



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

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

**DETERMINAZIONE**

N. <u>437</u> / gen. del <u>24 MAG. 2011</u>	N. <u>107</u> del <u>13.05.2011</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : CRESCENZI MARIA RITA, CRESCENZI MARIO, CUOCO FRANCESCO, CUOCO GIOVANNA, CUOCO PAOLO GIUSEPPE e CUOCO LUCIO

L'anno duemilaundici, addì 13 del mese di maggio, alle ore 9,35  
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.

Considerato che la Legge 22 luglio 1966, n. 607 e la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 hanno disciplinato la normativa rendendo più facile il ricongiungimento del dominio diretto (concedente) e dominio utile (enfiteuta) attraverso l'affrancazione.

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 fondiarie 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."

Visto quanto disposto a pag. 368 della "Verifica demaniale del Comune di Terracina" dal Prof. Avv. Ugo Petronio, redatta in data 22 luglio 1996, regolarmente pubblicata all'albo pretorio del Comune e quindi avente valore, ovvero che "i terreni sono stati concessi in enfiteusi con provvedimenti ante 1924, essi non sono più appartenenti al Demanio Civico di Terracina, ma rimane a carico dei proprietari il solo onere dell'affrancazione del canone enfiteutico su di essi gravante";

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



Visto che i signori Crescenzi Maria Rita, nata a Terracina (LT) il 22 novembre 1950, codice fiscale CRSMRT50S62L120T, e residentea Terracina (LT) in Via San Rocco n. 78, Crescenzi Mario, nato a Terracina (LT) il 26 febbraio 1957, codice fiscale CRSMRA57B26L120B, e residente a Terracina (LT) in Via Signorelli n. 6, Cuoco Francesco, nato a Terracina il 2 luglio 1973, codice fiscale CCUFNC73L02L120P, Cuoco Giovanna, nata a Roma il 15 ottobre 1967, codice fiscale CCUGNN67R55H501A, Cuoco Paolo Giuseppe, nato a Roma il 4 dicembre 1968, codice fiscale CCUPGS68T04H501H, E Cuoco Lucio, nato a Roma il 28 gennaio 1970, codice fiscale CCULCU70A28H501O, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone enfiteutico, in data 10 gennaio 2011, prot. n. 870/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno già in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927), distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 23 particella 527 (ENTE URBANO) di mq. 120;

Accertato che i signori Crescenzi Maria Rita e Crescenzi Mario sono subentrati nella titolarità dell'immobile per la quota di 2/8 ciascuno a seguito di dichiarazione di successione ereditaria al signor Crescenzi Alfredo presentata all'Ufficio del Registro di Latina in data 1 luglio 1969, al n. 54 volume 124;

Che i signori Cuoco Giovanna, Cuoco Paolo Giuseppe, Cuoco Francesco e Cuoco Lucio sono subentrati nella titolarità dell'immobile per la quota di 1/8 ciascuno a seguito di atto di compravendita datato 30 maggio 1992, rogante Dott.ssa Carla Quattrococchi, Notaio in Cisterna di Latina, repertorio n. 40085 raccolta n. 5078, registrato a Latina al n. 223 in data 19 giugno 1992;

Accertato che la particella 527 del foglio 23 di mq. 120 complessivi risultano gravate da canone enfiteutico per concessione enfiteutica antecedente all'impianto del Catasto Italiano (1924/1927);

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. 54 del 12 maggio 2011 per l'importo di €. 2.871,00;

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

Viste le determinazioni dirigenziali n. 32//II del 22 febbraio 2010 e n. 43/II del 26 marzo 2010, del Responsabile del Dipartimento Finanziario concernente "Organizzazione del personale Dipartimento Finanziario. Assegnazione compiti e responsabilità dei procedimenti";

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 Crescenzi Maria Rita, nata a Terracina (LT) il 22 novembre 1950, codice fiscale CRSMRT50S62L120T, e residentea Terracina (LT) in Via San Rocco n. 78, Crescenzi Mario, nato a Terracina (LT) il 26 febbraio 1957, codice fiscale CRSMRA57B26L120B, e residente a Terracina (LT) in Via Signorelli n. 6, Cuoco Francesco, nato a Terracina il 2 luglio 1973, codice fiscale CCUFNC73L02L120P, Cuoco Giovanna, nata a Roma il 15 ottobre 1967, codice fiscale CCUGNN67R55H501A, Cuoco Paolo Giuseppe, nato a Roma il 4 dicembre 1968, codice fiscale CCUPGS68T04H501H, E Cuoco Lucio, nato a Roma il 28 gennaio 1970, codice fiscale CCULCU70A28H501O, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone enfiteutico, in data 10 gennaio 2011, prot. n. 870/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno già in enfiteusi perpetua all'impianto del catasto italiano (1924-1927), distinto ora in N.C.T. del Comune di Terracina al foglio 23 particella 527 (ENTE URBANO) di mq. 120;

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 dalla ditta interessata a mezzo versamento sul conto corrente postale n. 12565040;

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;

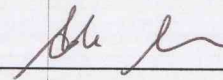
**Il Responsabile del Procedimento**

*Sig. Carlo Capirchio*



**Il Dirigente  
Dipartimento Finanziario**

*Dott.ssa Ada Nasti*

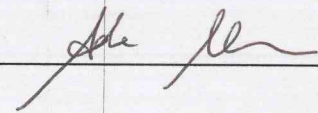


Terracina, 19.05.2011

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*



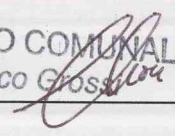
Terracina, 19.05.2011

**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 24 MAG. 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.

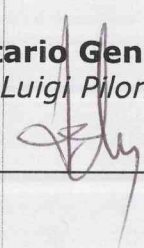
**Il Messo Comunale**

**IL MESSO COMUNALE**  
*Enrico Grossi*



**Il Segretario Generale**

*Dott. Luigi Pilone*



Terracina, 24 MAG. 2011

\* PUBBLICATO