



# UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

NR.	14	DATA	28/06/2016
-----	----	------	------------

OGGETTO:	Affrancazione di canone di natura enfiteutica derivante da legittimazione sig. Pietrini Primo ed altri
----------	--

L'anno duemilasedici il giorno ventotto del mese di giugno alle ore 18,00, presso la sala delle adunanze consiliari dell'Ente, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dal D.L.vo 18/08/2000 n.267, si e' riunito il Consiglio Universitario in sessione **pubblica ordinaria**, di **prima** convocazione nelle persone dei signori:

CONSIGLIERI		PRESENTI	ASSENTI
DONATI FRANCESCO	PRESIDENTE	SI	
RADINI ATTILIO	VICE PRESIDENTE	SI	
FRANCHETTI SERAFINO	CONSIGLIERE	SI	
STERPA EMILIO	CONSIGLIERE	SI	
CASTORI FLAVIA	CONSIGLIERE		SI
CASTORI CLAUDIO	CONSIGLIERE	SI	
NOBILI GINO	CONSIGLIERE	SI	

Assegnati N.	7	In carica N.	7	Presenti N.	6	Assenti N.	1	Dimissionari N.	0
--------------	---	--------------	---	-------------	---	------------	---	-----------------	---

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **DONATI FRANCESCO**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.  
Assiste il Segretario Dott. **Artebani Luigi**.

Il presente verbale viene pubblicato ai sensi dell'art.124 - 1° comma del D.L.vo 18/08/2000 n.267 per quindici giorni all'Albo Pretorio a decorrere dal 13/07/2016 nr prot 57

Vejano li 13/07/2016

IL SEGRETARIO  
fto dott Luigi Artebani

[ ] IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE  
[ ] DIVENUTA ESECUTIVA il  
Vejano li

IL SEGRETARIO  
fto dott Luigi Artebani

Il sottoscritto Rag. Marcello Pierlorenzi, Responsabile Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.vo 18/08/2000, n.267, attesta la regolarità contabile della presente deliberazione.

Vejano li 28/06/2016

IL RESPONSABILE FINANZIARIO  
fto Rag. Marcello Pierlorenzi

Per l'assunzione dell'impegno di spesa si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.L.vo 18/08/2000, n.267,

Vejano li

IL RESPONSABILE FINANZIARIO  
Rag. Marcello Pierlorenzi

## IL CONSIGLIO UNIVERSITARIO

### Acquisiti:

I pareri favorevoli resi ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 posti in calce al dispositivo;

### Visti:

Gli artt. 9 e 10 della legge 1766/27

### Vista

La Determinazione n. C2250 del 26/11/2004 della Regione Lazio Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi civici e Diritti Collettivi con la quale venivano legittimate n 6 occupazioni abusive di terreno a favore di nr 6 ditte;

La Determinazione n. GO5525 del 6/05/2015 della Regione Lazio Dipartimento Economico ed Occupazionale – Direzione Regionale Agricoltura – Area Usi civici e Diritti Collettivi con la quale veniva rettificata La Determinazione n. C2250 del 26/11/2004 - Ditta Valentini Giovanni Battista e Pietrini Primo;

### Considerato che:

E' facoltà della ditta legittimata condurre il terreno, diventato comunque allodiale per effetto della legittimazione, in regime di canone di natura enfiteutica annuale, oppure, affrancare il canone stesso contestualmente all'ottenimento della legittimazione stessa in deroga a quanto previsto ex lege dall'affrancazione ordinaria di cui agli artt. 971 e seguenti C.C.;

### Preso atto che:

La ditta legittimata Sigg. Valentini Giovanni Battista e Pietrini Primo optavano per la conduzione a regime di canone annuo;

In data 13/03/2005 il Sig. Valentini Giovanni Battista decedeva;

Seguiva la successione *mortis causa* presentata dai legittimi eredi in data 16/03/2006 presso Ufficio del Registro di Viterbo al nr 8 Vol 1278 con la quale gli stessi eredi subentravano nella titolarità del terreno al *de cuius* a seguito della morte di quest'ultimo;

in data 23/07/2008 è deceduta anche la sig.ra Bitti Domenica;

Seguiva la successione *mortis causa* presentata dai legittimi eredi in data 29/07/2009 presso Ufficio del Registro di Viterbo al nr 68 Vol 1384 con la quale gli stessi eredi subentravano nella titolarità del terreno al *de cuius* a seguito della morte di quest'ultimo;

### Richiamata:

La Circolare n. 2/2004 - **PROT.** n° 16813 - **ENTE EMITTENTE:** Direzione Agenzia del Territorio. - **OGGETTO:** Affrancazione usi civici - Forma dei relativi atti - Eseguitività delle formalità ipotecarie - Trattamento tributario - **DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici provinciali.

## Considerato che:

Per effetto della suddetta circolare interpretativa dell'Agencia del territorio emessa a seguito dei numerosi quesiti sull'affrancazione dei canoni di natura enfiteutica derivanti da legittimazione, che qui si intende allegata e facente parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, veniva fatta luce sulla natura giuridica sostanzialmente diversa dei canoni suddetti rispetto ai canoni ordinari;

## Preso atto:

Dei punti salienti della circolare sopra citata che si riportano di seguito:

*"Pervengono alla Scrivente, da parte delle strutture periferiche, richieste di chiarimenti in ordine alla correttezza della procedura seguita da alcuni Comuni per l'affrancazione dei canoni relativi a terreni gravati da usi civici, con specifico riferimento alla eseguibilità delle formalità ipotecarie, nonché al relativo trattamento tributario.*

*Al fine di inquadrare correttamente la fattispecie prospettata, va premesso che le problematiche segnalate si riconnettono alle procedure di affrancazione di fondi, già appartenenti a Comuni o ad altre collettività, la cui occupazione da parte di soggetti abusivi è stata a suo tempo legittimata con l'imposizione di un canone enfiteutico, ai sensi degli artt. 9 e 10 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.*

*Per effetto della legittimazione e della conseguente imposizione del canone, come è noto, si instaura tra ente legittimante e soggetto legittimario un rapporto enfiteutico avente natura esclusivamente privatistica; in pratica, il terreno passa nella libera ed assoluta proprietà del legittimario cui fa obbligo di corrispondere il canone enfiteutico, affrancabile a richiesta del medesimo.*

*Ora, come è stato più volte ribadito dalla Corte di Cassazione, il provvedimento di legittimazione delle occupazioni abusive di terre del demanio civico, conferisce al destinatario la titolarità di un diritto soggettivo perfetto, di natura reale, sul terreno che ne è oggetto, costituendone titolo legittimo di proprietà e di possesso (Cass. Civ. sez. III, 23 giugno 1993, n. 6940 e SS.UU. 8 agosto 1995, n. 8673).*

*I rapporti giuridici che si instaurano tra ente concedente e soggetto legittimario a seguito del provvedimento di legittimazione, quindi, non possono che essere ricondotti nell'ambito della disciplina normativa delineata dal codice civile in materia di diritti reali, anche se la peculiare tipologia di affrancazione correlata ai procedimenti di legittimazione su terre di uso civico sembra produrre effetti parzialmente diversi rispetto a quelli riferibili all'affrancazione ordinaria disciplinata dall'art. 971 del codice civile.*

*Ed invero, con l'affrancazione ordinaria, come è noto, l'enfiteuta consegue ex novo l'acquisto del diritto di proprietà del terreno; con l'affrancazione di cui trattasi, invece, poiché il legittimario è già titolare del diritto di proprietà per effetto della legittimazione, si verifica soltanto una sorta di effetto espansivo del diritto preesistente. Infatti, il diritto di proprietà che già esiste in capo al legittimario."*

## Vista:

L'istanza di affrancazione presentata in data 11/05/2016 prot. nr 147 dal Sig.

- **Pietrini Primo** nato a Vejano (VT) il 29/08/1929 ivi residente in loc Impresa snc CF PTRPRM29M29L713A;

e dai Sigg:

- **Valentini Vittorio** nato a Vejano (VT) il 19/01/1962 residente a Oriolo Romano (VT) in Via XXV Aprile snc CF VLVNTR62A19L713N;

- **Valentini Marco** nato a Viterbo il 17/11/1966 residente a Oriolo Romano in Via Europa 21 CF VLNMR66S17M082K;
- **Valentini Katia** nata a Roma l' 11/01/1974 residente a Oriolo Romano in Via Europa 21 CF VLNKTA74A51H501I;

con la quale il Sig Pietrini Primo e i legittimi eredi del de cuius sig Valentini Giovanni Battista originari della legittimazione, richiedono l'affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sul terreno per effetto della legittimazione stessa avvenuta e censito al NCT del Comune di Vejano al Fg 12 p.lla nr 378 per una superficie totale di mq 18.780;

### **Richiamate:**

Le considerazioni di cui sopra sulle diversità delle affrancazioni dei canoni di natura enfiteutica derivanti da legittimazione rispetto alle affrancazioni dei canoni enfiteutici ordinari (art. 971 e seguenti c.c.) soprattutto per quanto riguarda gli aspetti totalmente diversi rispetto agli effetti traslativi di proprietà;

### **Considerato**

Che il capitale di affrancazione è di € 5.634,00 ed è stato interamente versato all'Ente;

### **Ritenuto**

Pertanto procedere all'affrancazione nei confronti del facente/i istanza;

Con votazione resa per alzata di mano dalla quale risulta: consiglieri presenti n 06, votanti n 06, favorevoli n 06

### **DELIBERA**

- Di affrancare il canone di natura enfiteutica a favore dell'Università Agraria di Vejano gravante sul terreno dei Sigg sopra indicati Fg 12. p.lla nr 378 per una superficie totale di mq 18.780;
- Di prendere atto che il capitale di affrancazione corrisponde ad € 5.634,00 ed è stato interamente versato all'Ente;
- Il capitale di affrancazione sarà investito in titoli del debito pubblico intestati all'Università Agraria di Vejano con vincolo a favore della Regione Lazio, per essere destinati, in caso di bisogno, ad opere permanenti di interesse generale della popolazione ai sensi dell'art. 24 della legge 16 giugno 1927, n. 1766.

**IL PRESIDENTE**  
**F.to Francesco Donati**

**IL SEGRETARIO**  
**F.to dott. Luigi Ardebani**