



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

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO</b>
<b>SETTORE</b>	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>871</u> / gen. del <u>30 SET. 2013</u>	N. <u>60</u> del <u>26-09-2013</u>
--	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.  
Ditta : LOMBARDI LORETO e FRENZILLI LUCIA e accertamento entrate.

L'anno duemilatredecim, addì ventiseptto del mese di settembre, alle ore 9.45 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;

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 24.01.2012 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.

**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;

**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.

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

**Visto** che il signor **Lombardi Loreto**, nato a San Giovanni Incarico (FR) il 25 novembre 1933, codice fiscale LMBLRT33S25H917H, e residente a Roma (RM) in Via Bonagiunta Orbicciani da Lucca n. 18, nella sua qualità di copossessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 25 giugno 2013, prot. n. 30992/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l' affrancazione del canone gravante sull' immobile distinto in N.C.T. al foglio 120 particella

719 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 507, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 120 particella 719 sub 1-2, cat. A/3 classe 2 di n. 4 vani, rendita €. 258,23;

**Che** detto terreno risulta 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 il signor Lombardi Loreto per  $\frac{1}{4}$ , la signora Frenzilli Lucia per  $\frac{1}{4}$ , il signor Lombardi Umberto per  $\frac{1}{4}$  e la signora Tanzi Maria Teresa per  $\frac{1}{4}$  sono subentrati nella titolarità del terreno a seguito di atto di compravendita del 16 ottobre 1979, rogante Dott. Mattia Marini, notaio in Frosinone, repertorio n. 28805, raccolta n. 16907, registrato a Frosinone il 02 novembre 1979 al n. 4953 vol. 1007;

**Che** il signor Lombardi Loreto, in regime di comunione legale col coniuge Frenzilli Lucia, è subentrato nella titolarità del terreno per la quota di  $\frac{1}{2}$  a seguito di atto di compravendita del 12 gennaio 1984, rogante Dott. Vincenzo Raponi, notaio in Veroli, repertorio n. 7375, raccolta n. 825, registrato a Frosinone il 27 gennaio 1984 al n. 944;

**Che** su detto terreno è stato edificato un immobile per civile abitazione munito di concessione edilizia in sanatoria n. 1563/c rilasciata dal Comune di Terracina in data 10 giugno 1999, attualmente distinta in NCEU al foglio 120 particella 719 sub 1-2, cat. A/3 classe 2 di n. 4 vani, rendita €. 258,23;

**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. 36256/U del 26 luglio 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 0 02008 74161 000400061356 in data 08 agosto 2013 per l'importo di €. 6.063,72 (seimilasessantatre/72);

**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 determinazione dirigenziale n. 713/Gen. del 18/07/2013, di conferimento al sottoscritto della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Pianificazione Urbanistica ed Attività Edilizia;

**Vista** la disposizione di servizio n. 1/2013 di organizzazione dell'intestato Settore Pianificazione Urbanistica;

**Ritenuta** la propria competenza;

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	Prev. Iniziale	Variazioni +/-	Prev. Attuale
			6.063,72	0,00										
Risorsa	4011003	Alienazione di aree										10.817,13	-2.644,00	8.173,13
						RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					300.000,00	0,00	300.000,00
												0,00	0,00	0,00
C. 20130000283 00		AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO, SIG. LOMBARDI LORETO.	6.063,72	0,00	6.063,72	0,00								
Consolidato		Atto Esecutivo del												
		TOTALE ANNO 2013	6.063,72	0,00	6.063,72	0,00				0,00				6.063,72

RESIDUI	COMPETENZA Consolidato	COMPETENZA Sviluppo	COMPETENZA Totale	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
				89.187,50	64.570,44	24.617,06	89.187,50	300.000,00	210.812,50
			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			89.187,50	64.570,44	24.617,06	89.187,50	300.000,00	300.000,00	210.812,50

## DETERMINA

**1- di accogliere** l'istanza presentata dal signor **Lombardi Loreto**, nato a San Giovanni Incarico (FR) il 25 novembre 1933, codice fiscale LMBLRT33S25H917H, e residente a Roma (RM) in Via Bonagiunta Orbicciani da Lucca n. 18, nella sua qualità di copossessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 25 giugno 2013, prot. n. 30992/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'immobile distinto in N.C.T. al foglio 120 particella 719 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 507, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 120 particella 719 sib 1-2, cat. A/3 classe 2 di n. 4 vani, rendita €. 258,23;

**2- di stabilire** che, alla stipulazione del previsto contratto, intervenga, per conto e nell'interesse di questa Amministrazione, il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, fermo restando che le relative spese saranno a carico della ditta interessata;

**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 €. 6.063,72 (seimilasessantatre/72) giusta nota prot. n. 36256/U del 26 luglio 2013, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato 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 08 agosto 2013 e per lo stesso capitale di affrancazione ne è stata accertata l'entrata;

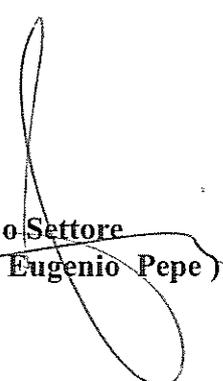
**4- di demandare** al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

**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 al Responsabile del Servizio 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, 24.09.2013

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

  
**Il Capo Settore**  
**(I.D.A. 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 Pannozzo

