



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

### ORIGINALE

<b>N .2</b> <b>Data 09/09/2024</b>	AFFRANCAZIONE CANONE DI NATURA ENFITEUTICA D'67 SIGG.RE ZAMPARINI MARIA E SANTA
---------------------------------------	--

L'anno 2024, addì NOVE del mese di SETTEMBRE 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	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 20/08/2024 acquisita agli atti dell'ente con prot n. 581 con la quale la signora:

**ZAMPARINI MARIA** nata a VEJANO (VT) il 24/08/1927 codice fiscale ZMPMRA27M64L713J ivi residente in Via dei Glicini n.9 anche in nome e per conto della sig.ra

**ZAMPARINI SANTA** nata a VEJANO (VT) il 30/05/1936 codice fiscale ZMPSNT36E70L713F ivi residente in Via dei Glicini n.9

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 3 Part nr 285 di mq 210;**

**Part nr 508 di mq 120;**

**Part nr 509 di mq 160;**

**Part nr 510 di mq 45;**

**Part nr 511 di mq 140;**

**Part nr 512 di mq 150.**

**Per una superficie complessiva di mq 825.**

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

- Atto di Compravendita del 21/10/1977 rep 18411 a rogito del notaio dott. Cavicchioni Marcello;

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 dalle signore ZAMPARINI Maria e Santa;

**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 le signore Zamparini hanno provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 139,00 pari al canone annuo di € 6,95 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 € 139,00 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 Onofri Fausto, come sopra meglio descritto, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

**Foglio 3 Part nr 285 di mq 210;**  
**Part nr 508 di mq 120;**  
**Part nr 509 di mq 160;**  
**Part nr 510 di mq 45;**  
**Part nr 511 di mq 140;**  
**Part nr 512 di mq 150**

**Per una superficie complessiva di mq 825** 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 **€139,00**, 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 delle signore Zamparini 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