



UNIVERSITA' AGRARIA DI VEJANO

Provincia di Viterbo

DETERMINAZIONE DIRETTORE AMMINISTRATIVO N.12 DEL 28/04/26

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica Decreto di legittimazione del 1967
– sig.ra Lancellotti Maria e altri

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

VISTA la richiesta presentata in data 29/04/2026 acquisita agli atti dell'ente con prot n159 con la quale la sig.a:

- LANCELOTTI MARIA nata a Vejano (VT) il 24/11/1954 codice fiscale - LNCMRA54S64L713S ivi residente in via della Repubblica nr 5, anche in nome e per conto di:
 - LANCELOTTI FELICE nato a Vejano (VT) il 22/01/1961 codice fiscale LNCNFLC61A30L713M residente in Roma via Stilicone 236;
 - ORLANDI MASSIMILIANO nato a Roma il 24/10/1976 codice fiscale RLNMSM76R24H501H residente in NEPI (VT) in Via AGOSTINO ADOLINI 2;
 - DELABONA MARIA GEMMINA nata a Nureci (OR) il 01/02/19521 codice fiscale DLBMGM52B41F985T residente in Roma via Cino del Duca 71;
 - LANCELOTTI EMANUELE nato a Roma il 26/05/1983 codice fiscale LNCMNL83E26H501D residente in Roma via DELL'ACQUA VERGINE;
 - LANCELOTTI DAVIDE nato a Roma il 17/07/1993 codice fiscale LNCDVD9317H501A residente in Bruxelles CAP 1030, AVENUE EUGEN PLASKY 190;
- 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 11 Part nr 384 Per una superficie di mq 1868 e Part nr 424 Per una superficie di mq 15358

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

- Atto di successione presentato all'Ufficio del Registro di Roma al nr 46 vol 465 il 6/02/2007;
- Atto di successione presentato all'Ufficio del Registro di Roma al nr 96603 vol 88888 il 01/03/2023;
- Atto di successione presentato all'Ufficio del Registro di Roma al nr 394384 vol 88888 del 10/08/2025;

Preso atto che il terreno come sopra specificato è gravato da canone di natura enfiteutica così come iscritto al numero di quota n. 274, 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 Lancellotti Pietro;

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'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 dalla sig.ra Lancellotti Maria;

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.ra Lancellotti Maria ha provveduto a versare i canoni di natura enfiteutica dovuti e il capitale di affrancazione per euro 947.40 pari al canone annuo di € 47,37 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 € 947,40 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 siga Lancellotti Maria e altri, come sopra meglio descritti, contraddistinto al catasto terreni del Comune di Vejano al

Foglio 11 Part nr 384 Per una superficie di mq 1868 e Part nr 424 Per una superficie di mq 15358

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 **€ 947,40** 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 dei sigg. affrancanti 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

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Luigi Artebani