



**CITTA' DI TERRACINA**  
PROVINCIA DI LATINA

<b>DIPARTIMENTO</b>	<b>FINANZIARIO</b>
<b>SETTORE</b>	<b>Provveditorato, Economato, Casa e Patrimonio</b>

**DETERMINAZIONE**

N. <u>935</u> / gen. del <u>14 DIC. 2010</u>	N. <u>240</u> del <u>09.12.2010</u>
--	-------------------------------------

**Oggetto:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : VEGLIANTI NATALINA, VEGLIANTI BRUNA, OMBRES SALVATORE, PICCIRILLI ANNA, PICCIRILLI DANILA e PICCIRILLI MARCO

L'anno duemiladieci, addì 09-12-2010 del mese di dicembre, alle ore 11,00 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 959 del Codice Civile, Libro Terzo, titolo quarto, che dispone: L'enfiteuta ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario sui frutti del fondo, sul tesoro e relativamente alle utilizzazioni del sottosuolo in conformità delle disposizioni delle leggi speciali. Il diritto dell'enfiteuta si estende alle accessioni.

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

Visto che la signora Veglianti Natalina, nata a Frosinone (FR) il 03 ottobre 1940, codice fiscale VGLNLN40R43D810Y, e residente a Frosinone (FR) in Via Po n. 34, nella sua qualità di copossessore livellaria dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 12 luglio 2010, prot. n. 40044/I, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 133 particella 2295 (ENTE URBANO) di mq. 493;

Che non si è potuto accertare se nel tempo il terreno, legittimato con il provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma del 6 ottobre 1959 al signor Coluzzi Teobaldo, sia stato affrancato in via giudiziaria dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Accertato che i signori Veglianti Natalina, Piccirilli Antonio, Veglianti Bruna e Ombres Salvatore sono subentrati nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di vendita datato 24 luglio 1987, rogante Dott. Raffaello Pisapia, Notaio in Terracina, repertorio n. 83107 raccolta n. 16516, registrato a Latina in data 27 luglio 1987 al n. 431;

Accertato che i signori Veglianti Natalina, Piccirilli Anna, Piccirilli Danila e Piccirilli Marco sono subentrati nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di successione ereditaria al signor Piccirilli Antonio presentata all'Ufficio del Registro di Frosinone in data 15 luglio 1999 al n. 99 vol. 617;

Che la signora Veglianti Natalina, in ossequio al disposto della deliberazione di giunta comunale n. 691 del 23 novembre 2001 recante "Affrancazioni canoni di natura enfiteutica. Determinazioni procedurali", che dispone la possibilità di rateizzare l'importo del capitale di affrancazione in anni cinque col calcolo dell'interesse legale, previo deposito, prima dell'atto notarile di affrancazione, di una garanzia dei pagamenti rateali sopraindicati, da costituirsi mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La prima rata del capitale di affrancazione dovrà essere versata prima dell'atto di approvazione dell'affrancazione", con nota del 8 ottobre 2010 ha chiesto la rateizzazione sia del capitale di affrancazione pari ad €. 5.897,00 (euro cinquemilaottocentounovantasette/00) che dei canoni di natura enfiteutica arretrati pari ad €. 1.965,00 (euro millenovecentosessantacinque/00) in anni cinque con rate mensili costanti, che a detti importi si sommano €. 393,10 (euro trecentonovantatre/10) per interessi, e che la prima rata della somma risultante è stata regolarmente versata al Comune di Terracina - Servizio di Tesoreria a mezzo bollettino n. 290



del 4 novembre 2010 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 137,59# (euro centotrentasette/59);

Vista la fideiussione a garanzia dell'adempimento di obbligazioni contrattuali rilasciata alla signora Veglianti Natalina dalla Allianz Spa, Agenzia Principale di Frosinone, con sede a Frosinone in Via Marittima n. 134, numero polizza 069809571 datata 03 novembre 2010 per l'importo garantito di €. 8.118,00 (euro ottomilacentodiciotto/00) a garanzia del pagamento delle rate ancora da versare;

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 dalla signora Veglianti Natalina, nata a Frosinone (FR) il 03 ottobre 1940, codice fiscale VGLNLN40R43D810Y, e residente a Frosinone (FR) in Via Po n. 34, nella sua qualità di copossessore livellaria dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 12 luglio 2010, prot. n. 40044/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno distinto al foglio 133 particella 2295 (ENTE URBANO) di mq. 493;

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, in ossequio al disposto della deliberazione di giunta comunale n. 691 del 23 novembre 2001, la prima rata del capitale di affrancazione determinato è stata regolarmente versata al Comune di Terracina – Servizio di Tesoreria a mezzo bollettino n. n. 290 del 4 novembre 2010 sul cc/postale n. 12565040 per la somma di €. 137,59# (euro centotrentasette/59) e che per le rimanenti è stata depositata fideiussione a garanzia di enti pubblici rilasciata dalla Allianz Spa, Agenzia Principale di Frosinone, con sede a Frosinone in Via Marittima n. 134, numero polizza 069809571 datata 03 novembre 2010 per l'importo garantito di €. 8.118,00 (euro ottomilacentodiciotto/00) a garanzia del pagamento delle rate ancora da versare;

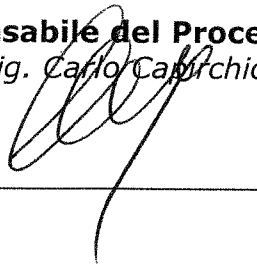
4- di demandare al Dirigente del Dipartimento Finanziario l'acquisto di titoli di rendita pubblica con l'impiego della somma di cui al precedente punto 3);

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;

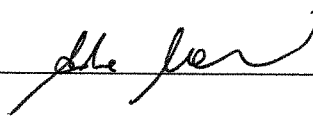
**Il Responsabile del Procedimento**

Sig. Carlo Caprchio



**Il Dirigente del  
Dipartimento Finanziario**

Dott.ssa Ada Nasti

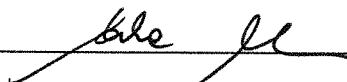


Terracina, 09-12-2010

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, 09-12-2010

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il Segretario Generale, su conforme dichiarazione del messo comunale, certifica che copia del presente provvedimento viene affisso all'albo pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_, reg. n° \_\_\_\_\_;

**Il Messo Comunale**

**Il Segretario Generale**

Dott. Luigi Pifone



Terracina, \_\_\_\_\_



**CITTÀ DI TERRACINA**

È copia conforme all'originale

Terracina, il 14 DIC. 2010

L'Istruttore Amministrativo  
Salvatore Lacagnina

