



# CITTA' DI TERRACINA

PROVINCIA DI LATINA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. delib. **26**

OGGETTO: **Affrancazione canoni enfiteutici.  
Determinazioni procedurali**

data **24 GEN. 2012**

L'anno duemiladodici, il giorno **VENTIQUATTRO** del mese di **GENNAIO** alle ore **13,30** e seguenti, nella sede Comunale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, alla presenza degli Assessori:

|             |                 |          |                                     |         |                                     |
|-------------|-----------------|----------|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| CORRADINI   | Gianluca        | PRESENTE | <input checked="" type="checkbox"/> | ASSENTE | <input type="checkbox"/>            |
| AZZOLA      | Gianfranco      | PRESENTE | <input checked="" type="checkbox"/> | ASSENTE | <input type="checkbox"/>            |
| DE ANGELIS  | Angelo          | PRESENTE | <input type="checkbox"/>            | ASSENTE | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DE GREGORIO | Mariano Rosario | PRESENTE | <input checked="" type="checkbox"/> | ASSENTE | <input type="checkbox"/>            |
| LONGO       | Ezio            | PRESENTE | <input type="checkbox"/>            | ASSENTE | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MARCUZZI    | Pierpaolo       | PRESENTE | <input checked="" type="checkbox"/> | ASSENTE | <input type="checkbox"/>            |
| ALLA        | Rossano         | PRESENTE | <input checked="" type="checkbox"/> | ASSENTE | <input type="checkbox"/>            |

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale, **Dott. Marco RAPONI**

Assume la presidenza il Sindaco **Nicola PROCACCINI**, il quale, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti proposti.

### PARERI PREVISTI DALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, **23-01-2012**

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Ada NASTI

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in argomento

Terracina, **23-01-2012**

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Ada NASTI

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale in data 13 ottobre 2011, n. 467, è stata disposta la sospensione dell'istruttoria degli atti relativi alle procedure di affrancazioni dei canoni enfiteutici e delle procedure di alienazioni dei terreni di uso civico edificato, in conseguenza del dissesto finanziario del Comune di Terracina, ai fini della redazione di nuovi criteri determinanti il valore dei terreni;

Premesso che il Comune di Terracina dispone di diversi terreni di proprietà, concessi in diritto enfiteutico ad occupatori:

1- derivanti da concessioni enfiteutiche disposte prima dell'entrata in vigore della legge 16 giugno 1927, n. 1766, pubblicata nella Gazz. Uff. 3 ottobre 1927, n. 228, recante la conversione in legge del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'art. 26 del R.D. 22 maggio 1924, n. 751, e del R.D. 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'art. 2 del R.D.L. 22 maggio 1924, n. 751;

2- derivanti da decreti di legittimazione operati dal Commissariato agli Usi Civici per la regolarizzazione delle occupazioni abusive, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della citata legge 16 giugno 1927, n. 1766 fino al 1977;

3- derivanti da decreti di legittimazione operati dalla Regione Lazio per la regolarizzazione delle occupazioni abusive, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 della citata legge 16 giugno 1927, n. 1766, dopo il 1977, entrata in vigore del Decreto Presidente Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382, trasferimento e deleghe delle funzioni amministrative dello Stato alle regioni, province, comuni e comunità montane;

Che i canoni imposti dalle citate norme possono essere affrancati sulla base delle norme del codice civile, articoli 957 e seguenti, dall'art. 33 del R.D. 332/1928 e dalla Legge 607/1966;

Che in modo particolare le "legittimazioni", art. 9 e 10 della Legge 1766/27, sono state ritenute, sulla base di varie interpretazioni legislative, come una avvenuta privatizzazione (trasformazione da demanio in allodio) del terreno a favore del legittimato, con l'unico vincolo del pagamento di un canone annuo di natura enfiteutica a favore del Comune, canone che i più, data l'esiguità della somma, essendo il canone bloccato alla data della legittimazione e mai rivalutato, non hanno mai versato;

Vista la Legge 1° luglio 1952, n. 701, recante "Norme in materia di revisione di canoni enfiteutici e di affrancazione" che all'articolo 1 dispone che i canoni in denaro di enfiteusi costituite anteriormente al 28 ottobre 1941 sono aumentati a sedici volte l'ammontare dovuto a quella data, a decorrere dalla prima scadenza posteriore alla entrata in vigore della stessa legge;

Vista la circolare del Ministero dell'Agricoltura e Foreste del 29 aprile 1954, n. 2 recante "Applicazione della Legge 1° luglio 1952, n. 701, ai canoni previsti dalla vigente legislazione sugli usi civici" che dispone che anche ai canoni imposti con provvedimenti di legittimazione di abusive occupazioni di demani civici, possa applicarsi la revisione dei canoni stessi nella misura imposta dalla Legge citata;

Vista la Legge 22 luglio 1966, n. 607, recante "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiari perpetue";

Vista la Legge 18 dicembre 1970, n. 1138, recante "Nuove norme in materia di enfiteusi";

Vista la Legge 14 giugno 1974, n. 270, recante "Norme in materia di enfiteusi";

Che la Cassazione Civile Sez. III, sentenza n.64 del 08 gennaio 1997, ha definitivamente sancito che col "*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 detti terreni sono assoggettati al pagamento di un canone annuo da parte dei singoli intestatari enfiteuti;

Che con sentenza n.143 del 1997, la Corte Costituzionale 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,

Che il suddetto canone deve essere dunque periodicamente aggiornato;

Nell'attesa della redazione dei ruoli debitamente aggiornati per il pagamento dei canoni dovuti a favore di questo Comune da parte degli interessati possessori enfiteuti;

Visto il Regolamento dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione di G.C. n. 771/2010;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Statuto;

Acquisito per il presente atto i pareri favorevoli, resi dai competenti responsabili di settore ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa ed alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione;

## DELIBERA

1- Il capitale di affrancazione dei canoni dovuti dai soggetti interessati titolari del diritto di enfiteusi, relativi a terreni di proprietà del Comune di Terracina, a seguito di domanda di affrancazione, dovrà essere così determinato:

a) Il canone enfiteutico dei terreni edificati o edificabili o inseriti nelle aree di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 224 del 22.03.1972 recante la delimitazione dei centri edificati ai sensi della Legge 22.10.1971, n.865, sarà determinato con riferimento all'indennità di esproprio così come determinata dalla Commissione Provinciale per la Determinazione dei Valori Agricoli Medi e delle Indennità di Espropriazione e di Occupazione,

b) Il canone enfiteutico dei terreni agricoli che verranno presentate sarà determinato con riferimento all'indennità di esproprio dei fondi rustici secondo i valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni compresi nella regione agraria delle province del Lazio cui appartiene il Comune di Terracina così come aggiornati per l'ultima volta dalla Commissione Provinciale di Latina in BURL, sulla base delle indicazioni dell'articolo 10 della Legge 16 giugno 1927, n. 1766;

2- L'Ufficio Comunale Gestione Demanio Civico, nell'accogliere le istanze di affrancazione dei canoni di natura enfiteutica presentate dai possessori di detti terreni, procederà ai necessari adempimenti finalizzati alla quantificazione e riscossione degli

importi dovuti per l'affrancazione da parte degli interessati, nei modi e nei termini stabiliti per legge onde evitare l'insorgere di danno erariale per l'Ente.

La deliberazione, messa a votazione, è approvata all'unanimità.

Indi,

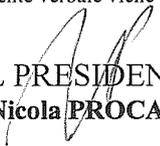
LA GIUNTA

Con voto unanime e separato,

DELIBERA

Di dichiarare, per l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il presente verbale viene così sottoscritto :

  
IL PRESIDENTE  
Dr. Nicola PROCACCINI

  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

---

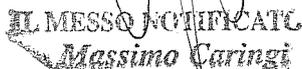
### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno - 6 FEB 2012 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.

Terracina,

  
IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Marco RAPONI

  
IL MESSO NOTIFICATO  
Massimo Caringi

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_:

perché trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

perché adottata con la formula della immediata eseguibilità (art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Terracina,

p. L'UFFICIO DELIBERAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE