



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

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

**DETERMINAZIONE**

N. <u>701</u> / gen. del <u>06/10/2011</u>	N. <u>187</u> del <u>07.09.2011</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : BIANCHI GIULIANA

L'anno duemilaundici, addì sette del mese di settembre, alle ore 10,00 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.

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

Visto che la signora Bianchi Giuliana, nata a Terracina (LT) il 19 febbraio 1954, codice fiscale BNCGLN54B59L120U, e residente a Roma (RM) in Piazza Rondanini n. 33, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 16 novembre 2010, prot. n. 62085/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto in N.C.T. al foglio 122 particella 257-259 della superficie complessiva di mq. 862;

Che con nota del 30 novembre 2010, prot. n. 65140/I, ha chiesto di integrare la domanda di affrancazione con la particella 1282 del foglio 122;

Che con nota del 25 febbraio 2011, prot. n. 10000/I ha chiesto di aggiornare ed integrare la domanda di affrancazione con l'indicazione delle nuove particelle 3128-3130-3132-3134 del foglio 122 a seguito di frazionamento depositato presso l'Agenzia del Territorio di Latina;

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 ai signori Pernarella Settimio e Valenti Vincenzo, originario di quello oggetto dell'attuale domanda di affrancazione, 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 la signora Bianchi Giuliana è subentrata nella titolarità degli immobili oggetto della domanda di affrancazione a seguito di atto di divisione del 2 agosto 2004, rogante Dott. Raffaele Ranucci, Notaio in Terracina, repertorio n. 87315 raccolta 22064, registrato a Latina il 6 agosto 2004 al n. 815 e trascritto a Latina il 10 agosto 2004 al n. 24361/14628 e per atto di compravendita datato 17 dicembre 2010, rogante Dott. Raffaele Ranucci, Notaio in Terracina, repertorio n. 97603 raccolta 28430;

Visto che con sentenza n. 2485 del 5 febbraio 2007, la Suprema Corte di Cassazione, II Sez. Civ., riprendendo un proprio orientamento, risalente e consolidato, ha ribadito la piena validità ed efficacia dell'atto pubblico con il quale venga trasferita una proprietà immobiliare della quale l'alienante si dichiara proprietario per usucapione escludendo così la necessità di un previo accertamento giudiziale dell'usucapione medesima;

Che con nota del 25 marzo 2011, prot. n. 15673/I, inviata via fax, l'Avv. Giovanni Malinconico, con studio legale in Latina, Via L. Farini n. 4, dichiarando che un suo assistito, Gianni Cicerano, è possessore del terreno di cui alla richiesta di affrancazione della signora Bianchi Giuliana e che ha ricevuto l'incarico di intraprendere l'azione possessoria, avendo avuto informazioni che questo Comune ha in corso una procedura per l'affrancazione dei terreni in oggetto, invitava e diffidava a non effettuare l'affrancazione della menzionata area prima della definizione dell'azione possessoria;

Che in merito alla diffida è stato chiesto con nota prot. n. 15889/U del 28 marzo 2011, apposito parere all'Ufficio Legale dell'Ente;

Che l'Ufficio Legale, con nota prot. n. 19069/U del 11 aprile 2011, ha espresso il proprio parere favorevole al rilascio del provvedimento richiesto dalla signora Bianchi Giuliana, fatto salvo l'inserimento nel provvedimento di affrancazione di apposita clausola di salvezza di diritti di terzi;

Atteso che in merito alla richiesta di affrancazione operata dalla signora Bianchi Giuliana è stata formulata opposizione con nota prot. n. 27063/I del 24 maggio 2011 e reiterata con nota prot. n. 33181/I del 23 giugno 2011, dal signor Daniele Berardelli, residente a Cascia (PG) in Via Ungheria n. 2, vantando diritti sul terreno oggetto della richiesta affrancazione;

Che al signor Berardelli Daniele, con nota raccomandata A.R. prot. n. 34986/U del 01/07/2011, è stata richiesto l'invio di una circostanziata memoria oppositiva, corredata da validi atti giuridici rilevanti in ordine al diritto vantato;

Che detta raccomandata non è stata recapitata per l'inesistenza dell'indirizzo e che all'anagrafe del Comune di Cascia non risulta iscritto alcun Berardelli Daniele, come da accertanti esperiti in data 21 luglio 2011;

Non essendosi potuto accertare quanto dichiarato dal signor Berardelli Daniele, oppositore all'istanza di affrancazione, e che pertanto può procedersi alla definizione dell'istanza della signora Bianchi Giuliana;

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. 292 del 11 marzo 2011 per l'importo di €. 12.438,40;

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. 69119 del 21 dicembre 2010 con il quale ha assegnato alla Dott.ssa Ada Nasti la responsabilità, con contratto a tempo indeterminato di Diritto Pubblico, 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. 69119 del 21 dicembre 2010;

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, salvo eventuali diritti di terzi, l'istanza presentata dalla signora Bianchi Giuliana, nata a Terracina (LT) il 19 febbraio 1954, codice fiscale BNCGLN54B59L120U, e residente a Roma (RM) in Piazza Rondanini n. 33, nella sua qualità di possessore livellaria di immobile gravato da canone di natura

enfiteutica, in data 07 marzo 2011, prot. n. 11850/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno ora distinto in N.C.T. al foglio 122 particella 3128 (vigneto) di mq. 360, particella 3130 (vigneto) di mq. 390, particella 3132 (vigneto) di mq. 241 e particella 3134 (vigneto) di mq. 49 e per la superficie complessiva di mq. 1.040, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 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 Dipartimento Finanziario, fermo restando che le relative spese saranno a carico della ditta acquirente;

3- 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 cc/bancario n. 61356 c/o UNICREDIT Banca Terracina, Via Roma;

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;

**PARTITARIO ACCERTAMENTI 2011**

Responsabile PROGRAMMAZIONE E GESTIONE FINANZIARIA - NASTI ADA

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

Capitolo	Risorsa	DESCRIZIONE	INIZIALE		VARIAZIONI +/-	ATTUALE	FATTURATO	NUMERO	DATA	IMPORTO	DIFFERENZA	Prev.Iniziale	Variazioni +/-	Prev.Attuale
			0,00	222.584,75										
	4011003	Alienazione di aree										100.905,97	0,00	100.905,97
												0,00	0,00	0,00
C 2011000087	00	PROVENTI ALIENAZIONE DI AREE. Atto Esecutivo del	0,00	222.584,75		222.584,75	221.812,70							
Consolidato								20110000440	05/04/2011	12.438,40	210.146,35			
								20110000568	21/04/2011	15.000,00	195.146,35			
								20110000667	10/05/2011	11.000,00	184.146,35			
								20110000671	10/05/2011	15.000,00	169.146,35			
								20110000674	10/05/2011	5.860,40	163.285,95			
								20110000780	24/05/2011	6.735,73	156.550,22			
								20110000794	30/05/2011	33.189,00	123.361,22			
								20110000818	31/05/2011	9.096,00	114.265,22			
								20110000824	31/05/2011	5.980,00	108.285,22			
								20110001053	04/08/2011	7.345,97	100.939,25			
								20110001057	04/08/2011	4.485,73	96.453,52			
								20110001069	04/08/2011	4.487,24	91.966,28			
								20110001260	31/08/2011	3.194,23	88.772,05			
								20110001277	03/09/2011	41.000,00	47.772,05			
								20110001282	03/09/2011	17.000,00	30.772,05			
								20110001289	03/09/2011	30.000,00	772,05			
<b>TOTALE ANNO 2011</b>			<b>0,00</b>	<b>222.584,75</b>		<b>222.584,75</b>	<b>221.812,70</b>			<b>221.812,70</b>	<b>772,05</b>			

COMPETENZA Consolidato	ACCERTATO	RISCOSSO	DA RISCOUTERE	TOTALE	PREVISIONE	DISPONIBILITA'
COMPETENZA Sviluppo	224.187,75	221.812,70	2.375,05	224.187,75	100.905,97	-123.281,78
COMPETENZA Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	224.187,75	221.812,70	2.375,05	224.187,75	100.905,97	-123.281,78

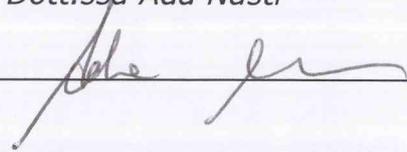
**Il Responsabile del Procedimento**

*Sig. Carlo Capirchio*



**Il Dirigente del  
Dipartimento Finanziario**

*Dott.ssa Ada Nasti*

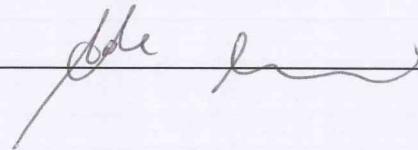


Terracina, 07.09.2011

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.ssa Ada Nasti*



Terracina, 07.09.2011

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale che copia del presente provvedimento è stato <sup>\*</sup>affisso il giorno - 6 OTT. 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 NOTIFICATORE**  
*Giovanna Capirchio*

**Il Segretario Generale**

**Dott: Marco Raponi**

Terracina, - 6 OTT. 2011

\* PUBBLICATO