



CITTA' DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

DIPARTIMENTO	FINANZIARIO
SETTORE	Provveditorato, Economato, Casa e Patrimonio

DETERMINAZIONE

N. <u>839</u> / gen. del <u>28/10/2010</u>	N. <u>220</u> del <u>25.10.2010</u>
--	-------------------------------------

Oggetto: Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : RISPOLI CHIARA

L'anno duemiladieci, addì 25 del mese di ottobre, alle ore 12,45
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 i signori Panzali Luisella, nata a Roma (RM) il 15 febbraio 1958, codice fiscale PNZLLL58B55H501U, e residente a Roma (RM) in Via Veio n. 52, Panzali Massimo, nato a Sassari (SS) il 15 marzo 1947, codice fiscale PNZMSM47C15I452H, e residente a Roma (RM) in Via Salaria n. 3348 e Panzali Annafranca, nata a Cagliari (CA) il 6 ottobre 1952, codice fiscale PNZNFR52R46B354Q, e residente a Brescia (BS) in Via Trieste n. 18, nella loro qualità di possessori livellari dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 28 giugno 2010, prot. n. 37181/I, hanno presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'unità immobiliare distinta al foglio 122 particella 1006 sub 4 cat. A/2 e relativa corte esclusiva particella 1008 sub 1, edificato sul terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958, distinto ora in N.C.T. al foglio 122 particella 306 (vigneto) di mq. 1.000;

Che non si è potuto accertare se nel tempo il terreno legittimato con il provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1958 ai signori Pernarella Gino, Augusto, Enrica, Agostina, Pina e Maria sia stato affrancato dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Accertato che i signori Panzali Massimo, Panzali Annafranca e Panzali Luisella sono subentrati nella titolarità dell'immobile urbano a seguito di atto di successione ereditaria alla signora Rocco Ester Ada presentata all'Ufficio delle Entrate di Roma in data 26 aprile 2010 al n. 1326 vol. 9990 modificativa della dichiarazione n. 2 vol. 265 del 30 giugno 2003;

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, Ufficio Economato a mezzo bolletta n. 1163 del 1 luglio 2010 per l'importo di €. 3.529,00;

Accertato che la signora Rispoli Chiara, nata a Roma (RM) il 1 giugno 1966, codice fiscale RSPCHR66H41H501X, è subentrata in data 9 luglio 2010 nella titolarità dell'immobile a seguito di atto di vendita rogante Dott. Mario De Angelis, Notaio in Roma, repertorio n. 24433 raccolta n. 11843, registrato a Roma, Agenzia delle Entrate Roma 5 in data 12 luglio 2010 al n. 10626 serie 1/T e in data 6 ottobre 2010 ha chiesto di subentrare nell'istanza di affrancazione e prodotto la documentazione richiesta;

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 Rispoli Chiara, nata a Roma (RM) il 1 giugno 1966, codice fiscale RSPCHR66H41H501X, e residente a Roma (RM) in Viale Odone Belluzzi n. 48, nella sua qualità di possessore livellaria dell'immobile gravato da canone di natura enfiteutica, in data 28 giugno 2010, prot. n. 37181/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sull'unità immobiliare distinta al foglio 122 particella 1006 sub 4 cat. A/2 e relativa corte esclusiva particella 1008 sub 1, edificato sul terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958, distinto ora in N.C.T. al foglio 122 particella 306 (vigneto) di mq. 1.000;

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 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 Caprchio

**Il Dirigente del
Dipartimento Finanziario**

Dott.ssa Ada Nasti

Terracina, 25-10-2010

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.ssa Ada Nasti

Terracina, 25-10-2010

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 Pilone

Terracina, _____



COMUNE DI TERRACINA

E' copia conforme all'originale

Terracina, il 28 OTT. 2010

L'Istruttore Amministrativo

Salvatore Locantina