



# CITTA' DI TERRACINA

## PROVINCIA DI LATINA

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO</b>
<b>SETTORE</b>	<b>PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED ATTIVITA' EDILIZIA</b>

### DETERMINAZIONE

N. <u>289</u> / gen. del <u>22 MAR. 2013</u>	N. <u>13</u> del <u>21-03-2013</u>
--	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.  
Ditta : CAPOZZI MAURIZIO e SIMONACCI PAOLA e accertamento entrate.

L'anno duemilatredici, addì 21 del mese di MARZO, 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 i signori Tirota Vincenzo nato a Terracina (Lt), il 10 marzo 1942, codice Fiscale TRTVCN42C10L120M e, Norcia Stefania nata a Terracina (Lt), il 18 novembre 1949, codice fiscale NRCSFN49S58L120Y, entrambi residenti a Terracina in Viale della Vittoria n.5, nella loro qualità di possessori livellari in regime di comunione dei beni, in data 24 gennaio 2013, prot. n. 4250/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 45 particella 133 sub 1, cat. A/3 classe 3 di n. 3,5 vani, rendita €. 271,14 e particella 133 sub 2 cat. C/2 classe 4 di consistenza di 13 mq., rendita €. 56,40, edificato su parte del terreno già in enfiteusi perpetua all'impianto del Catasto Italiano (1924-1927) distinto ora in N.C.T. al foglio 45 particella 133 (ENTE URBANO) di mq. 6.550 complessivi;

**Che** detto terreno risulta già concesso in enfiteusi perpetua all'impianto del Catasto Italiano (1924-1927) al signori Rasi Michele, Gregorio, Carlo, Giuseppe e Paolo con l'obbligo del pagamento di un canone enfiteutico a favore del Comune di Terracina;

**Accertato** che i signori Tirota Vincenzo e Norcia Stefania sono subentrati nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 10 gennaio 1974, repertorio n. 105.859 raccolta n. 17878, reg.to in Latina il 25 gennaio 1974 al n. 719 rogante Dott. Mario Scognamiglio, notaio in Terracina ;

**Visto** che il signor Capozzi Maurizio, presentava nuova istanza di affrancazione per lo stesso immobile in data 28 febbraio 2013, prot. n. 10856/I;

**Accertato** che i signori Capozzi Maurizio , nato a Terracina il 29 marzo 1958, codice fiscale CPZ MRZ 58C29 L120V, e Simonacci Paola, nata a Como il 1 ottobre 1959, codice fiscale SMN PLA 59R41 C933A, residenti entrambi a Terracina in Via G. Reni s.n.c., sono subentrati nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 22 febbraio 2013, repertorio n. 99720 raccolta n. 30162, reg.to in Latina il 27 febbraio 2013 al n. 2509 serie 1T, rogante Dott. Raffaele Ranucci, notaio in Terracina , in cui si evince che l'immobile sarà affrancato a cura e spese della parte venditrice oltre all'obbligo a sostenere anche le spese per la stipula dell'atto di affrancazione con il Comune di Terracina;

**Visto** il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Settore Urbanistica in data 31 gennaio 2013 attestante che il terreno su cui insiste l'immobile distinto in catasto rustico al foglio 45 particella 133 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 determinato in applicazione della normativa vigente in materia usi civici di questo Ente, per la complessiva somma di €. 5.057,23 (cinquemilacinquantasette/23) giusta nota prot. 6730/U del 05.02.2013, trasmessa a mezzo raccomandata, ai signori Tirota Vincenzo e Norcia Stefania è stato da questi interamente corrisposto, al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale "*Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1*", codice IBAN: IT86O0200874161000400061356 in data 18 febbraio 2013 - ricevuta n. 377;

**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;

**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. 250/Gen. del 07/03/2013, 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 PRESTAZIONI ATTIVE

C.Costo GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

Capitolo	Risorsa	DESCRIZIONE	VARIAZIONI +/-		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA
			INIZIALE	ATTUALE					
00001085	ALIENAZIONE DI AREE								
4011003	Alienazione di aree	RESIDUI COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo	5.057,23	5.057,23	0,00				
C 2013000059 00	AFFRANCAZIONE ISTANZA PROT. N°4250/I DEL 24/01/2013 - TIROTTA VINCENZO - BOLL. N° 377 DEL 18/02/2013		5.057,23	5.057,23	0,00				
Consolidato	Atto Esecutivo del		5.057,23	5.057,23	0,00				5.057,23
<b>TOTALE ANNO 2013</b>			<b>5.057,23</b>	<b>5.057,23</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>5.057,23</b>

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	23.440,32	5.379,04	18.061,28	23.440,32	23.440,32	0,00
COMPETENZA Sviluppo	13.101,43	4.425,20	8.676,23	13.101,43	300.000,00	286.898,57
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	13.101,43	4.425,20	8.676,23	13.101,43	300.000,00	286.898,57

59

## **DETERMINA**

**1- di accogliere** l'istanza presentata dal signor , Capozzi Maurizio , a questo Comune in data 28 febbraio 2013, prot. n.10856/I , intesa ad ottenere l'affrancazione del canone enfiteutico gravante sull'immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 45 particella 133 sub 1, cat. A/3 classe 3 di n. 3,5 vani, rendita €. 271,14 e particella 133 sub 2 cat. C/2 classe 4 di consistenza di 13 mq., rendita €. 56,40 , edificato su parte del terreno già in enfiteusi perpetua all'impianto del Catasto Italiano (1924-1927) distinto ora in N.C.T. al foglio 45 particella 133 (ENTE URBANO) di mq. 6.550 complessivi;

**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 €. 5.057,23 (cinquemilacinquantasette/23) giusta nota prot. 6730/U del 05.02.2013 trasmessa a mezzo raccomandata, è stata interamente corrisposta, al Comune di Terracina – tramite bonifico bancario a favore della Tesoreria Comunale *Unicredit Banca di Roma – Agenzia di Terracina 1*, codice: IBAN:IT8600200874161000400061356 in data 18 febbraio 2013 - ricevuta n. 377 ;

**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,

**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 )

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 22 MAR, 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, 22 MAR, 2013

Il Delegato  
Istruttore Amministrativo  
Rainondo Pannozzo

LA SEGRETERIA GENERALE