



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DIRETTORE AMMINISTRATIVO N. 19 DEL 14/09/2026

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica Decreto di legittimazione del 1967 – sig.ra CHIERICHETTI PAOLA

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

VISTA la richiesta acquisita agli atti dell'ente con prot n.151 del 06/04/2022 con la quale la sig.ra :

SALVATORI OMBRETTA nata a Roma il 02/11/1972 e residente a Roma in via Cremosano 132/A cap 00119 CF: SLVMRT72S42H501C procuratrice speciale, in virtù dell'atto rep 31145 del 19/01/2018 del notaio Luigi D'Alessandro della signora:

CHIERICHETTI PAOLA nata a Roma il 02/01/1946 e residente in Ostia (RM) in via degli Aliscafi 183 cap 00121 CF: CHRPLA46A42H501G;

Nella qualità di procuratrice, chiede l'affrancazione per conto della signora Chierichetti Paola, titolare del diritto di livello, dal canone di natura enfiteutica per le particelle di terreno site in Comune di Vejano come di seguito distinte:

N.C.T. del Comune di Vejano:

Foglio 11 Partt. 231,235, 236 per una superficie totale di mq 1.09.30;

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

- Compravendita rep 26026 racc 90396542 del 21/06/1979 notaio Giorgio Maria Baroni;

Preso atto che il terreno come sopra specificato è gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 279, 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. Reg. Part. Vol. 2505 N. 227 intestato originariamente a Franchetti Carolina;

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 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 della Sig. a Salvatori Ombretta procuratrice della signora Chierichetti Paola;

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 Sig.a Chierichetti ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 509,60 € pari al canone annuo di € 25,48 per 20 annualità al fine di ottenere l'affrancazione del canone annuo di natura enfiteutica a favore dell'Università Agraria di Vejano, gravante sugli appezzamenti di terreno sopra indicati.

Dato atto che il relativo capitale di affrancazione per l'importo complessivo di € 509,60 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 2026, 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;

DETERMINA

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 signora Barella Agata, come sopra meglio descritta, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 11 Partt: 231,235, 236 per una superficie totale di mq 1.09.30;

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 determina 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 **€ 509,60** 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 determina 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 della sig. Chierichetti Paola 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 intestato originariamente a Barella Giuseppe;

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
- 7.

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Luigi Artebani