



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Copia Deliberazione del Comitato di Amministrazione

N. 13 del CDA Reg.

Data 04 - 02 - 2026

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica, ai sensi degli artt. 7 e 24 L. 1766/1927, della ex Quota n. 89 località Prati Lunghi p.lla catastale 55 Foglio 29.

L'anno 2026, addì 4 del mese di febbraio, 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:

		PRESENTE	ASSENTE
CHIARAVALLI FABIO	PRESIDENTE	P	
ANDRIAN CLAUDIO	COMPONENTE	P	
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 2 dicembre 2025 perveniva al n. 457 del Protocollo dell'Ente l'Istanza di affrancazione del canone di natura enfiteutica gravante sulla porzione di terreno identificato alla p.lla 55 del Foglio catastale 29 della ex Quota n. 89 di località Prati Lunghi (di estensione pari a mq 68, non ancora affrancati rispetto alla superficie totale originaria di ha.1.45.00), istanti la sig.ra Magnani Barbara e il sig. Federico Ruffini;

- che nei Registri dell'Ente quale concessionario, dal 1922, della ex Quota 89 località Prati Lunghi risulta la ditta Dell'Aguzzo Maria e, successivamente, dal 1946 risulta il sig. Rabbai Antonio, il quale risulta poi beneficiario di legittimazione con Decreto commissariale 26 luglio 1957;



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

- che della ex Quota 89 in oggetto risulta ancora non affrancato, in base al citato provvedimento di legittimazione, il terreno identificato in Catasto al Foglio 29 p.lla 55 e che gli istanti ne chiedono pertanto l'affrancazione;

- che i signori Magnani Barbara e Ruffini Federico sono attuali aventi diritto sulle ex Quote in oggetto, giusta atto pubblico notarile del Notaio Ramondelli Gianluca, iscritto al Collegio dei distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, Rep. 3304/Racc. 2208 del 18 marzo 2025;

- che è stato verificato che il terreno di cui trattasi risulta oggetto del Decreto commissariale di legittimazione 26 luglio 1957, al n. d'ordine 36, con imposizione di canone originario pari a L. (lire) 1.856 e consistenza come sopra indicato;

- che il provvedimento di legittimazione conferisce al concessionario (e successivi aventi causa) l'utile dominio della terra assegnata;

- che il Decreto commissariale 26 luglio 1957 assegnava il terreno, ed il suo utile dominio, al sig. Rabbai Antonio;

- che gli attuali aventi diritto, quali aventi causa in base al citato atto notarile, risultano essere i sottoscritti:

1) Magnani Barbara, nata a Roma il 11.12.1960 e residente in Via Prati Lunghi 10, Canale Monterano, C.F. MGNBBR60T51H501M;

2) Ruffini Federico, nato a Roma il 24.04.1996, residente in Via Prati Lunghi 10, Canale Monterano, C.F. RFFFRC96D24H501C;

- che l'utile dominio è passato ai sopra indicati aventi causa dal beneficiario del Decreto commissariale 26 luglio 1957, relativamente al terreno in oggetto (n. d'ordine 36 del Decreto);

- che, pertanto, i suddetti sono legittimati all'istanza quale aventi causa titolari del dominio utile sul terreno in oggetto;

considerata la stima degli Uffici Prot. n. 4 del 10 gennaio 2026 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. 1.856,00 rivalutato legalmente ad € 30,51, è pari ad € 610,20 (€ 30,51×20);

dato atto che la somma di capitale dovuta è proporzionale alla superficie di utile dominio interessata (ed oggetto dell'affrancazione parziale), cioè mq 68 (ha. 00.00.68). Pertanto, il capitale da affrancare ammonta ad € 30,51 (0,5% della superficie).



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

dato atto che le parti richiedenti l'affrancazione hanno corrisposto l'importo del sopra indicato capitale di affrancazione per la porzione dovuta, con versamento a favore dell'Università Agraria, attestato da Quietanza agli atti;

dato atto inoltre che le parti richiedenti l'affrancazione hanno corrisposto all'Ente le somme relative ai diritti di segreteria, nonché che è in regola con i pagamenti relativi alle annualità di canone dovute;

ritenuto che le parti richiedenti possano procedere all'affrancazione ed alla relativa stipula notarile (o alla relativa istanza di trascrizione), nel proprio interesse e quale attuale titolare dell'utile dominio;

- **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 stima Prot. n. 4/2026

Visto il Regolamento di contabilità;

Viste le norme di cui al nuovo Statuto;

Con voti unanimi dei presenti,

DELIBERA

(Del. C.d.A. n. 13 del 04.02.2026)

- **di procedere** all'affrancazione, attraverso liquidazione del capitale di affrancazione e successiva stipula di relativo atto notarile (ovvero successiva Istanza di trascrizione), del terreno p.la 55 Foglio catastale 29 della ex Quota 89 di località Prati Lunghi dal canone enfiteutico gravante – in base al Decreto commissariale 26 luglio 1957, registrato a Roma il 3 dicembre 1957 al n. 4177 degli atti giudiziari e trascritto il 18 novembre 1958 al n. 63472 del Reg. Gen. e al n. part. 41793 – sulla suddetta Quota originariamente di superficie complessiva di ha. 1.45.00, a favore della sig.ra Magnani Barbara e del sig. Ruffini Federico, di cui al n. d'ordine 36 del Decreto stesso;

- **di prendere atto** che i signori istanti aventi causa attuali del terreno a suo tempo di Rabbai Antonio, beneficiario al n. d'ord. 36 del Decreto commissariale di legittimazione 26 luglio 1957, sono titolari esclusivi del diritto sull'utile dominio del terreno ex parte della Quota 89 in oggetto, stanti i titoli e la documentazione sopra richiamati;



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

● Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 1 - 00060 Canale Monterano (ROMA) ● P.IVA 02134921002 ● C.F. 80227790583 ● Tel. e Fax +396 9962431

- **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 al terreno di che trattasi, n. d'ordine 36 del Decreto commissariale 26 luglio 1957;
- **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 dei richiedenti 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 i signori Magnani Barbara e Ruffini Federico, aventi diritto sull'utile dominio del terreno Foglio 29 p.la 55 del Comune di Canale Monterano, a suo tempo parte della ex Quota 89 vocabolo Prati Lunghi, 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. 13 del 4 febbraio 2026

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. 13 del 04-02-2026)

Letto, approvato e sottoscritto:

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA

f.to MASSIMILIANO PASCUCCI

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.

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 **19 FEB 2026**

IL PRESIDENTE

f.to (FABIO CHIARAVALLI)

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

Dalla Residenza dell'Ente, li **19 FEB 2026**



IL PRESIDENTE

(FABIO CHIARAVALLI)