



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' EDILIZIA

DETERMINAZIONE

N. <u>872</u> / gen. del <u>30 SET. 2013</u>	N. <u>61</u> del <u>25-09-2013</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.
Ditta : SANTORO PIETRO e SANTORO ANDREA e accertamento entrate.

L'anno duemilatredecim, addì ventiquattro del mese di settembre, alle ore 9.50
nel proprio ufficio

IL CAPO SETTORE

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 i signori **Santoro Andrea**, nato a Frosinone (FR) il 11 ottobre 1977, codice fiscale SNTNDR77R11D810D, e **Santoro Pietro**, nato a Veroli (FR) il 02 gennaio 1946, codice fiscale SNTPTR46A02L780N, entrambi residenti a Veroli (FR) in Via Castelmassimo n. 375, nella loro qualità di possessori livellari di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 13 maggio 2013, prot. n. 23241/I, hanno 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 1122 sub 6, cat. A/7 classe 2 di n. 7 vani, rendita €. 1.156,86, unità immobiliare edificata su parte del terreno distinto in N.C.T. al foglio 121 particella 1122 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 345 e particella 1140 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 147;

Che detto terreno risulta legittimato 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 l'Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958 sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Accertato che i signori Campoli Emma e Santoro Pietro sono subentrati nella titolarità dell'unità immobiliare a seguito di atto di compravendita del 12 febbraio 1981, rogante Dott. Carlo Pantalani, notaio in Roma, repertorio n. 27002, raccolta n. 8311, registrato a Roma il 26 febbraio 1981 al n. 11123;

Che la signora Campoli Emma è deceduta in data 08 marzo 2012 e che il signor Santoro Andrea è subentrato nella quota della titolarità dell'unità immobiliare a seguito di pubblicazione di testamento olografico, rogante Dott. Franco Rossi, Notaio in Alatri, repertorio n. 59429, raccolta n. 22857, registrato a Frosinone il 11 dicembre 2012 al n. 7769 serie 1T;

Che l'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1122 sub 6, cat. A/7 classe 2 di n. 7 vani, rendita €. 1.156,86, è stata realizzata da impresa costruttrice in base a licenza edilizia n. 351 del 18 febbraio 1969 rilasciata dal Comune di Terracina;

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. 38809/U del 16 agosto 2013, 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 O 02008 74161 000400061356 in data 29 agosto 2013 per l'importo di €. 2.798,64 (duemilasettecentonovantotto/64);

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 determina n. 713/Gen. del 18/07/2013, con la quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

Ritenuta la propria competenza;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata dai signori **Santoro Andrea**, nato a Frosinone (FR) il 11 ottobre 1977, codice fiscale SNTNDR77R11D810D, e **Santoro Pietro**, nato a Veroli (FR) il 02 gennaio 1946,

PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto CENSI, CANONI, LIVELLI ED ALTRE C.Costo GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI
PRESTAZIONI ATTIVE

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA
			INIZIALE	VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO							
Risorsa	4011003	Alienazione di aree					RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					
			2.798,64	0,00	2.798,64	0,00							
		CAPITALE DI AFFRANCAZIONE, SIG. SANTORO PIETRO.											
		Alto Esecutivo del											2.798,64
		TOTALE ANNO 2013	2.798,64	0,00	2.798,64	0,00			0,00			0,00	2.798,64

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
RESIDUI	8.173,13	5.379,04	2.794,09	8.173,13	8.173,13	0,00
COMPETENZA Consolidato	93.221,54	87.992,74	5.228,80	93.221,54	300.000,00	206.778,46
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	93.221,54	87.992,74	5.228,80	93.221,54	300.000,00	206.778,46

codice fiscale SNTPTR46A02L780N, entrambi residenti a Veroli (FR) in Via Castelmassimo n. 375, nella loro qualità di possessori livellari di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 13 maggio 2013, prot. n. 23241/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 121 particella 1122 sub 6, cat. A/7 classe 2 di n. 7 vani, rendita €. 1.156,86, unità immobiliare edificata su parte del terreno distinto in N.C.T. al foglio 121 particella 1122 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 345 e particella 1140 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 147;

2- di stabilire che, alla stipulazione del previsto contratto, da rogarsi dal Segretario Comunale, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, fermo restando che le relative spese saranno a carico dall'interessato;

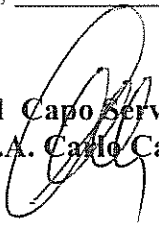
3- di dare atto che il capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici di questo Ente, per la complessiva somma di €. 2.798,64 (duemilasettecentonovantotto/64) giusta nota prot. n. 38809/U del 16 agosto 2013, trasmessa a mezzo raccomandata, è stata interamente corrisposta al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT86O0200874161000400061356 con bonifico datato 29 agosto 2013, valuta 30 agosto 2013 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
- è trasmesso alla Dirigente del Dipartimento Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità;
- va pubblicato all'Albo Pretorio on – line del Comune, ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Terracina, 26.09.2013


Il Capo Servizio
(I.D.A. Carlo Capirchio)


Il Capo Settore
(I.D.T. Geom. Eugenio Pepe)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 30 SET. 2013 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. -----

Terracina, 30 SET. 2013

LA SEGRETERIA GENERALE

Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo F. ...

