



**CITTA' DI TERRACINA**  
Provincia di Latina

-----  
**DIPARTIMENTO FINANZIARIO**

N. 311 /Gen. Del 27/04/2010

DETERMINAZIONE N. 69 DEL 23.04.2010

**ATTO DI GESTIONE**

**OGGETTO:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, art. 33 Regio Decreto 26 febbraio 1928 n. 332. Ditta : FABER COSTRUZIONI SRL

**IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO FINANZIARIO**

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 il signor Papi Stefano, nato a Roma (RM) il 30 novembre 1958, codice fiscale PPA SFN 58S30 H501Q, e residente a Roma (RM) in Via della Mendola n. 65, legale rappresentante della FABER COSTRUZIONI S.R.L., con sede a Roma (RM) in Via Castel Franco Veneto n.63, codice fiscale 09593391007, nella sua qualità di possessore livellaria del terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 aprile 2010, ns prot. n. 23159/l, ha presentato a questo Comune istanza intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958, distinto ora in N.C.T. al foglio 131 particella 739 (ENTE URBANO) di mq. 120, 1106 (ENTE URBANO) di mq. 25 e 1620 (ENTE URBANO) di mq. 525;

Che non si è potuto accertare se il terreno legittimato con il provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma del 1958 al signor Consalvi Antonio sia stato affrancato dal canone di natura enfiteutica imposto sul terreno con il citato provvedimento del Commissario agli Usi Civici di Roma;

Accertato che la Faber Costruzioni Srl è subentrata nella titolarità degli immobili a seguito di atto di compravendita del 19 gennaio 2010, repertorio n. 18646 raccolta 11224, rogante Dott. Paolo Fenoaltea, notaio in Roma, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma2 il 20 gennaio 2010 al n. 1758 e trascritto a Latina il 25 gennaio 2010 al n. 1837/1192 N 1838/1193 e 1839/1194;

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 N Servizio di Tesoreria sul cc/postale n. 12565040 a mezzo bollettino n. 165 del 22 aprile 2010 per l'importo di €. 2.349,00;

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. 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 dal signor Papi Stefano, nato a Roma (RM) il 30 novembre 1958, codice fiscale PPA SFN 58S30 H501Q, e residente a Roma (RM) in Via della Mendola n. 65, legale rappresentante della **FABER COSTRUZIONI S.R.L.**, con sede a Roma (RM) in Via Castelfranco Veneto n.63, codice fiscale 09593391007, nella sua qualità di possessore livellaria del terreno gravato da canone di natura enfiteutica, in data 22 aprile 2010, ns prot. n. 23159/I, intesa ad ottenere l'affrancazione del canone gravante sul terreno legittimato con Decreto del Commissario agli Usi Civici di Roma del 20 dicembre 1958, distinto ora in N.C.T. al foglio 131 particella 739 (ENTE URBANO) di mq. 120, 1106 (ENTE URBANO) di mq. 25 e 1620 (ENTE URBANO) di mq. 525;

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 N 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;

PROCEDIMENTO DEFINITIVO N° ESISTONO LE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' ED I REQUISITI DI LEGITTIMAZIONE PER L'EMANAZIONE DEL PROVVEDIMENTO FINALE.

Addì, 23 - 04 - 2010

Il Responsabile del procedimento  
Istruttore Direttivo amministrativo  
Carlo Capronio

Il Dirigente del Dipartimento  
Dott.ssa Ada NASTI



## Il Dirigente del Dipartimento Finanziario

Vista la regolarità contabile, attesta la copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 151, quarto comma, del D.lgvo 18/8/2000 n° 267-

Terracina 93-04-2010

Il Dirigente del Dipartimento  
Dott.ssa Ada NASTI



### UFFICIO DI SEGRETERIA

Visto che la presente determinazione è esecutiva, viene assunta al Registro Generale al n. 311 in data 27/04/2010

### PUBBLICAZIONE

Registro Pubblicazioni n. \_\_\_\_\_

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data \_\_\_\_\_  
e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

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

**IL MESSO COMUNALE**