



DIPARTIMENTO	PIANIFICAZIONE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
SETTORE	PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DETERMINAZIONE

N. <u>430</u> / gen. del <u>12 GIU. 2012</u> N. <u>23</u> del <u>11-06-2012</u>

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta: MELLINO ADRIANA e accertamento entrata

L'anno duemiladodici, addì undici del mese di giugno, alle ore 9.30 nel proprio ufficio

IL CAPO SETTORE URBANISTICA

Visto 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

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 privata», 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 1/2 volte il reddito dominante, a pagare le imposte sul fondo, a non cedere il fondo in subenfiteusi. Ha il diritto di godere del fondo e di raccogliermene i frutti, di affrancare il fondo pagando un prezzo di affrancazione pari a 1/5 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 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 miglioramento 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 migliori (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 la signora Mellino Adriana, nata a Belluno (BL) il 19 novembre 1930, codice fiscale MLLDRN30S59A757L, e residente a Roma (RM) in Via Carlo Citerri n. 6, nella sua qualità di possessore dell'abitazione di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 18 aprile 2012, prot. n. 18923/1, ha 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 132 particella 189 sub 3 cat. A/7 classe 2 di n. 7 vani gradata 533 e 534, immobili edificati sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 132 particella 189 e 224 e del canone gravante sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 132 particella 539 (vigneto) di mq. 110 e particella 558 (vigneto) di mq. 21, terreni legittimati con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1958;

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 1958 alla signora Maragoni Annita 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 signora Mellino Adriana è subentrata nella titolarità degli immobili a seguito di atto di vendita del 30 agosto 1970, repertorio n. 26346 raccolta 2692, rogante Dott. Raffaele Pisapia, notato in Terracina, registrato a Terracina in data 14 settembre 1970 al n. 1490;

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/postale n. 12565040 a mezzo bollettino VCYL n. 72 del 12 maggio 2012 per l'importo di €. 1.010,00;

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;

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

Terracina,

11.06.2012

Il Responsabile del Procedimento

Sig. Carlo Caporaso

Il Capo Settore

Planificazione Urbanistica

Geom. Eugenio Pepe

Terracina,

12 GIU. 2012

Il Messo Comunale

~~Il Messo
Assiste Aia~~

Il Segretario Generale

Dott. Marco Raponi

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato pubblicato il giorno 12 GIU. 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.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE