



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>FINANZIARIO</b>
<b>SETTORE</b>	<b>Casa e Patrimonio</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>858</u> / gen. del <u>12/12/2011</u>	N. <u>242</u> del <u>06.12.2011</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : CAFOLLA FRANCO e PAPITTO GIUSEPPINA e accertamento entrata

L'anno duemilaundici, addì sei del mese di dicembre, alle ore 15,15  
nel proprio ufficio

**IL DIRIGENTE 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 DIRIGENTE 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.

Che i fabbricati costruiti su terreni gravati da livello non possono essere considerati miglione (Avvocatura dello Stato, nota n. 8475 del 19.12.1991), l'attività di miglione che è richiesta all'enfiteuta, deve rinersi 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 il signor Cafolla Franco, nato a Fumone (FR) il 22 febbraio 1948, codice fiscale CFLFNC48B22D819F, e residente ad Alatri (FR) in Via A. De Gasperi n. 27, nella sua qualità di copossessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 luglio 2011, prot. n. 38695/I, 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 133 particella 1585 sub 5 graffata 8, cat. A/3 classe 3 di vani 5, della superficie pertinenziale di mq. 265, immobile edificato su terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1959;

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 1959 al signor Coluzzi Angelo 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 Cafolla Franco e Papitto Giuseppina sono titolari dell'immobile a seguito di atto di divisione repertorio n. 6847 raccolta n. 3612, rogante Dott. Nicola Riccardelli, Notaio in Latina, registrato a Latina il 2 novembre 2005, immobile edificato su terreno acquistato con atto di compravendita del 18 febbraio 1984, rogante Dott. Raffaello Farano, Notaio in Latina, repertorio n. 34315 raccolta n. 5235, registrato a Latina il 8 marzo 1984 al n. 2046 e trascritto a Latina il 16 marzo 1984 al n. 3666;

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. 63 del 15 settembre 2011 per l'importo di €. 3.732,00;

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;

Visto il provvedimento del Sindaco n. 29790 del 7 giugno 2011 con il quale ha assegnato alla Dott.ssa Ada Nasti la responsabilità del Dipartimento Finanziario;

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. 29790 del 7 giugno 2011 ;

Vista la determinazione dirigenziale n. 115 del 24 maggio 2011, del Responsabile del Dipartimento Finanziario concernente "Organizzazione del personale Dipartimento Finanziario. Assegnazione compiti e responsabilità dei procedimenti amministrativi";

Visto il vigente Statuto;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Dato atto dell'avvenuto perfezionamento dell'istruttoria;

### **DETERMINA**

1- di accogliere l'istanza presentata dal signor Cafolla Franco, nato a Fumone (FR) il 22 febbraio 1948, codice fiscale CFLFNC48B22D819F, e residente ad Alatri (FR) in Via A. De Gasperi n. 27, nella sua qualità di copossessore livellario di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 luglio 2011, prot. n. 38695/I, 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 133 particella 1585 sub 5 graffata 8, cat. A/3 classe 3 di vani 5, della superficie pertinenziale di mq. 265, immobile edificato su terreno legittimato con Ordinanza del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1959;

2- di accertare l'entrata pari ad €. 3.732,00 al cap. 1085 "Alienazione aree" del bilancio 2011;

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 Dipartimento Finanziario, 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 dall'interessato a mezzo versamento sul conto corrente postale n. 12565040;

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 4);

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;

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2011**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA - NASTI ADA

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.Iniziale	Variazioni +/-	Prev.Attuale	
			0,00	252.195,99											252.195,99
Risorsa	4011003	Alienazione di aree										RESIDUI COMPETENZA Cons./Inv. Sviluppo	3.726,50	50.000,00	53.726,50
													100.905,97	0,00	100.905,97
													0,00	0,00	0,00
C 20110000087 00 Consolidato		PROVENTI ALIENAZIONE DI AREE. Atto Esecutivo del	0,00	252.195,99	252.195,99	252.195,99	252.195,99								
								20110000440	05/04/2011	12.438,40					239.757,59
								20110000568	21/04/2011	15.000,00					224.757,59
								20110000667	10/05/2011	11.000,00					213.757,59
								20110000671	10/05/2011	15.000,00					198.757,59
								20110000674	10/05/2011	5.860,40					192.897,19
								20110000780	24/05/2011	6.735,73					186.161,46
								20110000794	30/05/2011	33.189,00					152.972,46
								20110000818	31/05/2011	9.096,00					143.876,46
								20110000824	31/05/2011	5.980,00					137.896,46
								20110001053	04/08/2011	7.345,97					130.550,49
								20110001057	04/08/2011	4.485,73					126.064,76
								20110001069	04/08/2011	4.487,24					121.577,52
								20110001260	31/08/2011	3.194,23					118.383,29
								20110001277	03/09/2011	41.000,00					77.383,29
								20110001282	03/09/2011	17.000,00					60.383,29
								20110001289	03/09/2011	30.000,00					30.383,29
								20110001350	07/09/2011	1.466,00					28.917,29
								20110001698	17/10/2011	1.466,00					27.451,29
								20110001703	17/10/2011	16.200,09					11.251,20
								20110001929	22/11/2011	11.251,20					0,00
<b>TOTALE ANNO 2011</b>			<b>0,00</b>	<b>252.195,99</b>	<b>252.195,99</b>	<b>252.195,99</b>	<b>252.195,99</b>			<b>252.195,99</b>				<b>0,00</b>	

RESIDUI	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Consolidato	53.726,50	10.000,00	43.726,50	53.726,50	53.726,50	0,00
COMPETENZA Sviluppo	253.798,99	252.195,99	1.603,00	253.798,99	100.905,97	-152.893,02
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	253.798,99	252.195,99	1.603,00	253.798,99	100.905,97	-152.893,02

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

**Il Dirigente del  
Dipartimento Finanziario**  
Dott.ssa Ada Nasti

Terracina, 06.12.2011

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.153 del D. Lgs.vo 267/2000.

**Il Dirigente del Dipartimento Finanziario**  
Dott.sa Ada Nasti

Terracina, 06.12.2011

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato\* affisso il giorno 12 DIC. 2011 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**

IL MESSO NOTIFICATO  
Massimo Caringi

**Il Segretario Generale**

Dott. Marco Raponi

Terracina, 12 DIC. 2011

\* PUBBLICATO