



# Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

## Copia Deliberazione del Comitato di Amministrazione

N. 89 del CDA Reg.

Data 15 - 12 - 2025

**OGGETTO:** Affrancazione canone di natura enfiteutica, ai sensi degli artt. 7 e 24 L. 1766/1927, delle ex Quote n. 369 e 371 località Santioro.

L'anno 2025, addì 15 del mese di dicembre, alle ore 19,00, nella sala consiliare dell'Ente in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, n. 1, si è riunito il Comitato di Amministrazione, nelle persone dei Sigg.ri:

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

Partecipa con funzioni di assistenza e verbalizzazione, il Responsabile degli Uffici, Massimiliano Pascucci.

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 21 gennaio 2025 perveniva al n. 25 del Protocollo dell'Ente l'Istanza di affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sulle ex Quote n. 369 e 371 di località Santioro, identificate in catasto al Foglio n. 35 P.ile n. 174 (Quota 369) e n. 175 (Quota 371, rispettivamente superficie ha. 1.79.30 e ha. 1.51.80, istante la sig.ra Andreoni Paola;
- che nei Registri dell'Ente quale concessionario, dal 1946, della ex Quota 369 risulta la ditta Chiaretti Domanico, poi Andreoni Ezio e, successivamente, risulta il sig. Andreoni Aldo, padre della richiedente, quale beneficiario di legittimazione con Decreto commissoriale 16 settembre 1982;



# Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

- che nei Registri dell'Ente quale concessionario, dal 1946, della ex Quota 371 risulta la ditta Andreoni Raniero, poi Andreoni Aldo e, successivamente, lo stesso Andreoni Aldo, padre della richiedente, risulta beneficiario di legittimazione con Decreto commissoriale 16 settembre 1982;
- che la sig.ra Andreoni Paola è erede legittima ed attuale unica avente diritto sulle ex Quote in oggetto, per via di divisione ereditaria giudiziale, come attestato da Sentenza del Tribunale di Civitavecchia 20 ottobre 2023, in Ricorso RG 3095/2018;
- che è stato verificato come le ex Quote nn. 369 e 371 di località Sant'Orso risultano oggetto del Decreto commissoriale di legittimazione 16 settembre 1982, al n. d'ordine 1, con imposizione di canone originario pari rispettivamente a L. (lire) 68.055 e 78.800 e consistenza come sopra indicato;
- che il provvedimento di legittimazione conferisce al concessionario (e successivi aenti causa) l'utile dominio della terra assegnata;
- che il Decreto commissoriale 16 settembre 1982 assegnava i terreni, ed il loro utile dominio, al medesimo sig. Andreoni Aldo;
- che l'attuale avente diritto, quale successore del beneficiario del Decreto, risulta essere la sottoscritta:  
1) Andreoni Paola, nata a Canale Monterano il 10.09.1952 e residente in Via delle Fornaci 4, Canale Monterano, C.F. NDRPLA52P50B576G;
- che l'utile dominio è passato per successione alla sopra indicata erede del beneficiario del Decreto commissoriale 16 settembre 1982, relativamente alle ex Quote 369 e 371 in oggetto (n. d'ordine 1 del Decreto);
- che, pertanto, la sig.ra Andreoni Paola è legittimata all'istanza quale erede, e per divisione ereditaria, del titolare del dominio utile sulle Quote in oggetto;

**considerata** la Perizia di stima Prot. n. 181/2025 del perito demaniale Arch. Marta Spigarelli 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 rivalutato legalmente, è pari, rispettivamente:

- Quota 369: canone originario L. 78.800, rivalutato € 163,56, capitale di affrancazione (€ 163,56 × 20) € 3.271,20;
- Quota 371: canone originario L. 68.055, rivalutato € 141,26, capitale di affrancazione (€ 141,26 × 20) € 2.825,20;

**dato atto** che la parte richiedente l'affrancazione ha corrisposto gli importi del sopra indicato capitale di affrancazione per ciascuna delle due quote, con versamento a favore dell'Università Agraria, attestato da Quietanze agli atti;

**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



# Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

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 ora come unica titolare, giusta la Sentenza del Tribunale di Civitavecchia sopra menzionata;

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

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

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

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

**Visto** il Regolamento di contabilità;

**Viste** le norme di cui al nuovo Statuto;

**Con voti unanimi dei presenti,**

## DELIBERA (Del. C.d.A. n. 89 del 15.12.2025)

- **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 369 di località Santioro dal canone enfiteutico gravante – in base al Decreto commissoriale 16 settembre 1982, registrato a Roma il 17 febbraio 1983 al n. 5735 degli atti giudiziari e trascritto il 25 marzo 1983 al n. 8339 del Reg. Gen. e al n. part. 6995 – sulla suddetta Quota di superficie complessiva di ha. 1.79.30, distinta al N.C.T. al Foglio n. 35 P.Ila 174, a favore della sig.ra Andreoni Paola, di cui al n. d'ordine 1 del Decreto stesso;

- **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 371 di località Santioro dal canone enfiteutico gravante – in base al Decreto commissoriale 16 settembre 1982, registrato a Roma il 17 febbraio 1983 al n. 5735 degli atti giudiziari e trascritto il 25 marzo 1983 al n. 8339 del Reg. Gen. e al n. part. 6995 – sulla suddetta Quota di superficie complessiva di ha. 1.51.80, distinta al N.C.T. al Foglio n. 35 P.Ila 175, a favore della sig.ra Andreoni Paola, di cui al n. d'ordine 1 del Decreto stesso;



# Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

- **di prendere atto** che la sig.ra Andreoni Paola, richiedente, nata a Canale Monterano il 10.09.1952 e residente in Via delle Fornaci 4, Canale Monterano, C.F. NDRPLA52P50B576G, erede di Andreoni Aldo, beneficiario al n. d'ord. 1 del Decreto commissoriale di legittimazione 16 settembre 1982, è titolare esclusiva, per successione, del diritto sull'utile dominio delle Quote in oggetto, stanti i titoli e la documentazione sopra richiamati;
- **di prendere atto** che gli Uffici dell'Università Agraria hanno acquisito al Protocollo dell'Ente le quietanze di pagamento, che 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 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 ai terreni di che trattasi, n. d'ordine 1 del Decreto commissoriale 16 settembre 1982;
- **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 la sig.ra Andreoni Paola, unica avente diritto sull'utile dominio dei terreni ex Quote 369 e 371 vocabolo Santioro, come dalle risultanze agli atti;
- **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.

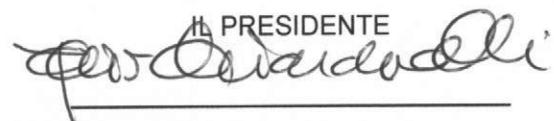


# Università Agraria di Canale Monterano

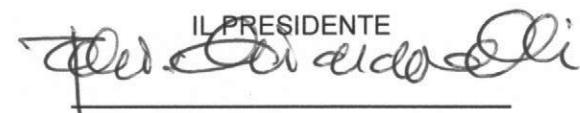
Città Metropolitana di Roma Capitale

Deliberazione N. 89 del 15-12-2025.

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

  
IL PRESIDENTE

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

  
IL PRESIDENTE



# Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

(Del. . N. 89 del 15-12-2025)

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA**

f.to **MASSIMILIANO PASCUCCI**

**IL PRESIDENTE**

f.to **( FABIO CHIARAVALLI )**

## 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 .....



**IL PRESIDENTE**

**( FABIO CHIARAVALLI )**

## 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 .....

**31 DIC 2025**

**IL PRESIDENTE**

f.to **( FABIO CHIARAVALLI )**

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

Dalla Residenza dell'Ente, li .....

**11 DIC 2025**

**IL PRESIDENTE**

**( FABIO CHIARAVALLI )**

