

**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>554</u> / gen. del <u>17 LUG. 2012</u>	N. <u>30</u> del <u>12-07-2012</u>
--	------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : VIGLIETTI GIANNI e VIGLIETTI GIANLUCA e accertamento entrata

L'anno duemiladodici, addì 06 del mese di giugno, alle ore 10,30  
nel proprio ufficio

**IL CAPO SETTORE URBANISTICA**

Visti lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

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

Visto il provvedimento sindacale prot. n. 59215/U in data 29 novembre 2011 ed il successivo di proroga prot. n. RA20120113-0000019 del 13 gennaio 2012, relativo al conferimento di incarico dirigenziale vicario per il Settore Pianificazione Urbanistica;

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

## **IL CAPO SETTORE URBANISTICA**

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 fondiarie 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.

Che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati migliorie (Avvocatura dello Stato, nota n. 8475 del 19.12.1991), l'attività di miglioria che è richiesta all'enfiteuta, deve rinnersi intrinsecamente connessa alla natura del fondo stesso, mentre esula completamente da ciò ogni attività di trasformazione edilizia (Consiglio di Stato, parere n. 661/1998). Il fabbricato pertanto risulta acquisito per accessione dal concedente in quanto proprietario dell'area;

Visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;

Visto che i signori Locatelli Marina, nata a Roma (RM) il 1 agosto 1955, codice fiscale LCTMRN55M41H501J, e residente a Roma (RM) in Via V. M. Butera n. 5, e Locatelli Mario, nato a Roma (RM) il 6 luglio 1957, codice fiscale LCTMRA57L06H501V, e residente a Roma (RM) in Via cave del Trullo n. 60, nella loro qualità di possessori livellari di immobili gravati da canone di natura enfiteutica, in data 27 maggio 2011, prot. n. 28003/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'unità immobiliare distinta ora in N.C.E.U. al foglio 121 particella 371 sub 4 cat. C/6 classe 3 di mq. 69, particella 371 sub 5 cat. A/2 classe 3 di n. 4 vani e particella 371 sub 6 cat. A/2 classe 3 di n. 4,5 vani e particella 373 sub 1 (corte) di mq. 431, immobili edificati su terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 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 Zoina Alfredo 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 i signori Locatelli Marina e Locatelli Mario sono subentrati nella titolarità degli immobili a seguito di denuncia di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 13 settembre 2007, n. 15262.1/2007 volume 533 n. 45;

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 n. 61356 c/o UNICREDIT Banca Terracina, Via Roma a mezzo bolletta di incasso n. 641 del 26 maggio 2011 per l'importo di €. 5.980,00;

Vista la domanda inoltrata in data 28 maggio 2012, prot. n. 24819, dai signori Viglietti Gianni, nato a Roma (RM) il 2 dicembre 1970, codice fiscale VGLGNN70T02H501L, e residente ad Ardea (RM) in Via Laurentina n. 128 e Viglietti Gianluca, nato a Roma (RM) il 1 novembre 1967, codice fiscale VGLGLC67S01H501I e residente a Albano Laziale (RM), località Checchia, in Via Colle Nasone n. 27/a, con cui si chiedeva la voltura della pratica di affrancazione essendo gli stessi subentrati nella titolarità degli immobili ai signori Locatelli Marina e Locatelli Mario per atto di compravendita;

Accertato che il signor Viglietti Gianni è subentrato nella titolarità dell'immobile distinto al foglio 131 particella 371 sub 5 (l'abitazione) e sub 4 (il garage) a seguito di atto di compravendita, rogante Dott. Carlo Brugnoli, notaio in Roma, del 15 giugno 2011, repertorio n. 50307, raccolta n. 8168, registrato a Roma 5 il 17 giugno 2011 al n. 12783;

Accertato che il signor Viglietti Gianluca è subentrato nella titolarità dell'immobile distinto al foglio 131 particella 371 sub 6 (l'abitazione) a seguito di atto di compravendita, rogante Dott. Carlo Brugnoli, notaio in Roma, del 15 giugno 2011, repertorio n. 50307, raccolta n. 8168, registrato a Roma 5 il 17 giugno 2011 al n. 12783;

Che gli stessi acquirenti Viglietti Gianni e Viglietti Gianluca col medesimo atto di compravendita sono subentrati nei diritti delle parti comuni del fabbricato, con particolare riferimento al giardino, comune a tutte le unità immobiliari, distinto in catasto al foglio 131 particella 373 sub 1, bene comune non censibile;

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;

Ritenuto di dover provvedere in conformità all'indirizzo dato dal Sindaco con la sopraindicata nota prot. n. 59215/U in data 29 novembre 2011 ed il successivo di proroga prot. n. RA20120113-0000019 del 13 gennaio 2012;

Vista la Disposizione di Servizio n. 1 del 27 aprile 2012, del Capo Settore Pianificazione Urbanistica concernente l'organizzazione interna del Settore e le attribuzioni funzionali dei Servizi e l'attribuzione delle responsabilità procedurali;

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 il vigente Statuto;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria;

### **DETERMINA**

1- di accogliere l'istanza presentata dai signori Viglietti Gianni, nato a Roma (RM) il 2 dicembre 1970, codice fiscale VGLGNN70T02H501L, e residente ad Ardea (RM) in Via Laurentina n. 128 e Viglietti Gianluca, nato a Roma (RM) il 1 novembre 1967, codice fiscale VGLGLC67S01H501I e residente a Albano Laziale (RM), località Checchia, in Via Colle Nasone n. 27/a, nella loro qualità di possessori livellari di immobili gravati da canone di natura enfiteutica, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sulle unità immobiliari distinte ora in N.C.E.U. per il sig. Viglietti Gianni al foglio 131 particella 371 sub 4 cat. C/6 classe 3 di mq. 69, particella 371 sub 5 cat. A/2 classe 3 di n. 4 vani, per il sig. Viglietti Gianluca al foglio 131 particella 371 sub 6 cat. A/2 classe 3 di n. 4,5 vani e per entrambi al foglio 131 particella 373 sub 1 (corte comune non censibile) di mq. 431, immobili edificati su terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1937;

2- di accertare l'entrata pari ad €. 5.980,00 al cap. 1085 "Alienazione aree" del bilancio 2012;

3- 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 acquirente;

4- di dare atto che il capitale di affranco risulta regolarmente versato al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria dalla ditta interessata a mezzo versamento sul cc/bancario n. 61356 c/o UNICREDIT Banca Terracina, Via Roma;

5- 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);

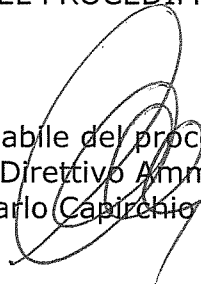
6- di dare, altresì, atto che la presente determinazione:

- 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, 04 giugno 2012

Il Responsabile del procedimento  
Istruttore Direttivo Amministrativo  
Carlo Capirchio



COMUNE DI TERRACINA  
Codice fiscale 00246180590

REVERSALE N° 20110000824 del 31/05/2011 ESERCIZIO 2011 GESTIONE Competenza

COPIA

Il Tesoriere UNICREDIT-BANCA DI ROMA-FIL.1 - TERRACINA riscuoterà dai sottoindicati per:

<b>Capitolo PEG</b> 00001085 ALIENAZIONE DI AREE		<b>Causale</b> PROVENTI ALIENAZIONE DI AREE. AFFRANCAZIONE PRATICA LOCAT. BOLL. N. 641 DEL 26/05/2011.	
<b>Risorsa</b> 4011003 Alienazione di aree	<b>Accertamento</b> 20110000087 0 PROVENTI ALIENAZIONE DI AREE.		
<b>Voce Economica</b> 401100361 alienazione di beni immobili	Fruttifero		
<b>Estremi Atto Esecutivo</b>		SENZA VINCOLO DI DESTINAZIONE	
<b>Importo di Euro</b> Cinquemilanovecentottanta/00			
<b>N° Ord.</b>	<b>Denominazione</b>		
1	174773 SOLUZIONE INVESTIMENTI S.R.L.		
	<b>COD.FIS.</b> 04684181219		
	<b>Nota n°</b> 641/11 del 26/05/2011	5.980,00	
	13 Varie	5.980,00	
Codici gestionali S.I.O.P.E. cod. 4104 - 5.980,00 ( Altre alienazioni di beni immobili )			
<b>Bilancio</b>		<b>Stanziamiento attuale</b>	<b>Totale precedente</b>
		293.562,49	108.319,53
		<b>Totale documento</b>	<b>Totale progressivo</b>
		5.980,00	114.299,53
			<b>Disponibilità</b>
			179.262,96
Vincolato ai mandati N°			

IL RESPONSABILE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO

DR.SSA ADA NASTI

**Il Responsabile del Procedimento**  
*Sig. Carlo Capircio*



**Il Capo Settore  
Pianificazione Urbanistica**  
*Geom. Eugenio Pepe*



Terracina, \_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato pubblicato il giorno 17 LUG. 2012 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo [www.gazzettaamministrativa.it](http://www.gazzettaamministrativa.it) ) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69.

**Il Messo Comunale**

*(Classe OTTOCENTO)*



**Il Segretario Generale**

*Dott. Marco Raponi*

Terracina, 17 LUG. 2012