



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORIGINALE

N. 21 Data 20/12/2019	AFFRANCAZIONE DI CANONE DI NATURA ENFITEUTICA BITTI CHIARA
--	---

L'anno **2019**, addì venti del mese di **dicembre** alle ore 18.00, nella Sala Consiliare della sede, in prima convocazione straordinaria di oggi, partecipata ai Consiglieri Universitari a norma di legge, Statuto e Regolamento del Consiglio, a seguito di invito diramato dal Presidente dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione risultando presenti, a seguito di appello nominale, i Signori:

N°	Cognome e Nome	Presente	Assente
1	RADINI ATTILIO	SI	
2	CHIOZZI DOMENICO	SI	
3	DONATI FRANCESCO	SI	
4	VACCHIO GIOVANNI	SI	
5	DI GIOVANNI PAOLO	SI	

Presenti: 5 Assenti: 0

Risultato legale il numero degli intervenuti ha assunto la Presidenza IL PRESIDENTE Radini Attilio;

Partecipa alla seduta IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO che funge da verbalizzante dott. Luigi Artebani;

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la richiesta presentata in data 06/12/2019 acquisita agli atti dell'ente con prot. n. 891 con la quale la signora

BITTI CHIARA nata a Vejano (VT) il 13/01/1948 ivi residente in Via Umberto I 72 CF BTCHR48A53L713F

nella qualità di titolare di diritto di livello, chiede l'affrancazione dal canone di natura enfiteutica per le particelle di terreno site in Comune di Vejano come di seguito distinte:

N.C.T. del Comune di Vejano:

Foglio 12 Part. 173 della superficie totale di mq 9.024;

Preso atto che il terreno di cui sopra perveniva ai facenti istanza per effetto di:

legittimazione del 15/021967 rilasciata ai Sig.ri Bitti Caterino e Sciarra Serafino in forma pro indivisa;

Il terreno originario legittimato iscritto al catasto al foglio 12 part. 71/p sub 1 di Ha. 2.10.00 veniva successivamente frazionato generando

- a) Terreno al foglio 12 part. 173 di ha. 0.90.24;
- b) Terreno al foglio 12 part. 174 di Ha. 1.19.76;

Che la Sig.ra Bitti Chiara con nota 891 del 06/12/2019 chiedeva nuovamente l'affrancazione del terreno effettivamente da Ella detenuto e cioè: quello di cui al precedente punto a) giacché, in sede di prima affrancazione avvenuta con atto del Notaio Giuseppe Togandi, rep. 72249 del 09/06/1997 l'affrancazione avveniva contestualmente ed erroneamente per sbagliata volontà delle parti in forma pro indivisa con il Sig. Matrigale Alberto di entrambi i terreni di cui ai precedenti a) e b);

Ritenuto: che per l'Ente nulla osta alla richiesta di nuova affrancazione non esistendo più nessuna giurisdizione dell'Università Agraria sul terreno de quo risultando il presente atto derimente e assorbente di tutti i procedimenti antem eseguiti.

Preso atto che il terreno come sopra specificato è parte di un terreno di maggiore consistenza gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 419 nel Decreto di Legittimazione del Commissario per la liquidazione degli usi civici con sede in Roma in data 15 febbraio 1966 registrato in Roma il 20 marzo 1967 al n. 2193 vol. 74 trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo il 10 gennaio 1968 Reg. Gen. Vol. 823 N. 285 Reg. Part. Vol. 2505 N. 227 originariamente intestato a Bitti Caterino e Sciarra Serafino.

Considerato che il canone non deriva da concessione a migliororia effettuata prima della pubblicazione del D.L. 22/5/1924, n. 751;

Osservato che secondo la circolare n.2/2004, protocollo n.16813 emessa in data 26/02/2004 dalla Direzione dell'Agenzia del Territorio, in tema di affrancazione del canone di natura enfiteutica, l'Avvocatura Generale dello Stato, interpellata a riguardo dalla suddetta Direzione, con consultiva CS/2749/02 del 15/01/2004, ha rilevato che, ".....in mancanza di una specificazione di legge e in considerazione dei ridotti effetti di tale affrancazione rispetto a quella ex articolo 971 cc (infatti in questo caso non si trasferisce la proprietà del fondo, ma si fa venir meno semplicemente la debenza dei canoni), la determinazione dirigenziale, da considerarsi "atto dovuto" con la quale i Comuni prendono atto della domanda dell'occupante legittimato e ne fanno scaturire gli effetti

propri.....", risulta considerato titolo idoneo per l'affrancazione e per il conseguimento degli effetti espansivi del diritto di proprietà ad essa correlati;

Considerato inoltre che L'Ente, al fine di agevolare per quanto possibile gli interessati a vedere risolta la loro posizione mediante l'istituto giuridico dell'affrancazione di cui all'art. 33 del R.D. 26 febbraio 1928, n. 332, inoltrava alla Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Lazio – Ufficio Consulenza, appositamente interpellato, secondo quanto previsto dall'art. 11 L.212/2000, per vedersi riconosciuta la possibilità di trascrivere l'avvenuta cassazione del canone di natura enfiteutica presso la Conservatoria competente. La Direzione Generale del Lazio, con risposta 913/513/2017, riconosceva fondate le questioni esposte dall'Ente e si pronunciava favorevolmente sul procedimento indicato che, in buona sostanza, prevede quale titolo valido per la cassazione del canone la deliberazione del Consiglio o in alternativa una determinazione dirigenziale.

In tal modo viene meno la figura dell'ufficiale rogante e quindi del Notaio con considerevole risparmio da parte degli interessati, motivo che è stato ostacolo in passato per questo tipo di atti;

Ritenuto che sussistono le condizioni previste dalla legge per farsi luogo alla richiesta di affrancazione dei canoni di natura enfiteutica, presentata dalla signora Bitti Chiara;

Rilevato che il presente atto non pregiudica gli eventuali diritti che terzi potessero avanzare sul terreno oggetto di affrancazione del canone di natura enfiteutica, risultanti da titoli posteriori al relativo atto originario di legittimazione;

Rilevato che l'atto di affrancazione, in considerazione degli effetti meramente espansivi del diritto di proprietà, determina l'esecuzione dell'annotazione a margine della trascrizione del già citato Decreto del Commissario per la liquidazione degli Usi Civici per il Lazio, Umbria e Toscana, emesso in data 15/02/1966;

Rilevato che il presente atto è esente da tasse di bollo e registro e da altre imposte, in base a quanto previsto dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 26/02/2004, che richiama l'articolo 2 della legge n.692/1981;

Verificato che la signora Bitti Chiara aveva provveduto a suo tempo a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione al fine di ottenere l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica a favore dell'Università Agraria di Vejano, gravante sull'appezzamento di terreno sopra indicato.

Dato atto che il relativo capitale di affrancazione versato all'epoca ammontava a Lire 200.000 investiti in titoli del debito pubblico, intestati all'Università Agraria di Vejano con vincolo a favore della Regione Lazio, per essere utilizzati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse della collettività, previa autorizzazione della stessa Regione Lazio, ai sensi dell'articolo 24 della legge n.1766/1927

Considerato che tutte le spese, oltre le spese di istruttoria, dipendenti e conseguenti al presente atto amministrativo, nessuna esclusa od eccettuata, gravano sul richiedente l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica, come sopra generalizzato;

Vista la legge 16 giugno 1927, n.1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n.332;

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

Visto lo statuto dell'Ente;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n 5 assenti 0 votanti n 5 favorevoli n 5;

DELIBERA

1. Di affrancare per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, il canone di natura enfiteutica a favore dell'Università Agraria di Vejano gravante sul terreno della signora Bitti Chiara contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 12 Partt. 173 della superficie totale di mq 9.024;

ricorrendo le motivazioni giuridiche riportate nella circolare dell'agenzia del territorio n. 2/2004 per i canoni di natura enfiteutica provenienti da legittimazione di cui all'art. 9/1766, attuabili mediante un atto adottato dall'Ente concedente, in questo caso l'Università Agraria di Vejano

2. Di dare atto che la presente delibera di affrancazione del canone di natura enfiteutica è esente da tasse di bollo e registro e da altre imposte, in base a quanto previsto dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 26/02/2004, che richiama l'articolo 2 della legge n.692/1981;
3. Di dare atto che la presente delibera costituisce mera espansione del diritto di proprietà già esistente ed autorizza il Conservatore, mallevandolo da qualsiasi responsabilità, alla cassazione del canone di natura enfiteutica gravante sul terreno in oggetto e richiedere l'annotazione a favore della signora Bitti Chiara a margine della richiamata trascrizione del Decreto di legittimazione del Commissario per la liquidazione degli usi civici con sede in Roma in data 15 febbraio 1966 registrato in Roma il 20 marzo 1967 al n. 2193 vol. 74 trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo il 10 gennaio 1968 Reg. Gen. Vol. 823 N. 285 Reg. Part. Vol. 2505 N. 227;
4. Di dare atto che il presente atto non pregiudica gli eventuali diritti che terzi potessero avanzare sul terreno oggetto di affrancazione del canone di natura enfiteutica, risultanti da titoli posteriori al relativo atto originario di legittimazione;
5. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio online

IL PRESIDENTE
Radini Attilio

IL SEGRETARIO
Dott. Artebani Luigi