



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DIRETTORE AMMINISTRATIVO ***N. 11 del 28/04/2026***

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica Decreto n.802 del 31/12/1938 – BOMBARA MARIO E ROMAGNOLI MARIA GRAZIA

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Premesso che con Decreto n. 802 del 31 dicembre 1938 del Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma registrato in Roma il 20 gennaio 1939 vol. 563 n. 4692 degli Atti Giudiziari e trascritto alla Conservatoria delle ipoteche di Viterbo il 29/03/1939 Reg. Gen. Vol. 439 N. 1509 Reg. Part. Vol. 1159 N. 1182 venivano affrancati dagli usi civici di semina, pascolo e legnatico, terreni siti in Vejano mediante imposizione di canone di natura enfiteutica a favore della Università Agraria di Vejano.

Vista la domanda d'affrancazione pervenuta all'Ente con protocollo nr 150 del 21/14/2026 con la quale il Sig.:

BOMBARA MARIO nato a BARBARANO ROMANO (VT) il 26/08/1943 codice fiscale BMBMRA43M26A628Li residente a VEJANO in Via degli Oleandri 18 , anche in nome e per conto della sig.a

- **ROMAGNOLI MARIA GRAZIA** nata a Vetralla il 28/12/1950 codice fiscale RMGMGR50T68L814P residente a VEJANO in Via degli Oleandri 18,

chiede l'affrancazione del terreno distinto al catasto del Comune di Vejano come segue:

Foglio 7 particella nr 465 per un totale di mq1.437;

Sul terreno insiste un fabbricato non asseverato dall'Ente;

I terreni pervenivano al facente istanza per effetto del seguente atto:

- Atto di compravendita Rep n. 1960 del 09/05/1983 del notaio dr Carlo Cavicchioni;

Vista la Perizia per la rilevazione e rideterminazione equa del canone di natura enfiteutica di pascolo semina e legnatico su terreni privati redatta dal perito demaniale dott. Violani Francesco nominato dalla Regione Lazio assunto al protocollo dell'Ente al nr 380 del 27/09/2016;

Verificata la corrispondenza, previa rilevazione superficiale e dei relativi estimi, quindi confermando che i terreni in oggetto rientrano tra quelli iscritti al vecchio catasto interessati dal Decreto n. 802/1938 sopra citato.

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. BOMBARA MARIO;

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 affrancazione degli usi civici di semina, pascolo e legnatico;

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 n. 802 emesso in data 31/12/1938;

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'Agenda del Territorio n. 2 del 26/02/2004, che richiama l'articolo 2 della legge n.692/1981;

Verificato che il signor Angeluucci Tommaso ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il **capitale di affrancazione per euro € 209,20** pari al canone annuo complessivo di € 10,46 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 in oggetto.

Dato atto che il relativo capitale di affrancazione per l'importo complessivo di €209,20 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. 20105101513 (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 Sentenza della Corte Costituzionale n. 143/97 con la quale si dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607;

Vista la legge 16 giugno 1927, n.1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n.332;

Visto lo statuto dell'Ente;

Si precisa che i terreni indicati derivano dalle quote nr 1302 e 585 nel decreto di Liquidazione degli usi civici del 31/12/38 n. 802 (registro particolare n 1182 del 29/03/1939) intestati in origine rispettivamente a Gentili Oliva ved. Ajani e Cristofari Maria fu Calcedonio.

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 sui terreni del signor Bombara Mario e altri come sopra meglio generalizzato, contraddistinti al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 7 Part 465, per un totale di mq 1.437;

Sul terreno insiste un fabbricato non asseverato dall'Ente.

2. 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;

3. 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;

4. Di dare atto che il capitale di affrancazione introitato dall'Ente, pari ad € 209,20 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;

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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO dott. Luigi Artebani



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DIRETTORE AMMINISTRATIVO ***N. 11 del 28/04/2026***

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica Decreto n.802 del 31/12/1938 – BOMBARA MARIO E ROMAGNOLI MARIA GRAZIA

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Premesso che con Decreto n. 802 del 31 dicembre 1938 del Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici sedente in Roma registrato in Roma il 20 gennaio 1939 vol. 563 n. 4692 degli Atti Giudiziari e trascritto alla Conservatoria delle ipoteche di Viterbo il 29/03/1939 Reg. Gen. Vol. 439 N. 1509 Reg. Part. Vol. 1159 N. 1182 venivano affrancati dagli usi civici di semina, pascolo e legnatico, terreni siti in Vejano mediante imposizione di canone di natura enfiteutica a favore della Università Agraria di Vejano.

Vista la domanda d'affrancazione pervenuta all'Ente con protocollo nr 150 del 21/14/2026 con la quale il Sig.:

BOMBARA MARIO nato a BARBARANO ROMANO (VT) il 26/08/1943 codice fiscale BMBMRA43M26A628Li residente a VEJANO in Via degli Oleandri 18 , anche in nome e per conto della sig.a

- **ROMAGNOLI MARIA GRAZIA** nata a Vetralla il 28/12/1950 codice fiscale RMGMGR50T68L814P residente a VEJANO in Via degli Oleandri 18,

chiede l'affrancazione del terreno distinto al catasto del Comune di Vejano come segue:

Foglio 7 particella nr 465 per un totale di mq1.437;

Sul terreno insiste un fabbricato non asseverato dall'Ente;

I terreni pervenivano al facente istanza per effetto del seguente atto:

- Atto di compravendita Rep n. 1960 del 09/05/1983 del notaio dr Carlo Cavicchioni;

Vista la Perizia per la rilevazione e rideterminazione equa del canone di natura enfiteutica di pascolo semina e legnatico su terreni privati redatta dal perito demaniale dott. Violani Francesco nominato dalla Regione Lazio assunto al protocollo dell'Ente al nr 380 del 27/09/2016;

Verificata la corrispondenza, previa rilevazione superficiale e dei relativi estimi, quindi confermando che i terreni in oggetto rientrano tra quelli iscritti al vecchio catasto interessati dal Decreto n. 802/1938 sopra citato.

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. BOMBARA MARIO;

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 affrancazione degli usi civici di semina, pascolo e legnatico;

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 n. 802 emesso in data 31/12/1938;

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'Agenda del Territorio n. 2 del 26/02/2004, che richiama l'articolo 2 della legge n.692/1981;

Verificato che il signor Angeluucci Tommaso ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il **capitale di affrancazione per euro € 209,20** pari al canone annuo complessivo di € 10,46 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 in oggetto.

Dato atto che il relativo capitale di affrancazione per l'importo complessivo di €209,20 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. 20105101513 (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 Sentenza della Corte Costituzionale n. 143/97 con la quale si dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, primo e quarto comma, della legge 22 luglio 1966, n. 607;

Vista la legge 16 giugno 1927, n.1766;

Visto il R.D. 26 febbraio 1928, n.332;

Visto lo statuto dell'Ente;

Si precisa che i terreni indicati derivano dalle quote nr 1302 e 585 nel decreto di Liquidazione degli usi civici del 31/12/38 n. 802 (registro particolare n 1182 del 29/03/1939) intestati in origine rispettivamente a Gentili Oliva ved. Ajani e Cristofari Maria fu Calcedonio.

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 sui terreni del signor Bombara Mario e altri come sopra meglio generalizzato, contraddistinti al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 7 Part 465, per un totale di mq 1.437;

Sul terreno insiste un fabbricato non asseverato dall'Ente.

2. 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;

3. 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;

4. Di dare atto che il capitale di affrancazione introitato dall'Ente, pari ad € 209,20 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;

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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO dott. Luigi Artebani