



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Copia Deliberazione del Comitato di Amministrazione

N. 21 del CDA Reg.

Data 31 - 03 - 2026

OGGETTO: Affrancazione canone di natura enfiteutica, ai sensi degli artt. 7 e 24 L. 1766/1927, della ex Quota n. 36 località Selciatella, relativamente alle p.lle catastali del Foglio 32 nn. 60, 61, 62, 174, 178.

L'anno 2026, addì 31 del mese di marzo, alle ore 21,00, 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:

- **Premesso** che in data 17 ottobre 2025 è pervenuta al n. 408 del Protocollo dell'Ente l'Istanza di affrancazione del canone enfiteutico gravante sulla ex Quota n. 36 di località Selciatella, per la parte identificata in catasto al Foglio n. 32 p.lle nn. 60, 61, 62 174 e 178, superficie totale ha. 1.50.00 (così nel Decreto 10 marzo 1939; catastali ha. 1.51.80), istanti le signore:

1. **Serromani Ida**, nata a Canale Monterano il 01.04.1947, CF SRRDIA47D41B576S
2. **Serromani Simonetta**, nata a Roma il 26.02.1955, CF SRRSNT55B66H501X
3. **Mileno Santina**, nata a Vasto (Ch) il 13.11.1961, CF MLNSTN62S53E372B
4. **Mileno Rita**, nata a Roma il 23.02.1967, CF MLNRTI67B63H501N
5. **Mileno Alessia**, nata a Roma il 17.01.1976, CF MLNLSS76A57H501A



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Il tutto come meglio riportato nella Richiesta Prot. n. 408;

- che originario titolare dell'assegnazione nel 1922 della suddetta Quota risulta il nome di Giovarelli Mariano fu Angelo, ascendente delle Richiedenti, come attestato dai Registri delle Quote (vol. I, Sez. Canale della Matricola delle Quote dell'Università Agraria di Canale Monterano);

- che della ex Quota 36 in oggetto risulta ancora non affrancato, in base al citato provvedimento di legittimazione, il terreno identificato in Catasto al Foglio 32 p.lle nn. 60, 61, 62, 174, 178 e che le istanti ne chiedono pertanto l'affrancazione;

- che è stato verificato come la ex Quota n. 36 di località Quarto Grande risulta oggetto del successivo Decreto commissariale 10 marzo 1939, di trasformazione in enfiteusi perpetua ex art. 26 R.D. 332/1928, a favore del medesimo Giovarelli Mariano, n. d'ord. 69 del Quadro I (Canale);

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

- che l'utile dominio è passato, per successione e divisione ereditaria, pro quota a tutti gli attuali eredi del beneficiario del Decreto commissariale 10 marzo 1939, e che fra questi vi sono anche le Istanti di cui al Prot. 408/2025, come attestato da atto di notorietà presentato dalle medesime e allegato agli atti;

- che, pertanto, le suddette Serromani Ida, Serromani Simonetta, Mileno Santina, Mileno Rita e Mileno Alessia sono legittimate all'istanza quali aventi causa titolari del dominio utile sul terreno in oggetto;

considerata la stima degli Uffici, Prot. n. 469 del 6 dicembre 2025, 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 € 90,85, è pari ad € 1.817,00 (€ 90,85×20);

dato atto che, essendo le Richiedenti titolari pro quota, la somma di capitale dovuta è proporzionale alla superficie di utile dominio interessata (ed oggetto dell'affrancazione parziale), cioè mq 5.857 (ha. 00.58.57). Pertanto, il capitale affrancato ammonta ad € 708,63 (39% della superficie).

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 sono in regola con i pagamenti relativi alle annualità di canone dovute;



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

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. 469/2025;
- **Visto** il Regolamento di contabilità;
- **Viste** le norme di cui al nuovo Statuto;

Con voti unanimi dei presenti,

DELIBERA

(Del. C.d.A. n. 21 del 31.03.2026)

- **di procedere** all'affrancazione, attraverso liquidazione del capitale di affrancazione e successiva stipula di relativo atto notarile (ovvero successiva Istanza di trascrizione), dei terreni p.lle nn. 60, 61, 62, 174, 178 del Foglio catastale 32, a suo tempo parti della ex Quota 89 di località Selciatella 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 a Roma il 29 settembre 1940 al n. 30506 del Reg. Gen. n. 1467 e al n. 17995 del Reg. di forma – sulla suddetta Quota originariamente di superficie complessiva di ha. 1.50.00, a favore – ciascuna per la propria quota parte e per la propria frazione catastale di cui risulta intestataria – delle sig.re Serromani Ida, Serromani Simonetta, Mileno Santina, Mileno Rita e Mileno Alessia, di cui al n. d'ordine 69 (Quadro I, Canale) del Decreto stesso;

- **di prendere atto** che le istanti aventi causa attuali del terreno a suo tempo di Giovarelli Mariano, beneficiario al n. d'ord. 69 del Decreto commissariale di trasformazione in enfiteusi perpetua 10 marzo 1939, sono titolari esclusive del diritto sull'utile dominio dei terreni ex parte della Quota 36 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;



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

- **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 69 (Quadro I, Canal) del Decreto commissariale 10 marzo 1939;
- **di dare atto** che competono esclusivamente alle parti affrancanti 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 delle 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 le signore Serromani Ida, Serromani Simonetta, Mileno Santina, Mileno Rita e Mileno Alessia, aventi diritto – ciascuna per la propria quota e frazione – sull'utile dominio dei terreni Foglio 32 p.lle nn. 60, 61, 62 174 e 178 del Comune di Canale Monterano, a suo tempo parte della ex Quota 36 vocabolo Selciatella, 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. 21 del 31 marzo 2026

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

IL PRESIDENTE

Felice Di Ciavarella

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

IL PRESIDENTE

Felice Di Ciavarella



Università Agraria di Canale Monterano

Città Metropolitana di Roma Capitale

(Del. . N. 21 del 31-03-2026)

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.

14 APR 2026

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;

14 APR 2026

Dalla Residenza dell'Ente, li

IL PRESIDENTE

f.to (FABIO CHIARAVALLI)

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

Dalla Residenza dell'Ente, li 14 APR 2026



IL PRESIDENTE

(FABIO CHIARAVALLI)