



# 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>358</u> / gen. del <u>05 APR. 2013</u>	N. <u>16</u> del <u>01-04-2013</u>
--	------------------------------------

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

L'anno duemilatredici, addì quattro del mese di aprile, 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;

**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 la signora Fusaschi Michela, nata ad Alessandria (AL) il 26 agosto 1969, codice fiscale FSSMHL69M66A182D, e residente a Roma (RM) in Via dei Fienaroli n. 36, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 15 luglio 2011, prot. n. 38486/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno già concesso in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927) distinto ora in N.C.T. al foglio 23 particella 499 (ENTE URBANO) di mq. 68 e particella 511 (seminativo) di mq. 2.185, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 23 particella 499 cat. A/4 classe 2 di n. 4,5 vani, rendita €. 167,33;

**Accertato che** detto terreno risultava già concesso in enfiteusi perpetua a Subiaco Amedeo fu Pio all'impianto del catasto italiano (1924-1927) con l'imposizione di un canone enfiteutico a favore del Comune di Terracina;

**Che** dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se il terreno concesso in enfiteusi perpetua sia stato eventualmente affrancato, anche in sede giudiziaria, dal canone enfiteutico imposto;

**Accertato** che la signora Fusaschi Michela è subentrata nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 11 febbraio 2011, repertorio n. 68675 raccolta n. 23696, rogante Dott. Alvaro Falessi, Notaio in Priverno, registrato a Latina il 28 febbraio 2011 al n. 2877;

**Accertato** presso il competente Settore Urbanistica che l'edificio distinto ora alla particella 499 risultava edificato anteriormente alla redazione dell'aereofotogrammetria datata 1968, e risulta regolarmente dichiarato in N.C.E.U.;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Settore Urbanistica in data 01 marzo 2013 attestante che il terreno su cui insiste l'immobile distinto in catasto rustico al foglio 23 particelle 499-511 è interessato dalle seguenti previsioni urbanistiche: Zona omogenea "F2" parco naturale (zona di montagna) con indice territoriale di fabbricabilità 0,01 mc./mq.

**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. 37832/U del 18 luglio 2011, senza opposizione, e che lo stesso è stato versato con pagamento a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale sul cc/p n. 12565040 in data 04 febbraio 2013 con bollettino VCYL n. 108 per l'importo di €. 2.179,00 (duemilacentosettantanove/00);

**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 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 dalla signora Fusaschi Michela, nata ad Alessandria (AL) il 26 agosto 1969, codice fiscale FSSMHL69M66A182D, e residente a Roma (RM) in Via dei Fienaroli n. 36, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone enfiteutico, in data 15 luglio 2011, prot. n. 38486/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno già concesso in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927) distinto ora in N.C.T. al foglio 23 particella 499 (ENTE URBANO) di mq. 68 e particella 511 (seminativo) di mq. 2.185, sul



quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 23 particella 499 cat. A/4 classe 2 di n. 4,5 vani, rendita €. 167,33;

**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 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 somma di €. 2.179,00 (duemilacentosettantanove/00) giusta nota prot. n. 37832/U del 18 luglio 2011, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato con pagamento a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale sul cc/p n. 12565040 in data 04 febbraio 2013 con bollettino VCYL n. 108 e per lo stesso capitale di affrancazione ne è stata accertata l'entrata;

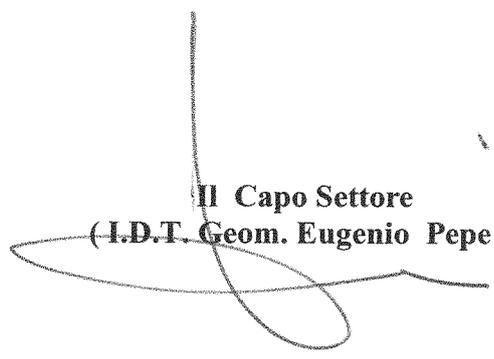
**4- di demandare** al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3;

**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 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, 04.04.2013

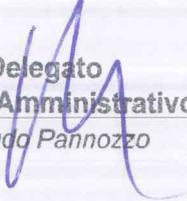
  
Il Capo Servizio  
(I.D.A. Carlo Capirchio)

  
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 05 APR. 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, 05 APR. 2013

  
Il Delegato  
Istruttore Amministrativo  
Raimondo Panno

LA SEGRETERIA GENERALE