



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORIGINALE

N. 25 Data 14/12/2021	AFFRANCAZIONE DI CANONE DI NATURA ENFITEUTICA QUADRARA ADA MARIA E ALTRI
--	---

L'anno **2021**, addì quattordici 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: 05

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 10/12/2021 acquisita agli atti dell'ente con prot. n. 799 con la quale la signora

QUADRARA ADA MARIA nata a ROMA (RM) il 29/02/1968 codice fiscale QDRDMR68B69H501V residente in VEJANO (VT) **CAP** 01010 Via DELLE ROSE n. 5

Anche in nome e per conto di:

1. Sig. **PIERINO BAGNI** nato a VEJANO (VT) il 22/08/1935 codice fiscale BGNPRN35M22L71F residente in VEJANO (VT) cap **CAP** 01010 Via delle rose n. 5;

3. Sig.a **ROMITI PETRONILLA** nata a VEJANO(VT) l'11/09/1943 codice fiscale RMT PRN43P51L713W residente in VEJANO (VT) cap **CAP** 01010 Via delle rose n. 5;

4. Sig. **QUADRARA MASSIMILIANO** nato a ROMA (RM) il 23/02/1976 codice fiscale QDRMSM76B23H501B residente in VEJANO (VT) **CAP** 01010 Via delle rose n. 5;

5. Sig. **KRYSIUK DZMITRY** nato in BIELORUSSIA il 03/06/1984 codice fiscale KRYDMT84H03Z139X residente in VEJANO (VT) cap **CAP** 01010 Via Costanzo Remoli 12;

6. Sig.a **SOFARIU SILVIA** nata in ROMANIA l'08/11/1950 codice fiscale SFRSLV50S48Z129I residente in VEJANO (VT) cap **CAP** 01010 Via delle rose n. 5;

7. Sig. **DONATI GIUSEPPE** nato a VEJANO (VT) il 16/19/1950 codice fiscale DNTGPP50P16L713W ivi residente in via degli Oleandri,12

8. Sig.a **MARCANTONI RITA** nata a RIPATRANSONE (AP) il 15/02/1943 codice fiscale MRCRTI43B55H321V residente in Vejano in via degli Oleandri,12

nella qualità di titolari di diritto di livello, chiedono l'affrancazione dal canone di natura enfiteutica per la particella di terreno sita in Comune di Vejano come di seguito distinta:

N.C.T. del Comune di Vejano:

Foglio 2 Part nr 190 superficie complessiva di mq 1.000

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

- Compravendita del 20/07/1972 rep 13609 notaio dott. Marcello Cavicchioni;
- Compravendita del 17/03/1998 rep 292554 racc 18231 notaio dott. Luciano D'Alessandro;
- Compravendita del 13/10/1998 rep 16713 racc 7094 notaio dott. Giorgio Imparato;
- Compravendita dell'08/02/2006 rep 459018 racc 32431 notaio dott. Luciano D'Alessandro;
- Dichiarazione di successione presentata all'ufficio del registro di Viterbo al nr 2807 vol 9990 il 29/10/2015;
- Dichiarazione di successione presentata all'ufficio del registro di Viterbo al nr 192650 vol 88888 il 21/04/2021;

Preso atto che il terreno come sopra specificato era parte di un terreno di maggiore consistenza gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 239 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 Donati Anna Rosa.

Considerato che il canone non deriva da concessione a miglioria 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, apposito 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 Quadrara Ada Maria e altri;

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 Quadrara Ada Maria ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 143,60 pari al canone annuo di € 7,18 per 20 annualità 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 per l'importo complessivo di € 143,60 dovrà essere investito in titoli del debito pubblico, intestati all'Università Agraria di Vejano

con vincolo a favore della Regione Lazio, per essere utilizzato 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 e che a tal uopo è stato iscritto apposito impegno di spesa di pari importo sul cap. 20105101510 (int. U.3.01.04.01) annualità 2021, come attestato con la firma del Responsabile del Servizio Finanziario qui di seguito apposta

Rag. Marcello Pierlorenzi

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

UNANIME 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 sig.ra Quadrara Ada Maria e altri, come sopra meglio descritti, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 2 Part nr 190 superficie complessiva di mq 1.000;

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 il capitale di affrancazione introitato dall'Ente, pari ad **€ 143,60**, sarà investito in titoli del debito pubblico, intestati all'Università Agraria di Vejano con vincolo a favore della Regione Lazio, per essere destinato, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione ai sensi dell'art. 24 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 essendo stato già assunto il relativo impegno di spesa come da attestazione del Responsabile del Servizio Finanziario inserita nella premessa;
4. 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 dei signori Quadrara Ada Maria e altri 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;

5. 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;
6. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio online

IL PRESIDENTE
Radini Attilio

IL SEGRETARIO
Dott. Artebani Luigi