

CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. <u>213</u> / gen. del <u>26 FEB. 2013</u>	N. <u>11</u> del <u>25-02-2013</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.
Ditta : VINCIGUERRA ROSSANA e PIETROBONO MIRELLA e accertamento entrate.

L'anno duemilatredici, addì venticinque del mese di febbraio, 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 Vinciguerra Rossana, nata ad Alatri (FR) il 19 luglio 1953, codice fiscale VNCRSN53L59A123V, e residente ad Alatri (FR) in Via Chiappitto n. 23, nella sua qualità di copossessore livellaria di immobile gravato da canone di natura enfiteutica con la signora Pietrobono Mirella, nata ad Alatri (FR) il 02 settembre 1947, codice fiscale PTRMLL47P42A123Q, in data 21 luglio 2011, prot. n. 38498/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1959 distinto ora in N.C.T. al foglio 133 particella 2230 (ENTE URBANO) di mq. 253, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 133 particella 2230 cat. A/3 classe 2 di n. 6 vani, rendita €. 387,34;

Che detto terreno risulta legittimato con Ordinanza del Commissario agli usi civici di Roma in data 06 ottobre 1959 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 il Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 06 ottobre 1959 ai signori Coluzzi Ugo e Coluzzi Angelo 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 le signore Vinciguerra Rossana e Pietrobono Mirella sono subentrare nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 17 novembre 1990, repertorio n. 4545 raccolta n. 1511, rogante Dott. Franco Rossi, Notaio in Alatri, registrato a Frosinone il 30 novembre 1990 al n. 3877;

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. 39681/U del 28 luglio 2011, senza opposizione, e che lo stesso è stato versato con pagamenti rateizzati a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale sul cc/p n. 12565040 in varie date nell'anno 2012 con bollettini postali per l'importo complessivo di €. 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/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 Vinciguerra Rossana, nata ad Alatri (FR) il 19 luglio 1953, codice fiscale VNCRSN53L59A123V, e residente ad Alatri (FR) in Via Chiappitto n. 23, nella sua qualità di copossessore livellaria di immobile gravato da canone di natura enfiteutica con la signora Pietrobono Mirella, nata ad Alatri (FR) il 02 settembre 1947, codice fiscale PTRMLL47P42A123Q, in data 21 luglio 2011, prot. n. 38498/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1959 distinto ora in N.C.T. al foglio 133 particella 2230 (ENTE URBANO) di mq. 253, sul quale è stata edificata un'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 133 particella 2230 cat. A/3 classe 2 di n. 6 vani, rendita €. 387,34;



PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto FITTI REALI DI FONDI RUSTICI

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA,PROGRAMM.,PROVVED.

Capitolo	00000820 FITTI REALI DI FONDI RUSTICI	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-		ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev. Iniziale	Variazioni +/-	Prev. Attuale
Risorsa	3020452	Fitti reali di fondi rustici	COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo												
			191,00	0,00	0,00	191,00	0,00						0,00	0,00	0,00
C 20130000052 00 Consolidato		FITTI REALI SU FONDI RUSTICI. Atto Esecutivo del	191,00	0,00	0,00	191,00	0,00								191,00
TOTALE ANNO 2013			191,00	0,00	0,00	191,00	0,00						0,00	0,00	191,00

	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	191,00	0,00	191,00	191,00	0,00	-191,00
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	191,00	0,00	191,00	191,00	0,00	-191,00

PARTITARIO ACCERTAMENTI 2013

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto INTERESSI ATTIVI DIVERSI

C.Costo GESTIONE ECONOM. FINANZIARIA, PROGRAMM., PROVVED.

Capitolo	00000890 INTERESSI ATTIVI DIVERSI	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Previsioni	
			35,00	0,00								0,00	0,00
Risorsa	3030473	Interessi attivi diversi							2.000,00			0,00	2.000,00
									0,00			0,00	0,00
C 20130000053	00	INTERESSI LEGALI DERIVANTI DA FITTI REALI SU FONDI RUSTICI.	35,00	0,00	0,00	35,00	0,00						
Consolidato		Atto Esecutivo del											
		TOTALE ANNO 2013	35,00	0,00	0,00	35,00	0,00			0,00			35,00

COMPETENZA Consolidato	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Sviluppo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPETENZA Totale	35,00	0,00	35,00	35,00	2.000,00	1.965,00

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	Variazioni +/-	Prev. Iniziale	Prev. Attuale
			INIZIALE	INIZIALE									
Risorsa	4011003	Alienazione di aree	COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo			300.000,00					0,00	300.000,00	
						0,00					0,00	0,00	
C 20130000051	00	ALIENAZIONE DI AREE Atto Esecutivo del	1.440,00	0,00	0,00	1.440,00	0,00						1.440,00
TOTALE ANNO 2013			1.440,00	0,00	0,00	1.440,00	0,00			0,00			1.440,00
			RISCOSSO		DA RISCOUOTERE		TOTALE		PREVISIONE		DISPONIBILITA'		
COMPETENZA Consolidato			5.865,20	4.425,20	1.440,00	5.865,20	300.000,00	5.865,20	300.000,00	294.134,80			
COMPETENZA Sviluppo			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
COMPETENZA Totale			5.865,20	4.425,20	1.440,00	5.865,20	300.000,00	5.865,20	300.000,00	294.134,80			

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 complessiva somma di €. 1.440,00 (millequattrocentoquaranta/00) giusta nota prot. n. 39681/U del 28 luglio 2011, trasmessa a mezzo raccomandata, è stato versato con pagamenti rateizzati a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale sul cc/p n. 12565040 in varie date nell'anno 2012 con bollettini postali 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, 25.02.2013


**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 26 FEB. 2013 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo: <http://www.gazzettaamministrativa.it>), ai sensi dell'art. 32 della legge n.69 del 18 giugno 2009.

Terracina, 26 FEB. 2013


Il Delegato
Istruttore Amministrativo
Raimondo Panno

LA SEGRETERIA GENERALE