



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

ORIGINALE

N . 3 Data 18/10/2024	AFFRANCAZIONE CANONE DI NATURA ENFITEUTICA D'67 CONDominio VIA DEI GLICINI 5
--	---

L'anno 2024, addì diciotto del mese di OTTOBRE alle ore 18.00, presso la Sala Consiliare della sede, in prima convocazione di oggi, a seguito di regolare convocazione del Presidente a norma di Statuto si è riunito il Consiglio di Amministrazione risultando presenti i Signori:

N°	Cognome e Nome		Assente
1	RADINI ATTILIO		Si
2	DONATI FRANCESCO	Si	
3	FIASCHETTI CAMILLO	Si	
4	BERNARDINI ANDREA	Si	
5	CAVICCHIONI MARCO	Si	

Presenti:4

Assenti: 1

Risultato legale il numero degli intervenuti ha assunto la Presidenza della seduta il VICE Presidente del C.d.A. Sig. Donati Francesco. Presente altresì il Dott. Luigi Artebani – Direttore Amministrativo – che funge da soggetto verbalizzante ai sensi dell'art. 23 dello statuto vigente.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la richiesta presentata in data 02/10/2024 acquisita agli atti dell'ente con prot. Nr 669 con la quale il signor:

CECCONI ANGELO nato a VEJANO (VT) il 04/06/1955 codice fiscale CCCNGL55H041L713B ivi residente in Via dei Glicini n. 5 anche in nome e per conto dei sigg

STERPA MADDALENA nata a VEJANO (VT) il 26/10/1957 codice fiscale STRMDL57R66L713Y residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5 ;

PAPACCHIOLI TONINO nato a VEJANO (VT) IL 12/05/1963 codice fiscale PPCTNN63E12L713O residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5 anche in nome e per conto di:

STERPA EMILIO nato a VITERBO(VT) l'11/03/1977 codice fiscale STRMLE77C11M082L residente in VEJANO (VT) VIA DEI GLICINI N 5;

BITTI ROSA ANGELA nata a VITERBO (VT) il 23/09/1951 codice fiscale BTRNG51S63M082L residente in VEJANO (VT) VIA MARIANO ROMITI n. 1

PIACENTINI GAETANO nato a Tarquinia il 02/12/1955 codice fiscale PCNGTN55T02D024G residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5;

FRANCHETTI ROSA nata a Vejano il 30/07/1934 codice fiscale FRNRSO34L70L713W residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5;

GILARDI ANDREA nato a ROMA il 04/12/1971 codice fiscale GLRNDR71T04H501C residente a residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5;

AMADIO PIETRO nato a VEJANO il 25/07/1940 codice fiscale MDAPTR40L25L713C residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5;

IARIA DOMENICA nata a ROCCAFORTE DEL GRECO (RC) il 01/06/1948 codice fiscale RIADNC48H41H408L residente in VEJANO VIA DEI GLICINI N 5;

ACETO MARIO nato a Roccamontepiano (CH) il 03/01/1952 codice fiscale CTAMRA52A03H424R, residente a ROMA IN VIA DELLE ALPI APUANE 1,

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 244 di mq 450;

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

- Cecconi Angelo: Compravendita stipulata in data 04/11/2009 rep 24252 racc15889 del notaio dott. ssa Paola Lanzillo;
- Sterpa Maddalena e Piacentini Gaetano: Atto di precisazione ad atto di compravendita stipulato in data 29/04/2004 rep n 54886 racc 13618 del notaio dott Carlo Cavicchioni;
- Papacchioli Tonino: Atto di Donazione Rep 11702 racc 8059 stipulato in data 10/11/2014 del notaio dott .ssa Raffaella Faletti;

- Sterpa Emilio: Atto di vendita stipulato in data 21/07/2009 rep 8566 racc 5747 del notaio dott. ssa Raffaella Faletti;
- Bitti Rosa Angela Atto di Donazione Rep 40398 racc 20938 stipulato in data 15/11/1996 del notaio dott. Luigi Annibaldi;
- Franchetti Rosa: Atto di vendita stipulato in data 19/11/1983 rep 559 racc 236 del notaio dott. Dominici Giuseppe;
- Gilardi Andrea: Atto di Compravendita stipulata in data 21/02/2011 rep 11819 racc 8465 del notaio dott. Antonio Germani;
- Amadio e Iaria: Atto di Compravendita stipulata in data 13/04/1981 rep 1495 racc 406 del notaio dott. Luigi Fasani;
- Aceto Mario: Verbale di Pubblicazione di Testamento Olografo del 22/04/2020 Rep 1422 racc 839 del notaio dott. Vincenzo Papi.

Preso atto che il terreno come sopra specificato è gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 5 di cui è parte, 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 Guagnetti Andrea

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'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 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 dal sig. Cecconi Angelo;

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 sig Cecconi Angelo ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 75,60 pari al canone annuo di € 3,78 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 € 75,60 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 2024, 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 Cecconi Angelo e altri, come sopra meglio descritti, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 3 Part nr 244 di mq 450;

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 **€ 75,60**, 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 del sig Cecconi Angelo e altri i 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