



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

Deliberazione del Comitato di Amministrazione

<i>N.del 17 Reg.</i>	<i>OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica, ai sensi degli artt. 7 e 24 L. 1766/1927, della ex Quota n. 55 località Monteverginio. Integrazione Del. GE n. 1 del 3 gennaio 1992.</i>
<i>Data 30-01-2025</i>	

L'anno 2025, il giorno TRENTA, del mese di GENNAIO alle ore 20.30, 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:

		PRESENTE	ASSENTE
CHIARAVALLI FABIO	PRESIDENTE	P	
ANDRIAN CLAUDIO	COMPONENTE	P	
COSTA FABRIZIO	COMPONENTE	P	
MARANI GIANCARLO	COMPONENTE	P	
VITTORINI SABRINA	COMPONENTE	P	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, il Direttore Amministrativo dell'Ente signor 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, con verbale Prot. n. 7 del 3 gennaio 2025, il Direttore Amministrativo constatava che la ex Quota n. 55 vocabolo Monteverginio, oggetto di decreto commissariale di trasformazione in enfiteusi perpetua, e dunque legittimazione, e di successiva Deliberazione di Giunta Esecutiva n. 1 del 3 gennaio 1992, non era da considerarsi affrancata per mancata applicazione della normativa sulla determinazione del capitale di affrancazione;

- che, pertanto, il medesimo Direttore Amministrativo invitava gli eredi dell'originario beneficiario del decreto commissariale a procedere ad una nuova domanda di affrancazione, al fine di integrare e perfezionare il procedimento avviatosi con la Del. di G.E. citata;

- che, pertanto, in data 21 gennaio 2025 perveniva al n. 24 del Protocollo dell'Ente l'Istanza di affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sulla ex Quota n. 55 di località Monteverginio, identificata in catasto al Foglio n. 7 P.IIe nn. 56, 57 e 112, superficie ha. 1.52.00 (catastali ha. 1.52.40), istante il sig. Gentili Marco;

- che nei Registri dell'Ente concessionario, dal 1924, della suddetta ex Quota, e successivamente beneficiario di legittimazione dal 1939, risulta il nome di Gentili Belisario fu Bonaventura, ascendente del sig. Gentili Marco, il quale è erede legittimo ed attuale unico avente diritto sulla ex Quota in oggetto, per via di divisione ereditaria, come attestato da autocertificazione allegata dall'istante;

- che è stato verificato come la ex Quota n. 55 di località Monteverginio risulta oggetto del Decreto commissariale 10 marzo 1939, di trasformazione in enfiteusi perpetua ex art. 26 R.D. 26 febbraio 1928 n. 332, al n. d'ordine 23 del 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 ciascuno*, con imposizione di canone originario pari a L. (lire) 91,20 e consistenza come sopra indicato;

- che il mantenimento e trasformazione in enfiteusi perpetua ex art. 26 R.D. 26 febbraio 1928 n. 332 conferisce al concessionario (e successivi aventi causa) l'utile dominio della terra assegnata;

- che il Decreto commissariale 10 marzo 1939 assegnava il terreno, ed il suo utile dominio, al medesimo sig. Gentili Belisario fu Bonaventura;

- che l'attuale avente diritto, quale successore del beneficiario del Decreto, risulta essere il sottoscritto:

1) Gentili Marco, nato a Roma il 12.04.1974 e residente in Via Virginio Orsini 3 località Monteverginio, Canale Monterano, C.F. GNTMRC74D12H501O;

- che l'utile dominio è passato per successione al sopra indicato erede del beneficiario del Decreto commissariale 10 marzo 1939, relativamente alla ex Quota 55 in oggetto (n. d'ordine 23 del Quadro II);

- che, pertanto, il sig. Gentili Marco è legittimato all'istanza quale erede, e per divisione ereditaria, del titolare del dominio utile sulla ex Quota in oggetto;

- che in conseguenza il direttore amministrativo, vista la specialità del caso, con Determinazione n. 3 del 23 gennaio 2025, provvedeva a determinare il capitale di affrancazione;

considerata la Determinazione n. 3/2025 del Direttore Amministrativo relativa al capitale di affrancazione 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 dell'originario canone di affrancazione di L. 90,20 rivalutato legalmente ad € 90,81, è pari a € 1.816,20;

precisato che l'ammontare di € 90,81 deve considerarsi pari al canone enfiteutico rivalutato, in virtù, come sopra rilevato, dell'appartenenza della ex Quota 55 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 ciascuno*") del Decreto commissariale 10 marzo 1939 e che, pertanto, il capitale totale di affrancazione (che ammonta ad euro 1.816,20) spetta per il 50% (€ 908,10) a questo Ente e per il restante 50% (€ 908,10) al Comune;

dato atto che la parte richiedente l'affrancazione ha corrisposto il sopra indicato capitale di affrancazione con versamento a favore dell'Università Agraria, attestato da Quietanza del 24.01.2025 (€ 980,10 di spettanza dell'Università Agraria);

dato atto inoltre che la parte richiedente l'affrancazione ha corrisposto all'Ente le somme relative ai diritti di segreteria (senza oneri per le spese peritali, a compensazione fra quanto già versato, oltre interessi, con Del. di G.E. sopra citata), nonché che è in regola con i pagamenti relativi alle annualità di canone dovute;

ritenuto che la parte richiedente possa procedere all'affrancazione ed alla relativa stipula notarile (o alla relativa istanza di trascrizione), nel proprio interesse e quale successore del titolare dell'utile dominio, nonché nell'interesse degli altri coeredi, come risultanti da atto di notorietà e come sopra indicati;

- **Visto** l'art. 9 L. 16 giugno 1927 n. 1766;

- **Visto** l'art. 10 L. 16 giugno 1927 n. 1766;

- **Visto** il Decreto commissariale 10 marzo 1939;

- **Vista** la Determinazione del Direttore Amministrativo n. 3 del 23 gennaio 2025;

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

- **Viste** le norme di cui al 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. 30 del vigente Statuto, 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. del CdA n. 17 del 30.01.2025)

- **di procedere** all'affrancazione, attraverso liquidazione del capitale di affrancazione e successiva stipula di relativo atto notarile (ovvero successiva Istanza di trascrizione), della ex Quota 55 di località Monteverginio 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 suddetta Quota di superficie complessiva di ha. 1.52.00 (catastali ha. 1.52.40), distinta al N.C.T. al Foglio n. 7 P.lle 56, 57 e 112, a favore del sig. Gentili Marco, di cui al n. d'ordine 23 Quadro II del Decreto stesso;
- **di prendere atto** che il sig. Gentili Marco, richiedente, nato a Roma il 12.04.1974 e residente in Via Virginio Orsini 3 località Monteverginio, Canale Monterano, C.F. GNTMRC74D12H5010, erede di Gentili Belisario fu Bonaventura, beneficiario al n. d'ord. 23 Quadro II del Decreto commissariale di trasformazione in enfiteusi perpetua 10 marzo 1939, è titolare, per successione, del 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 € 908,10 pari al 50% spettante all'Università Agraria, giusta la Determinazione del Direttore amministrativo n. 3 del 23 gennaio 2025, che sono già stati liquidati all'Ente agrario per la successiva destinazione vincolata ai sensi dell'art. 24 L. 1766/1927, giusto quanto stabilito nel Decreto commissariale 10 marzo 1939;
- **di prendere atto** che compete al Direttore amministrativo di acquisire al Protocollo dell'Ente la quietanza di pagamento (sopra citata), che sarà allegata 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 dare atto** che, in base alla presente Deliberazione, il Presidente è abilitato 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;
- **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 23 Quadro II 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 del richiedente e dei coeredi 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 dare atto**, ovvero, che restano salve tutte le verifiche di legge a carico dell'ufficiale dei Registri immobiliari in merito alla legittima provenienza del terreno, il quale provvederà ad ogni e qualsiasi accertamento;
- **di dare atto** che l'ufficiale rogante la stipula di affrancazione, ovvero l'ufficiale dei Registri immobiliari, curerà che la liquidazione del capitale di affrancazione e la presente Deliberazione abbiano effetto verso tutti gli aventi diritto sull'utile dominio del terreno ex Quota 72 vocabolo Monteverginio, agli atti risultando, invero, essere unico titolare il sig. Gentili Marco;
- **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 notificare** la presente Deliberazione alla parte richiedente, per gli adempimenti successivi ad essa pertinenti;
- **di dichiarare** la presente immediatamente esecutiva.

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

Deliberazione N. 17 del 30-01-2025.

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. 17 del 30-01-2025)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

f.to NATILI DANIELE

IL PRESIDENTE

f.to (FABIO CHIARAVALLI)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

0 1 FEB 2025

Dalla Residenza dell'Ente, li



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(NATILI DANIELE)

.....
(Handwritten signature)

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;

0 1 FEB 2025

Dalla Residenza dell'Ente, li

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

f.to NATILI DANIELE

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

Dalla Residenza dell'Ente, li **0 1 FEB 2025**.....



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

(NATILI DANIELE)

.....
(Handwritten signature)