



**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. 616 / gen. del 20 GIU. 2013 N. 40 del 20-06-2013

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

L'anno duemilatredecim, addì 20 del mese di giugno, alle ore 12,00 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 i signori Giacobone Giuseppe, nato a Capua (CE) il 25 gennaio 1968, codice fiscale GCBGPP68A25B715I , residente a Capua (CE) in Via Porta Roma n.66 e la sig.ra Giacobone Assunta, nata a Capua (CE) il 14 ottobre 1966, codice fiscale GCBSNT66R54B715T, residente a Castiglione delle Stiviere in Via Adamello n. 5, in data 07 maggio 2013 prot. n. 22316/I, hanno

presentato istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 1700 di mq. 491;

**Che** detto terreno risulta legittimato parte con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 3 aprile 1937 e parte 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 parte con l'Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 3 aprile 1937 e parte con l'Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 20 dicembre 1958, 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;

**Visto** che in data 01 aprile 1986 è stata presentata dal signor Serafino Carmelo, precedente possessore del bene, domanda di sanatoria edilizia relativa all'immobile realizzato sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 1700 di mq. 491 e che la stessa è in corso di istruttoria;

**Visto** che il signor Giacobone Adriano è subentrato nella titolarità dell'immobile, a seguito di atto di compravendita del 28 maggio 1987, repertorio n. 82480 raccolta n. 16375, reg.to in Latina il 01 giugno 1987 con n.9530 rogante dr. Raffaello Pisapia, Notaio in Terracina;

**Visto** che con il decesso del signor Giacobone Adriano, i figli Giacobone Giuseppe, Giacobone Assunta e la sig.ra Martucci Maria, coniuge del defunto, sono subentrati, nella titolarità dell'enfiteusi, a seguito di atto di successione presentato all'Agenzia delle Entrate di Caserta il 28 maggio 2008 ed annotata al n. 89 volume 912;

**Visto** che la signora Martucci Maria, ha ceduto in parti uguali la sua quota del bene ai figli Giacobone Giuseppe e Giacobone Assunta, con atto di donazione-cessione del 16 luglio 2008, repertorio n. 41201 raccolta n. 16070, registrato presso Agenzia delle Entrate di Caserta il 25 luglio 2008 al n. 6687;

**Considerato** che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici da questo Ente, per la complessiva somma di in €. **5.872,36 (cinquemilaottocentosettantadue/36)**, giusta nota prot. n. 24133/U del 16 maggio 2013, trasmessa a mezzo raccomandata al signori Giacobone Giuseppe e Giacobone Assunta, è stata interamente corrisposta, al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria con bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale *Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1*, codice IBAN: IT8600200874161000400061356, in data 14 giugno 2013 -

**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;

**Ritenuto** di dover provvedere in conformità all'indirizzo dato dal Sindaco con la sopraindicata nota n. 69119 del 21 dicembre 2010;

**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 determinazione dirigenziale n. 130/Gen. del 08/02/2013, di conferimento al sottoscritto della responsabilità tecnico-gestionale del Settore Pianificazione Urbanistica;
- Vista** la disposizione di servizio n. 2/2012 di organizzazione dell'intestato Settore Pianificazione Urbanistica;
- Ritenuta** la propria competenza;

**DETERMINA**

**1- di accogliere** l'istanza presentata dai signori Giacobone Giuseppe e Giacobone Assunta, in data 07 maggio 2013, prot. n. 22316/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato parte con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 3 aprile 1937 e parte con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma in data 20 dicembre 1958, distinto ora in N.C.T. al foglio 131 particella 1700 di mq. 491, terreno sul quale insiste un immobile distinto in NCEU al foglio 131 particella 1700 sub 4, cat. A/3 classe 1, consistenza 6 vani, rendita €325,37.

**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 **€5.872,36 (cinquemilaottocentosettantadue/36)**, giusta nota prot. 24133/U del 16.05.2013 trasmessa a mezzo raccomandata ai signori Giacobone Giuseppe e Giacobone Assunta, è stata interamente corrisposta, al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria a favore della Tesoreria Comunale *Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina I*, codice: IBAN:IT8600200874161000400061356, in data 14 giugno 2013;

**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, 20 GIU. 2013

**Il Responsabile del procedimento**  
( I.A. Anna Panagrosso )

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

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

**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	VARIAZIONI +/-		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA		
			INIZIALE	ATTUALE							
Risorsa	4011003 Alienazione di aree										
				RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo				Prev.Iniziale	Variazioni +/-	Prev.Attuale
									10.817,13	-2.644,00	8.173,13
									300.000,00	0,00	300.000,00
									0,00	0,00	0,00
C 20130000188 00		AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO, SIG. GIACOBONE GIUSEPPE.	5.872,36	5.872,36	5.872,36						
Consolidato		Alto Esecutivo del				20130001099	14/06/2013	5.872,36			0,00
		<b>TOTALE ANNO 2013</b>	<b>5.872,36</b>	<b>5.872,36</b>	<b>5.872,36</b>			<b>5.872,36</b>			<b>0,00</b>

	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	40.319,50	38.140,50	2.179,00	40.319,50	300.000,00	259.680,50
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	40.319,50	38.140,50	2.179,00	40.319,50	300.000,00	259.680,50

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 20 GIU, 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, 20 GIU, 2013

LA SEGRETERIA GENERALE

---

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Aldo Di Lorenzo

