



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORIGINALE

N. 05 Data 05/04/2022	AFFRANCAZIONE DI CANONE DI NATURA ENFITEUTICA GIARDI ALESSANDRO E F.LLI
--	--

L'anno **2022**, addì cinque del mese di aprile alle ore 17.30, nella Sala Consiliare della sede, in prima convocazione straordinaria di oggi, partecipata dai 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: 3

Assenti: 2

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 05/04/2022 acquisita agli atti dell'ente con prot. n. 148 con la quale il signor

GIARDI ALESSANDRO nato a Civitavecchia (RM) il 13/08/1959 codice fiscale GRDLSN59M13C773A residente in VEJANO (VT) via DELLE ROSE 11 anche in nome e per conto di:

GIARDI ANNA MARIA nata a Civitavecchia (RM) il 27/07/1964 codice fiscale GRDNMR64L67C773K residente in VEJANO (VT) Via DELLE ROSE 11

GIARDI MARIA STELLA nata a ROMA il 23/10/1973 codice fiscale GRDMST73R63H501N residente in VEJANO(VT) Via DELLE ROSE 11

GIARDI MARIA TERESA nata a Civitavecchia (RM) il 09/05/1971 codice fiscale GRDMTR71E49C773L residente in VEJANO (VT) Via XXIV MAGGIO 17

GIARDI RICCARDO nato a Civitavecchia (RM) il 25/07/1966 codice fiscale GRDRCR66L25C773V residente in VEJANO (VT) Via UMBERTO I 122/B

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:

Foglio 3 Part nr 189 superficie complessiva di mq 871 con sovrastante fabbricato non asseverato dall'ente;

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

- Atto di Acquisto rep 26923 del 30/07/1982 del notaio dott. Cavicchioni Marcello;
- Atto di successione presentato all'Ufficio del Registro di Viterbo nr 13 Vol 713 del 23/11/1985;
- Atto di Divisione rep 66422 Racc 37680 del 9/10/2008, del notaio dott. Luigi Annibaldi

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. 2 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 migliorìa 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'Agenda 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 interpello, 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 dal signor Giardi Alessandro 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 il signor Giardi Alessandro ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 266,60 pari al canone annuo di € 13,33 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 € 266,60 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 2022, 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 del sig Giardi Alessandro e altri, come sopra meglio descritti, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 3 Part nr 189 superficie complessiva di mq 871 con sovrastante fabbricato non asseverato dall'ente;

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 **€ 266,60**, 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 Giardi Alessandro 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