



CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. 532 / gen. del 17 LUG. 2012 N. 28 del 06-07-2012

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : MIRABELLA ROMEO e ANTOBENEDETTO LISA e accertamento entrata

L'anno duemiladodici, addì 501 del mese di luglio, alle ore 9.45 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. 028/AG del 05 luglio 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

Atteso 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 riunisce in sé sia il dominio diretto che l'utile dominio 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.

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 ritenersi 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 Mirabella Romeo, nato a Vallecorsa (FR) il 6 agosto 1932, codice fiscale MRBRMO32M06L598W, e residente a Terracina in Via San Felice Circeo km. 7,500 (Consorzio Terrasalute) e Antobenedetto Lisa, nata a Terracina (LT) il 10 novembre 1939, codice fiscale NTBLSI39S50L1200, residente a Vallecorsa (FR) in Via Roma n. 60, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 23 marzo 2012, prot. n. 14734/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 120 particella 2244 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 411, sul quale insiste un immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 120 particella 2244, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 3 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 Renzi Domenico sia stato già 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 i signori Mirabella Romeo e Antobenedetto Lisa sono subentrati nella titolarità dell'immobile, allora distinto in N.C.E.U. al foglio 120 particelle 582 sub 2, 582 sub 6 e 586, a seguito di atto di compravendita del 19 giugno 1980, repertorio n. 47545 raccolta 5944, rogante Dott. Giuseppe Mazzarella, notaio in Terracina, registrato a Latina in data 7 luglio 1980 al n. 4695;

Che su detto terreno allora distinto al foglio 120 particella 582 è stato realizzato un immobile per civile abitazione che ora è distinto in N.C.E.U. al foglio 120 particella 2244, accreditato di concessione edilizia in sanatoria n. 3889/C del 1° aprile 2004;

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. 28953/U del 19 giugno 2012, senza opposizione, e che lo stesso è stato versato tramite bonifico bancario a favore del Comune di Terracina, Tesoreria Comunale "*Unicredit Banca di Roma - Agenzia di Terracina 1*", codice IBAN: IT 86 0 02008 74161 000400061356 in data 29 giugno 2012 per l'importo di €. 4.915,56 (quattromilanovecentoquindici/56);

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 Mirabella Romeo, nato a Vallecorsa (FR) il 6 agosto 1932, codice fiscale MRBRMO32M06L598W, e residente a Terracina in Via San Felice Circeo km. 7,500 (Consorzio Terrasalute) e Antobenedetto Lisa, nata a Terracina (LT) il 10 novembre 1939, codice fiscale NTBLSI39S50L1200, residente a Vallecorsa (FR) in Via Roma n. 60, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 23 marzo 2012, prot. n. 14734/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto ora in N.C.T. al foglio 120 particella 2244 (ENTE URBANO) della superficie di mq. 411, sul quale insiste un immobile distinto in N.C.E.U. al foglio 120 particella 2244, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 3 aprile 1937;

2- di accertare l'entrata pari ad €. 4.915,56 (quattromilanovecentoquindici/56) 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 dagli interessati;

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 2;

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, 2 luglio 2012

Il Responsabile del procedimento
Istruttore Direttivo Amministrativo
Carlo Capirchio



PARTITARIO ACCERTAMENTI 2012

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	DIFFERENZA	Prev.Attuale
			4.915,56	0,00	0,00	4.915,56							
Risorsa	4011003	Alienazione di aree					RESIDUI COMPETENZA	Cons./Inv. Sviluppo					47.836,50 300.000,00 0,00
			4.915,56	0,00	0,00	4.915,56	0,00						38.738,50 0,00 0,00
		C 20120000131 00 REGOLARIZZAZIONE BOLLETTA N. 897 DEL 02/07/2012, CAPITALE DI AFFRANCAZIONE											
		Consolidato											
		Atto Esecutivo del											
		TOTALE ANNO 2012	4.915,56	0,00	0,00	4.915,56	0,00	0,00			0,00		4.915,56

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	47.836,50	1.466,00	46.370,50	47.836,50	47.836,50	0,00
COMPETENZA Sviluppo	27.616,62	4.665,94	22.950,68	27.616,62	300.000,00	272.383,38
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	27.616,62	4.665,94	22.950,68	27.616,62	300.000,00	272.383,38

Il Responsabile del Procedimento

Sig. Carlo Capirchio

**Il Capo Settore
Pianificazione Urbanistica**

Geom. Eugenio Pepe

Terracina, _____

06.07.2012

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato pubblicato il giorno 17 LUG. 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

 OTTOCENTO I

Il Segretario Generale

Dott. Marco Raponi

Terracina, _____

17 LUG. 2012