



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### ORIGINALE

<b>N . 08</b> <b>Data 22/11/24</b>	AFFRANCAZIONE CANONE DI NATURA ENFITEUTICA D'67 SIG D'ANDREA ANGELO E ALTRI
---------------------------------------	---

L'anno 2024, addì ventidue del mese di NOVEMBRE alle ore 18.00, presso La 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	Presente	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 Presidente del C.d.A. Sig. Radini Attilio. 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 19/11/24 acquisita agli atti dell'ente con prot n. 803 con la quale il sig
- D'ANDREA ANGELO nato ad AVEZZANO (AQ) il 20/01/1948 codice fiscale DNDNGL48A20A515K residente in Roma (RM) cap 00135 in VIA Angelo Fava, 35/B anche in nome e per conto di:
- PARUZZA LOREDANA nata a ROMA il 03/01/1950 codice fiscale PRZLDN50A43H501P residente in Roma (RM ) cap 00135 in VIA Angelo Fava, 35/B;
- PARUZZA RITA nata a ROMA il 04/02/1951 codice fiscale PRZRTI51B44H501Z residente in Vejano (VT ) cap 01010 in VIA di Valle Noce SNC;
- VALERI ALBERTO nato a ROMA il 22/10/1948 codice VALERI ALBERTO nato a ROMA il 22/10/1948 codice fiscale VLRLRT48R22H501P residente in Vejano (VT) cap 01010 in VIA di Valle Noce SNC;

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

### **Foglio 12 Part nr 518/520/522 Per una superficie di mq 12.210**

**Preso atto** che il terreno di cui sopra perveniva al facente istanza per effetto di:

- Compravendita Rep 13897 Racc 8316 del 10/01/1980 del notaio dott. Giuseppe Togandi;

Preso atto che il terreno come sopra specificato è gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 386 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 Pietrini Pietro;

**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'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 interpellò, 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 dai sigg D'ANDREA ANGELO 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 i sigg D'ANDREA E ALTRI hanno provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 913,20 pari al canone annuo di € 45,66 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 € 913,20 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 dei sigg Zamparini, come sopra meglio descritto, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

**Foglio 12 Part nr 518/520/522 Per una superficie di mq 12.210**

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 **€ 913,20** 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 sigg d'Andrea 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