



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. <u>764</u> / gen. del <u>3 OTT. 2012</u>	N. <u>45</u> del <u>26-10-2019</u>
---	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : DI COLA SIMONETTA e accertamento entrate.

L'anno duemiladodici, addì 26 del mese di ottobre, alle ore 13.00 nel proprio ufficio

IL CAPO SETTORE DEL DIPARTIMENTO

Visti lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

Visto il vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto l'art. 107 del D. Lgs.vo 267/2000;

IL CAPO SETTORE DEL DIPARTIMENTO

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 il signor D'Amico Daniele, nato a Roma (RM) il 15 ottobre 1972, codice fiscale DMCDNL72R15H501P, e residente a Roma (RM) in Via Brugnato n. 6, nella sua qualità di possessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 28 aprile 2011, prot. n. 22410/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 36 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 490, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 4 aprile 1937;

Che dalla documentazione prodotta e dagli atti d'ufficio non si è potuto accertare se il terreno legittimato con il provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1937 al signor Giannetti Augusto fu Biagio sia stato eventualmente affrancato, in sede giudiziaria, dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Accertato che il signor D'Amico Daniele è subentrato nella titolarità del terreno a seguito di atto di compravendita del 19 dicembre 2002, repertorio n. 89873 raccolta 4241, rogante Dott. Gian Vittore Di Fazio, notaio in Roma, registrato a Roma in data 30 dicembre 2002 al n. 17112;

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia e che lo stesso è stato regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT8600200874161000400061356 per l'importo di €. 5.860,40, in data 27 aprile 2011, bolletta n. 487;

Che con atto n. 4591 del 19 maggio che è stato redatto apposito contratto di affrancazione repertorio n. 4706 del 13 marzo 2012, rogante il Segretario generale del Comune di Terracina.

Visto che la signora Di Cola Simonetta, nata a Ascoli Piceno (AP) il 29 aprile 1954, codice fiscale DCLSNT54D69A462L, e residente a Roma (RM) in Via della Farnesina n. 136, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da

canone di natura enfiteutica, in data 28 maggio 2012, prot. n. 24817/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 1937 già distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 1138-1157-1164 di complessivi mq. 334, terreno ora unificato con la particella 36, particella che è stata a sua volta oggetto di provvedimento di affrancazione su menzionato;

Accertato che la signora Di Cola Simonetta, è subentrata in data 8 giugno 2011 nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di compravendita rogante Dott. Giuseppe Coppola, Notaio in Latina, repertorio n. 61817 raccolta n. 30860,

Considerato che, ai fini dell'affrancazione di cui trattasi, il capitale di affranco è stato determinato in applicazione della normativa vigente in materia giusta atto del servizio usi civici di questo Ente prot. n.41331/U del 06.09.2012, e che lo stesso è stato regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria sul cc/bancario IBAN: IT8600200874161000400061356 per l'importo di €. 3.994,64, in data 17 settembre 2012- bolletta n.1412 del 18.09.2012 ;

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;

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 dirigenziale prot. n. 748/Gen. del 19 ottobre 2012, di conferimento al sottoscritto della responsabilità tecnico-gestionale della Direzione del Settore Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio;

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 il vigente Statuto;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria;

DETERMINA

1- di accogliere l'istanza presentata dalla signora Di Cola Simonetta

nata a Ascoli Piceno (AP) il 29 aprile 1954, codice fiscale DCLSNT54D69A462L, e residente a Roma (RM) in Via della Farnesina n. 136, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 28 maggio 2012, prot. n. 24817/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 1138-1157-1164 di complessivi mq. 334, terreno ora unificato con la particella 36 (ENTE URBANO), particella che è stata a sua volta oggetto di provvedimento di affrancazione, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 4 aprile 1937;

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'interessata;

3- di dare atto che il capitale di affranco determinato in applicazione della normativa vigente in materia, giusta atto del servizio usi civici di questo Ente prot. n.41331/U del 06.09.2012, dell'importo di €. 3.994,64, risulta regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria dall'interessato a mezzo versamento sul cc/bancario IBAN: IT8600200874161000400061356;

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, altresì, atto che la presente determinazione:

- viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui all'art. 39 del vigente Regolamento di contabilità;
- è esecutivo dal momento dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- va comunicato, per conoscenza, alla Giunta Comunale tramite l'Ufficio di Segreteria Generale;
- va annotato nel Registro delle Determinazioni conservato presso il Dipartimento Affari Generali- Segreteria Generale.
- va pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;

PROCEDIMENTO DEFINITO – ESISTONO LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' ED I REQUISITI DI LEGITTIMAZIONE PER L'EMANAZIONE DEL PROCEDIMENTO FINALE.

Terracina, 20 ottobre 2012

Il Responsabile del procedimento
Istruttore Amministrativo
Anna Panagrosso



PARTITARIO ACCERTAMENTI 2012

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA

Conto CENSI, CANONI, LIVELLI ED ALTRE PRESTAZIONI ATTIVE
 c.Costo GESTIONE DEI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI

Capitolo	00001085 ALIENAZIONE DI AREE	DESCRIZIONE	VARIAZIONI +/-		FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	Differenza																												
			INIZIALE	ATTUALE +/-						PREV. INIZIALE	PREV. ATTUALE																										
Risorsa	4011003	Alienazione di aree																																			
			RESIDUI COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo																																		
C	20120000284 00	AFFRANCAZIONE CANONE ENFITEUTICO, REGOLARIZZAZIONE BOLLETTA N. 1412 DEL 18/09/2012.	3.994,64	0,00	3.994,64																																
		Alto Esecutivo del				20120001061	18/10/2012	3.994,64	0,00																												
TOTALE ANNO 2012			3.994,64	0,00	3.994,64			3.994,64	0,00																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>RESIDUI</th> <th>ACCERTATO</th> <th>RISCOSSO</th> <th>DA RISCUOTERE</th> <th>TOTALE</th> <th>PREVISIONE</th> <th>DISPONIBILITA'</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COMPETENZA Consolidato</td> <td>4.137,00</td> <td>1.466,00</td> <td>2.671,00</td> <td>4.137,00</td> <td>4.137,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>COMPETENZA Sviluppo</td> <td>45.097,30</td> <td>24.072,18</td> <td>21.025,12</td> <td>45.097,30</td> <td>300.000,00</td> <td>254.902,70</td> </tr> <tr> <td>COMPETENZA Totale</td> <td>45.097,30</td> <td>24.072,18</td> <td>21.025,12</td> <td>45.097,30</td> <td>300.000,00</td> <td>254.902,70</td> </tr> </tbody> </table>										RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'	COMPETENZA Consolidato	4.137,00	1.466,00	2.671,00	4.137,00	4.137,00	0,00	COMPETENZA Sviluppo	45.097,30	24.072,18	21.025,12	45.097,30	300.000,00	254.902,70	COMPETENZA Totale	45.097,30	24.072,18	21.025,12	45.097,30	300.000,00	254.902,70
RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCUOTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'																															
COMPETENZA Consolidato	4.137,00	1.466,00	2.671,00	4.137,00	4.137,00	0,00																															
COMPETENZA Sviluppo	45.097,30	24.072,18	21.025,12	45.097,30	300.000,00	254.902,70																															
COMPETENZA Totale	45.097,30	24.072,18	21.025,12	45.097,30	300.000,00	254.902,70																															

Il Responsabile del Procedimento

I.A. Anna Panagrosso



**Il Capo Settore
Pianificazione Urbanistica**

Geom. Eugenio Pepe



Terracina, 26-10-2012

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato pubblicato il giorno 3 OTT. 2012 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69.

Il Messo Comunale

IL MESSO COMUNALE

Enrico Grossi

Il Segretario Generale

Dott. Marco Raponi

Terracina, 3 OTT. 2012