DOMINIO COLLETTIVO DELLA UNIVERSITÀ AGRARIA DI CANALE MONTERANO CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Copia Deliberazione del Comitato di Amministrazione

N.del 49 Reg. *Data 19-10-2020*	***OGGETTO: Affrancazione canone enfiteutico ex Quota n. 41 località Montevirginio.*** la presente Deliberazione rettifica e sostituisce la precedente Deliberazione del Comitato di Amministrazione n. 41 del 7 settembre 2020.

L'anno 2020, il giorno DICIANNOVE, del mese di OTTOBRE alle ore 18.00, nella sala consiliare dell'Ente in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, n. 1 , convocato con appositi avvisi, si è riunito il Comitato di Amministrazione nelle persone dei Sigg.ri:

D'AIUTO MAURIZIO ARMANDO	- PRESIDENTE	P
LAVINI FABRIZIO	- COMPONENTE	P
CHIARI BEATRICE	- COMPONENTE	P
CHIARI CARLO	- COMPONENTE	P
MARANI GIANCARLO	- COMPONENTE	P

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, il Direttore Amministrativo dell'Ente signor DOTT. NATILI DANIELE.

Il presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL COMITATO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso:

- che in data 24 agosto 2019 perveniva al n. 298 del Protocollo dell'Ente l'Istanza di affrancazione del canone enfiteutico gravante sulla ex Quota n. 41 di località Montevirginio, vocabolo Casalini, identificata in catasto al Foglio n. 8 Particelle nn. 41 e 42, superficie 14.400 mq., istante la signora Simonetta Santi;

- che, dalle indicazioni fornite dall'istante, nonché dalle verifiche effettuate dagli Uffici dell'Ente, come originario titolare dell'assegnazione della suddetta Quota risulta il nome di Santi Mariano, ascendente della signora Simonetta;

- che è stato verificato come la ex Quota n. 41 di località Casalini risulta oggetto del Decreto commissariale 10 marzo 1939, di trasformazione in enfiteusi perpetua ex art. 26 R.D. 332/1928, in quanto trattavasi di una fra un complesso di quote che, essendo state assegnate in via provvisoria già nel 1921, erano state scorporate dal progetto di quotizzazione conseguente al Piano di Massima per la ripartizione delle terre di categoria B del demanio civico di Canale e Montevirginio, per essere sistemate con separato provvedimento commissariale;

- che la trasformazione in enfiteusi perpetua di cui all'art. 26 R.D. 332/1928 conferisce al concessionario l'utile dominio della terra assegnata;

- che il Decreto commissariale 10 marzo 1939 suddivideva le Quote oggetto del provvedimento in due Quadri, poiché "le quote site [in] «Terzi di Montevirginio» sono di proprietà [da intendere: la loro gestione spetta per metà a ciascuno dei due Enti] del Comune e dell'Università Agraria di Canale Monterano e che i due Enti convennero di ripartire in parti uguali il canone enfiteutico imposto su ciascuna di dette quote";

- che la Quota n. 41 di zona Casalini apparteneva al Quadro II "delle terre concesse a miglioria che vengono mantenute e trasformate in enfiteusi perpetua mediante imposizione di canoni annui enfiteutici a favore del Comune e dell'Università Agraria di Canale Monterano, a metà per ciscuno";

- che, deceduto il signor Mariano Santi, l'utile dominio è passato per successione agli eredi legittimi, pro quota spettante a ciascuno di essi, così ripartito: il diritto spettante alla vedova in base all'art. 121 c.c. prima della riforma del 1975 e cinque quinti (5/5) spettanti ai cinque figli del signor Mariano, fra loro fratelli germani;

- che, con atto notarile del 14 ottobre 1962, Rep. n. 5398 (acquisito al prot. n. 298 del 24 agosto 2019), uno dei cinque germani e coeredi, il signor Aldo Santi, padre della signora Simonetta, acquistava dai fratelli e dalla madre, vedova di Santi Mariano (nei limiti dei diritti successori della coniuge secondo le norme anteriori alla riforma del 1975) i restanti quattro quinti (4/5) dell'utile dominio sulla ex Quota n. 41, oltre il quinto di cui egli era titolare, divenendo così l'unico titolare dell'enfiteusi perpetua sulla ex quota;

- che, pertanto, la signora Simonetta Santi è legittimata all'istanza quale erede legittima dell'unico titolare del dominio utile sulla ex Quota in oggetto;

- che in conseguenza, con prot. n. 236 del 26 giugno 2020, il direttore amministrativo dava incarico al Perito Agronomo, dott. Marcello Roncoloni, in virtù della convenzione in corso per la collaborazione del professionista con l'Ente, di determinare il capitale di affrancazione e di svolgere la connessa attività peritale;

considerato che, con prot. n. 344 del 7 settembre 2020, il perito incaricato ha consegnato il proprio elaborato tecnico di determinazione del capitale di affrancazione (art. 1 L. 607/1966) in misura conforme alla rivalutazione dell'ammontare originario del canone enfiteutico, dovuta all'interesse legale (art. 971, comma 5, codice civile). Il capitale di affrancazione così determinato, sulla base del'originario canone di affrancazione di L. 86,40 rivalutato legalmente ad euro 75,55, è pari ad euro 1.133,25;

precisato che l'ammontare di euro 75,55 deve considerarsi pari alla metà del canone di affrancazione rivalutato, in virtù, come sopra rilevato, dell'appartenenza della ex Quota 41 al Quadro II ("*delle terre concesse a miglioria che vengono mantenute e trasformate in enfiteusi perpetua mediante imposizione di canoni annui enfiteutici a favore del Comune e dell'Università Agraria di Canale Monterano, a metà per ciscuno*") del Decreto commissariale 10 marzo 1939 e che, pertanto, il capitale totale di affrancazione ammonta ad euro 1.133,25 × 2 = 2.266,50;

ricordato che, nonostante stipula da parte dell'Università Agraria e del Comune della conciliazione in merito alla gestione del dominio collettivo di Canale Monterano e Montevirginio, siglata in data 8 settembre 2015 ed approvata con Determinazione n. G14047 del 16 novembre 2016 della Direzione Agricoltura della Regione Lazio, la riscossione del capitale di affrancazione, giusto il Decreto commissariale 10 marzo 1939, spetta per metà a ciascuno dei due Enti, trattandosi di terreno con possesso legittimato ex art. 26 R.D. 332/1928;

dato atto che, pertanto, la parte richiedente l'affrancazione dovrà corrispondere il sopra indicato capitale di affrancazione con due separati versamenti, ciascuno di euro 1.133,25, uno a favore del Comune di Canale Monterano e uno a favore dell'Università Agraria;

precisato che fra la misura della ex quota risultante dal Decreto di trasformazione in enfiteusi perpetua e i dati catastali esiste uno scarto che deve essere imputato ad una imprecisione negli accatastamenti relativi al successivo frazionamento in due particelle n. 41 e 42, dove la part. n. 42 del Foglio 8 riporta la misura di ha. 1.44.00, che appartiene invece alla estensione della intera quota, come accertato dal perito incaricato dall'Ente e comunicato nell'atto integrativo del prot. 236 del 26 giugno 2020. Può pertanto considerarsi il presente provvedimento di affrancazione come riguardante la ex Quota 41 di località Casalini, nella sua effettiva estensione;

- **Visto** l'art. 26 R.D. 26 fabbraio 1928 n. 332;

- **Visto** l'art. 26 L. 16 giugno 1927 n. 1766;

- **Visto** il Regolamento di Contabilità vigente;

- **Viste** le norme di cui alla Modalità di funzionamento degli organi elettivi nelle more dell'approvazione del nuovo Statuto;

- **Visti** i pareri espressi dal Direttore Amministrativo dell'Ente, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, riportati in allegato alla presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del vigente Statuto, nella parte compatibile con la sopravvenuta L. 168/2017, e dato atto che il medesimo ha svolto, sulla proposta in esame, le funzioni di assistenza giuridico-amministrativa previste dal vigente Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei servizi;

Con voti unanimi,

DELIBERA

(Del. G.E. N. 49 del 19-10-2020)

- **di procedere** all'affrancazione, attraverso liquidazione del capitale di affrancazione e successiva stipula di relativo atto notarile, della ex Quota 41 di località Casalini dal canone enfiteutico gravante in base al Decreto commissariale 10 marzo 1939, registrato a Roma il 17 luglio 1939 al vol. 565 n. 644 degli atti giudiziari e trascritto il 29 settembre 1940 al n. 30506 del Reg. Gen. n. 1467 e al n. 17995 del Reg. di forma sulla Quota suddetta, di superficie complessiva di ha. 1.44.00, distinta al N.C.T. al Foglio n. 8 Particelle 41 e 42, a favore del sig. Santi Mariano al n. d'ordine 64 del Decreto stesso;

- **di prendere atto** che la sig.ra Santi Simonetta, richiedente, nata a Canale Monterano il 19 agosto 1957, ivi residente in via Virginio Orsini 8 località Montevirginio, CF SNTSNT57M59B576O, figlia unica erede di Santi Aldo, a sua volta figlio di Santi Mariano, è l'unica avente diritto sull'utile dominio della Quota in oggetto, stanti i titoli e la documentazione sopra richiamati;

- **di determinare** quale capitale di affrancazione la somma di Euro 2.266,50, giusti gli atti peritali acquisiti per la sua determinazione, da liquidare per metà all'Ente agrario e per metà al Comune di Canale Monterano, per la successiva destinazione vincolata ai sensi dell'art. 24 L. 1766/1927, giusto quanto stabilito nel Decreto commissariale 10 marzo 1939;

- **di stabilire** che il presente provvedimento è sottoposto alla condizione sospensiva dell'avvenuta presentazione da parte della richiedente delle due quietanze di pagamento del canone di affrancazione, a far data dalla quale la presente Deliberazione potrà considerarsi efficace;

- **di acquisire** al protocollo dell'Ente le quietanze di pagamento, che faranno parte integrante della presente Deliberazione e saranno allegate in copia al fascicolo del procedimento di affrancazione in oggetto;

- **di imputare** la somma del capitale di affrancazione al Capitolo di Bilancio relativo ai fondi vincolati ex art. 24 L. 1766/1927;

- **di autorizzare** il Presidente al compimento degli atti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa la stipula, in nome e per conto dell'Università Agraria di Canale Monterano, dell'atto notarile di affrancazione, una volta che la parte richiedente avrà liquidato il capitale di affrancazione;

- **di autorizzare** che il presente provvedimento sia oggetto delle operazioni di annotazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, riferita al terreno di che trattasi, n. d'ordine 64 del Decreto commissariale 10 marzo 1939;

- **di dare atto** che competono esclusivamente alla parte affrancante tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto;

- **di dare atto** che la presente Deliberazione è un atto dovuto a fronte del diritto potestativo della richiedente di addivenire alla affrancazione, ma restano salve tutte le verifiche di legge a carico dell'ufficiale rogante in merito alla legittima provenienza del terreno, il quale provvederà ad ogni e qualsiasi accertamento prima di procedere alla stipulazione del definitivo atto di affrancazione;

- **di acquisire** agli atti di questo Ente, ai fini di archiviazione nel relativo fascicolo, copia della stipula notarile, che il Presidente curerà di richiedere al notaio, compresa la nota di avvenuta trascrizione;

- **di acquisire** agli atti di questo Ente, ad integrazione della domanda prot. n. 298 del 24 agosto 2019, un atto di notorietà che certifichi la posizione successoria della utente richiedente;

- **di notificare** la presente Deliberazione alla utente richiedente, per gli adempimenti successivi ad essa pertinenti;

- **di trasmettere** la presente Deliberazione al Sindaco del Comune di Canale Monterano, ai fini di presa di atto da parte del Comune;

- **di dichiarare** la presente immediatamente esecutiva.

- **Vista**, poi, la Determinazione del Direttore Amministrativo n. 31 del 13 ottobre 2020, con la quale è stata sospesa la pubblicazione della precedente Deliberazione del Comitato di Amministrazione n. 41 del 7 settembre 2020, per l'esigenza di verificare le modalità di pagamento del capitale di affrancazione alla luce di quanto disposto dal Decreto commissariale 10 marzo 1939 e dalla Conciliazione approvata con Determinazione n. G14047 del 16 novembre 2016 della Direzione Agricoltura della Regione Lazio;

con successiva e separata deliberazione, con voti unanimi,

Il Comitato di Amministrazione delibera

- che la presente Deliberazione rettifica e sostituisce la precedente Deliberazione del Comitato di Amministrazione n. 41 del 7 settembre 2020.

DOMINIO COLLETTIVO DELLA
UNIVERSITÀ AGRARIA DI CANALE MONTERANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Deliberazione N. 49 del 19-10-2020.

Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione del Comitato di Amministrazione di cui all'oggetto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione del Comitato di Amministrazione di cui all'oggetto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(Del. . N. 49 del 19-10-2020)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	IL PRESIDENTE
f.to DOTT. NATILI DANIELE	f.to D'AIUTO MAURIZIO ARMANDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo dell'Ente per quindici giorni consecutivi ai fini della esecutività.

Dalla Residenza dell'Ente, li 24 OTT 2020

UNIVERSITA' AGRARIA · CANALE MONTERANO · Timbro

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(DOTT. NATILI DANIELE)

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente DELIBERAZIONE è divenuta esecutiva:

- ☐ Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;
- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile;

Dalla Residenza dell'Ente, li 24 OTT 2020

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

f.to DOTT. NATILI DANIELE

.....

E' copia confome all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla Residenza dell'Ente, li 24 OTT 2020

UNIVERSITA' AGRARIA · CANALE MONTERANO · Timbro

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(DOTT. NATILI DANIELE)

.....