennaio 1997:

*" In altri termini in esito al procedimento - avente natura amministrativa - di legittimazione, da un lato, cessa il regime di inalienabilità e imprescrittibilità delle terre che diventano private, cioè nel patrimonio del Comune (e non, come si invoca in ricorso, «di proprietà» esclusiva del soggetto in favore del quale è stata pronunciata la legittimazione), dall'altro, viene emesso un provvedimento di natura concessoria (come tale impugnabile innanzi al giudice amministrativo) in forza del quale il*

*privato acquista un diritto di natura reale, sul bene (v. Cass., Sez. Un., 9 novembre 1994, n. 9286, nonché Cass. 23 giugno 1993, n. 6940, e, in precedenza, Cass. 15 giugno 1974, n. 1750); per effetto della legittimazione l'abusivo occupatore diventa titolare di un diritto soggettivo perfetto, con pienezza di facoltà, ma non certamente la proprietà (che rimane in capo al comune) (cfr., sempre nel senso che per effetto della legittimazione, sorge, in capo al privato, già occupante abusivo, non la proprietà sul terreno, ma «un diritto soggettivo di natura privatistica», valido erga omnes, Cass., Sez. Un., 21 novembre 1983, n. 6916; 8 novembre 1983, n. 6589).»*

**Che** con l'affrancazione l'enfiteuta diviene proprietario del fondo col pagamento di una somma in denaro detta prezzo di affrancazione. Che l'enfiteuta può disporre del proprio diritto sia per atto tra vivi, sia per atto testamentario. Che l'enfiteuta è obbligato a migliorare il fondo, a pagare un canone annuo pari a 12 volte il reddito dominicale, a pagare le imposte sul fondo, a non cedere il fondo in subenfiteusi. Ha il diritto di godere del fondo e di raccoglierne i frutti, di affrancare il fondo pagando un prezzo di affrancazione pari a 15 volte il canone enfiteutico.

**Vista** la sentenza n. 143 del 1997 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607 (Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue), nella parte in cui, per le enfiteusi fondiari costituite anteriormente al 28 ottobre 1941, non prevede che il valore di riferimento per la determinazione del capitale per l'affrancazione delle stesse sia periodicamente aggiornato mediante l'applicazione di coefficienti di maggiorazione idonei a mantenerne adeguata, con una ragionevole approssimazione, la corrispondenza con la effettiva realtà economica.

**Visto** l'articolo 971 del Codice Civile, Libro Terzo, titolo quarto, che dispone: Se più sono gli enfiteuti, l'affrancazione può promuoversi anche da uno solo di essi, ma per la totalità. In questo caso l'affrancante subentra nei diritti del concedente verso gli altri enfiteuti, salva, a favore di questi, una riduzione proporzionale del canone. Se più sono i concedenti, l'affrancazione può effettuarsi per la quota che spetta a ciascun concedente. L'affrancazione si opera mediante il pagamento di una somma risultante dalla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale. Le modalità sono stabilite da leggi speciali.

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24.01.2012 con cui sono stati approvati i criteri per la determinazione e la quantificazione del capitale di affrancazione dei canoni dovuti dai soggetti titolari del diritto di enfiteusi relativi a terreni di proprietà del Comune di Terracina a seguito di domanda di affrancazione, con la trasformazione del diritto di enfiteusi in **piena proprietà dell'area**, in conformità agli articoli 957 e seguenti del Codice Civile, all'articolo 10 della Legge n. 1766/27, all'articolo 33 del R.D. n. 332/28, alla Legge 607/66 e s.m. ed i.

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

**Visto** che il signor **Passeri Domenico**, nato a Priverno (LT) il 29 maggio 1971, codice fiscale PSSDNC71E29G698B, e residente a Priverno (LT) in Via Marittima n. 82, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 19 agosto 2014, prot. n. 43404/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1669 sub 3 graffata 1668, cat. A/3 classe 3, n. 5,5 vani, rendita €. 426,08, particella 1669 sub 4, cat. C/2, cons. 75 mq., rendita €. 232,41, immobile edificato su parte della particella 1669 (ENTE URBANO) del foglio 121 e comprendente la particella 1668 (ENTE URBANO) di mq. 211 per una superficie complessiva pertinenziale di mq. 301;

**Che** detto terreno risulta risulta legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 3 aprile 1937 e con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 20 dicembre 1958 con l'imposizione di un canone di natura enfiteutica;

**Che** dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se il terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 03 aprile 1937 sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con i citati provvedimenti del Commissario agli Usi Civici di Roma;

**Accertato** che il signor Passeri Domenico è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di vendita, datato 19 giugno 2014, rogante Dott. Lucio Nastri, Notaio in Terracina, repertorio n. 12449 raccolta n. 7495, registrato a Latina in data 30 giugno 2014 al n. 7209, trascritto a Latina in data 30 giugno 2014 al n. 15056/11788;

**Che** il fabbricato in cui insiste l'abitazione oggetto della domanda di affrancazione è munito di concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 23 aprile 2001 col n. 2375/C;

**Considerato** che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia, regolarmente notificato alla ditta richiedente con nota prot. n. 44816/U del 01 settembre 2014, senza opposizione, 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 1", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 12 settembre 2014 per l'importo di **€. 3.599,96 (tremilacinquecentonovantanove/96)**;

**Vista** la circolare n. 2/2004 del 26 febbraio 2004 della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sull'idoneità della determinazione dirigenziale quale titolo idoneo per l'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica;

**Vista** la circolare n. 29104 del 11 maggio 2011 della Direzione Agenzia del Territorio recante disposizioni sulla determinazione dei canoni e sulla corretta rivalutazione del reddito deminicale per l'affrancazione dei canoni enfiteutici;

**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.");

**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 dal signor **Passeri Domenico**, nato a Priverno (LT) il 29 maggio 1971, codice fiscale PSSDNC71E29G698B, e residente a Priverno (LT) in Via Marittima n. 82, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 19 agosto 2014, prot. n. 43404/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1669 sub 3 graffata 1668, cat. A/3 classe 3, n. 5,5 vani, rendita €. 426,08, particella 1669 sub 4, cat. C/2, cons. 75 mq., rendita €. 232,41, immobile edificato

su parte della particella 1669 (ENTE URBANO) del foglio 121 e comprendente la particella 1668 (ENTE URBANO) di mq. 211 per una superficie complessiva pertinenziale di mq. 301;

**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 capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici di questo Ente, per la complessiva somma di €. **3.599,96 (tremilacinquecentonovantanove/96)**; giusta nota prot. n. 44816/U del 01 settembre 2014, trasmessa a mezzo raccomandata, è stata interamente corrisposta al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT86O0200874161000400061356 con bonifico datato 12 settembre 2014, e per lo stesso capitale di affrancazione è stata accertata l'entrata;

**4- di demandare** al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

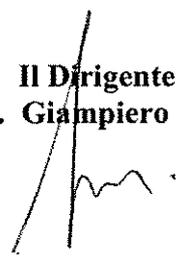
**5- di dare atto** che il presente provvedimento:

- 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, 23.09.2014

  
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 24 SET. 2014 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, 24 SET. 2014

Il Delegato

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

LA SEGRETERIA GENERALE