



# 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>904</u> / gen. del <u>17-12-2012</u>	N. 56 del 12.12.2012
--	----------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332.  
Ditta : GEMAT S.R.L. e accertamento entrate.

L'anno duemiladodici, addì 12 del mese di dicembre, 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 in data 1 febbraio 2010, prot. n. 5319/I, il signor Corsetti Luigi 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 1937 distinto ora in N.C.T. al foglio 131 particella 2084 (ENTE URBANO) di mq. 250;

**Che** detto terreno risulta legittimato con Ordinanza del Commissario agli usi civici di Roma in data 3 aprile 1937 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 3 aprile 1937 al signor Colandrea Francesco fu Gaetano 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 la "GEMAT" s.r.l., con sede in Roma in Via Militello, 10/A.P.I.10326701009 - legale rappresentante della Società, nato a Roma il 18 luglio 1966, codice fiscale RCLFNC66L18H501C, è subentrato nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita del 11 marzo 2011, repertorio n. 13896 raccolta 8325, rogante Dott. Nicola Riccardelli notaio in Latina, registrato a Latina in data 21 Marzo 2011 al n. 3834;

**Visto** che la “GEMAT” S.R.L, presentava nuova istanza di affrancazione per lo stesso immobile in data 28 ottobre 2012, prot. n. 50531/I;

**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 €. 2.990,00, (duemilanovecento/00), giusta nota prot. 7707/U del 11.02.2010 trasmessa a mezzo raccomandata all'allora signor Corsetti Luigi, è stata interamente corrisposta dalla subentrante società “GEMAT” s.r.l., al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT86O0200874161000400061356 in data 17 febbraio 2012 - ricevuta n. 213 del Ns. Dipartimento finanziario e il 29 ottobre 2012 - bolletta n.1706 ;

**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.”);

**Visto** il provvedimento sindacale prot. n. 45875/U del 03 ottobre 2012, relativo al conferimento di incarico “*ad interim*” dirigenziale e la correlativa responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio;

**Visto** la determina n. 748/Gen. del 19 ottobre 2012, con la quale al sottoscritto è stato conferito l'incarico di responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

**Ritenuta** la propria competenza;

#### ***DETERMINA***

**1- di accogliere** l'istanza presentata dal signor. Ercoli Franco, legale rappresentante della società “GEMAT” S.R.L., con sede in Roma in Via Militello, 10/A.P.I.10326701009, nato a Roma il 18 luglio 1966, codice fiscale RCLFNC66L18H501C, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 28 ottobre 2012, prot. n. 50531/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1937 distinto ora in N.C.T. al foglio 131 particella 2084 (ENTE URBANO) di mq. 250, subentrato al Signor Corsetti Luigi ;

**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 €2.990,00 (duemilanovecentonovanta/00) giusta nota prot. 7707/U del 11.02.2010, trasmessa a mezzo raccomandata all'allora signor Corsetti Luigi, è stata interamente corrisposta dalla subentrante società "GEMAT" s.r.l. al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT86O0200874161000400061356 in data 17 febbraio 2012 - ricevuta n. 213 del Ns. Dipartimento finanziario e il 29 ottobre 2012 - bolletta n.1706 ;

**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:

- è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- 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, 12 dicembre 2012

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

( *I.A. Anna Panagrosso* )

**IL CAPO SETTORE**

( *I.D.T. Geom. Eugenio Pepe* )





Città di Terracina

DIPARTIMENTO FINANZIARIO  
Servizio Provveditorato ed Economato  
Ufficio Economato

Ricevuta n° 213

Data: 17/02/2012

Ricevuta da: Gemat Srl (Ex Corsetti Luigi)

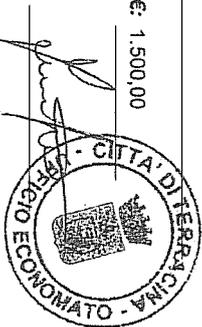
€: 1.500,00

€ in lettere: Millecinquecento/00

per: Capitale di affrancazione

Totale €: 1.500,00

Firma



## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, su conforme dichiarazione del delegato alla pubblicazione, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 17 DIC. 2012 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,

17 DIC. 2012

L'Istruttore Amministrativo

Sig. Pannozzo Raimondo

LA SEGRETERIA GENERALE

---