



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	FINANZIARIO
SETTORE	Casa e Patrimonio

DETERMINAZIONE

N. <u>294</u> / gen. del <u>12/04/2011</u>	N. <u>71</u> del <u>05.04.2011</u>
--	------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : FERRONE FABRIZIO, ACCARDI PATRIZIA, PIGHI FRANCO, FERRONE ALESSANDRA, LONGHI PIETRO

L'anno duemilaundici, addì 05 del mese di aprile, alle ore 16,10 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 i signori Ferrone Fabrizio, nato a Roma (RM) il 31 ottobre 1959, codice fiscale FRRFRZ59R31H501Z, e residente a Roma (RM) il Via Nicastro n. 11, Accardi Patrizia, nata a Roma (RM) il 20 marzo 1959, codice fiscale CCRPRZ59C60H501N, e residente a Roma (RM) il Via Nicastro n. 11, Pighi Franco, nato a Roma (RM) il 5 gennaio 1954, codice fiscale PGHFNC54A05H501A, e residente a Roma (RM) il Via Taranto n. 93, Ferrone Alessandra, nata a Roma (RM) il 28 marzo 1958, codice fiscale FRRLSN58C68H501P, e residente a Roma (RM) il Via Taranto n. 95, e Longhi Pietro, nato a Antrodoto (RI) il 10 aprile 1950, codice fiscale LNGPTR50D10A315R, e residente a Roma (RM) in Via Ignazio Danti n. 3, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 30 marzo 2011, prot. n. 16843/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'unità immobiliare distinta al foglio 131 particella 781, terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 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 al signor Santi Nestore 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 Ferrone Fabrizio, in comunione legale con Accardi Patrizia, per un terzo, Ferrone Alessandra, in comunione legale con Pighi Franco, per un terzo e Petruzzi Daniela, per un terzo, sono subentrati nella titolarità dell'immobile attualmente distinto in N.C.T. al foglio 131 particella 781 (vigneto) della superficie di mq. 560, a seguito di atto di compravendita del 11 ottobre 1986, repertorio n. 79335/15816, rogante Dott. Raffaello Pisapia, notaio in Terracina, registrato a Latina in data 22 ottobre 1986 al n. 6148, trascritto a Latina il 17 ottobre 1986 al n. 11015/14652;

Che la signora Petruzzi Daniela è deceduta in data 22 aprile 1999 e che erede legittimo è il signor Longhi Pietro, come da dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Roma in data 21 ottobre 1999 al n. 22 volume 18507;

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 n. 26 del 5 febbraio 2011 per l'importo di €. 1.957,80;

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. 3283 del 22 gennaio 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. 3283 del 23 gennaio 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 Ferrone Fabrizio, nato a Roma (RM) il 31 ottobre 1959, codice fiscale FRRFRZ59R31H501Z, e residente a Roma (RM) il Via Nicastro n. 11, Accardi Patrizia, nata a Roma (RM) il 20 marzo 1959, codice fiscale CCRPRZ59C60H501N, e residente a Roma (RM) il Via Nicastro n. 11, Pighi Franco, nato a Roma (RM) il 5 gennaio 1954, codice fiscale PGHFNC54A05H501A, e residente a Roma (RM) il Via Taranto n. 93, Ferrone Alessandra, nata a Roma (RM) il 28 marzo 1958, codice fiscale FRRLSN58C68H501P, e residente a Roma (RM) il Via Taranto n. 95, e Longhi Pietro, nato a Antrodoto (RI) il 10 aprile 1950, codice fiscale LNGPTR50D10A315R, e residente a Roma (RM) in Via Ignazio Danti n. 3, nella loro qualità di possessori livellari di terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 30 marzo 2011, prot. n. 16843/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'unità immobiliare distinta al foglio N.C.T. al foglio 131 particella 781 (vigneto) della superficie di mq. 560, terreno

legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958;

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 dagli interessati 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

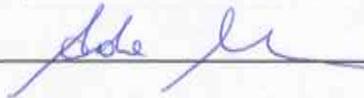


Terracina, 05-04-2011

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



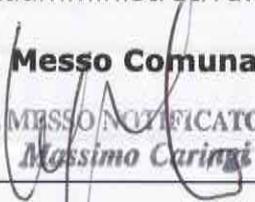
Terracina, 05-04-2011

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, che copia del presente provvedimento è stato* ~~affisso~~ il giorno 11 APR. 2011 sull'Albo Pretorio on-line del Comune (all'indirizzo www.gazzettaamministrativa.it) ai sensi dell'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69.

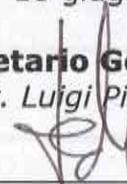
Il Messo Comunale

IL MESSO NOTIFICATO
Massimo Carinci



Il Segretario Generale

Dott. Luigi Pitone



Terracina, 11 APR. 2011

* PUBBLICATO