

Università Agraria di Civitavecchia  
PROVINCIA DI ROMA

---

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**Atto n° 54**

OGGETTO: consolidamento usi civici demaniali insistenti sul Fg 24 part 1063  
condominio Via Galileo Galilei n 5 e n 7

**Del 24.04.2018**

L'anno duemiladiciotto , questo giorno **24** (ventiquattro ) del mese di **aprile**  
alle ore **09:00** nell'Aula Consiliare dell'Università Agraria di Civitavecchia, si è riunito  
in seduta ordinaria in prima convocazione ,

**Il CdA**

convocato nelle forme di legge

		presenti	assenti
De Paolis Daniele	<b>PRESIDENTE</b>	x	
Delmirani Damiria	Assessore	x	
Urbani Mirko	Assessore		x
Pepe Erminio	Consigliere		x
Crisostomi Renzo	Consigliere	x	
Godani Stefano	Consigliere	x	
Camilletti Agostino	Consigliere	x	
Mazza Giuseppe	Consigliere	x	
Luciani Franco	Consigliere	x	
Tiranti Davide	Consigliere		x
Borgi Maria Assunta	Consigliere		x

Presiede il presidente De Paolis Daniele

---

DELIBERAZIONE C.d.A. n 54 del 24.04.2018

OGGETTO: consolidamento usi civici demaniali insistenti sul Fg 24 part 1063 condominio Via Galileo Galilei n 5 e n 7

**IL R.A.U.**

Vista la Legge 1766/27

Visto il RD 332/28

Vista la Legge Regione Lazio n 1/86 ss.mm.ii art 8 punto 6

Vista la deliberazione di CdA n 84 del 29.09.2016 con oggetto ."approvazione disciplinare finalizzato al consolidamento di terreno "demaniale in tenuta delle Mortelle" - art 8 LR Lazio n 6/2005 - commi 5 – 6 - 7 – 7/bis "

Vista la deliberazione di CdA n 32 del 11.05.2017 con oggetto:" presa d'atto di "linee guida per il consolidamento oneroso su terre civiche" redatto e sottoscritto dai periti demaniali

Vista la deliberazione di CdA n 33 del 11.05.2017 con oggetto : " presa d'atto costi aggiuntivi di perizia per la determinazione dei valori di consolidamento

Vista l'istanza di consolidamento presentata dall'amministratore pro-tempore Gagliardi Marco, prot n 844 del 30.05.2017

Vista la "delibera quadro", di cui al comma 6 bis dell'Art. 8 della Legge Regione Lazio del 3 gennaio 1986 n. 1, contenente i criteri estimativi sintetici di base da adottare per ogni singola Istanza di Affrancazione di cui al comma 6 dell'Art. 8 della Legge R.L. 1986 n. 1, depositata in atti del notaio Andrea Sacchetti di Roma con verbale ricevuto in data 12 ottobre 2017 rep. 69326/17682, registrato a Roma 3 il 13 ottobre 2017 al n. 26478 serie 1T, trascritto a Civitavecchia il 13 ottobre 2017 al n. 6333 di formalità, agli atti presso l'UA

Vista la perizia redatta dall'ing Gino Vestroni , prot n 129 del 19.01.2018

Preso atto che il valore di alienazione dell'intero lotto è pari ad € 128.100,26

Visto che il valore di consolidamento, a seguito della concessione dell'abbattimento massimo previsto dalla normativa vigente, è pari ad € 5.124,02

Preso atto che la somma sopra evidenziata è stata versata nelle casse della Tesoreria dell'Ente (bolletta numero 140 allegata)

Preso atto che tutti condomini hanno richiesto l'abbattimento previsto dalla Legge , hanno sottoscritto la liberatoria ed hanno allegato all'istanza l'atto di acquisto dell'immobile a titolo oneroso

Preso atto che sono stati pagati i costi di istruttoria

IL R.A.U.

A seguito di parere positivo di regolarità tecnica e contabile

**PROPONE di DELIBERARE**

Di approvare il valore di alienazione dell'intero lotto pari ad € 128.100,26

Di approvare il valore di consolidamento a seguito degli abbattimenti in € 5.124,02

Di prendere atto che la somma di € 5.124,02 è stata interamente versata nelle casse della tesoreria dell'U.A. e che detto valore, a titolo di affrancazione, è congruo come somma dovuta per il consolidamento, a titolo oneroso del terreno individuato al FG 24 part 1063 su cui insiste il condominio - Via Galileo Galilei n 5 e n 7

Di riconoscere che sul terreno individuato al FG 24 part 1063, a seguito del versamento della somma sopra evidenziata, sono definitivamente cessati i diritti di uso civico a favore dell'Università Agraria di Civitavecchia.

Di rilasciare copia conforme all'originale a soggetto delegato dal condominio affinché i condomini possano disporre in piena autonomia per i fini consentiti dalla Legge

**IL CDA**

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri tecnico e contabile

Con votazione per alzata di mano

Consiglieri presenti sette

Consiglieri favorevoli sette

Consiglieri astenuti nessuno

Consiglieri contrari nessuno

**Delibera**

Di approvare il valore di alienazione dell'intero lotto pari ad € 128.100,26

Di approvare il valore di consolidamento a seguito degli abbattimenti in € 5.124,02

Di prendere atto che la somma di € 5.124,02 è stata interamente versata nelle casse della tesoreria dell'U.A. e che detto valore, a titolo di affrancazione, è congruo come somma dovuta per il

consolidamento, a titolo oneroso del terreno individuato al FG 24 part 1063 su cui insiste il condominio - Via Galileo Galilei n 5 e n 7

Di riconoscere che sul terreno individuato al FG 24 part 1063 , a seguito del versamento della somma sopra evidenziata , sono definitivamente cessati i diritti di uso civico a favore dell'Università Agraria di Civitavecchia .

Di rilasciare copia conforme all'originale a soggetto delegato dal condominio affinché i condomini possano disporre in piena autonomia per i fini consentiti dalla Legge

Di dare al presente atto immediata esecutività ai sensi del 4° comma, art 134 del Dlgs 267/2000

Civitavecchia, 18 aprile 2018

Al Sig. Presidente

della Università Agraria di Civitavecchia

SEDE

**OGGETTO: Richiesta definizione “pratica consolidamento”, relativa al Condominio di via Galileo Galilei, 5/7, nel prossimo C.d.A.**

Gli scriventi **MUOLO Angelo**, nato a Civitavecchia il 22/02/1972 e **SCENNA Emanuela**, nata a Civitavecchia il 15/04/1971, sono comproprietari dell'immobile, catastalmente censito al foglio n. 24, particella n. 1063, subparticella n. 11, del Comune di Civitavecchia, appartenente al Condominio segnato in oggetto.

Il sopracitato Condominio, formato da undici unità immobiliari, ha presentato a codesta Università Agraria, in data 30 maggio 2017, prot. n. U.A.C. 844 “domanda di consolidamento del terreno condominiale”, secondo la procedura ex art. 8 della legge della Regione Lazio n. 6 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni.

In data 22 febbraio 2018, il Condominio ha corrisposto, ai fini di detto “consolidamento”, la somma spettante a codesta Università Agraria.

In data 28 febbraio 2018, gli scriventi **MUOLO Angelo** e **SCENNA Emanuela** - avendo preso atto della positiva conclusione dell'iter istruttorio nonché della avvenuta corresponsione della somma relativa al “consolidamento” confidando, inoltre, nell'imminente emanazione del relativo provvedimento di “Deliberazione”, a cura di codesta U.A. - hanno ritenuto di poter sottoscrivere, unitamente ad aspiranti acquirenti, il “Preliminare di contratto di vendita” del sopracitato immobile. Tale “Preliminare” prevede, purtroppo, la seguente clausola: **“Gli aspiranti acquirenti, all'atto della sottoscrizione del presente atto, corrispondono al proprietario, a titolo di caparra, la somma di euro 35.000,00 (trentacinquemila/00); Il proprietario, dal canto suo, s'impegna ad effettuare il relativo “rogito” entro non oltre il sessantacinquesimo giorno, a far data dalla sottoscrizione del presente Preliminare. In caso di mancato rispetto del sopracitato termine, il proprietario si obbliga a**

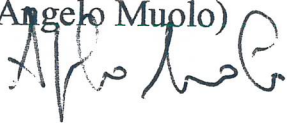
*corrispondere all'aspirante acquirente, a titolo di penale, la somma pari al doppio della caparra incamerata".*

La sottoscrizione di tale clausola genera ovviamente negli scriventi una grandissima preoccupazione, che peraltro cresce drammaticamente con l'approssimarsi del termine massimo fissato per il rogito, che corrisponde al **quattro/maggio/duemiladiciotto**. Infatti il mancato rispetto di tale termine cagionerebbe agli scriventi un danno economico irreparabile (pari ad euro 70.000), oltretutto aggravato dalla contingente circostanza che la somma incassata di euro 35.000 è già stata, nel frattempo, versata dagli stessi, a titolo di deposito cauzionale, ad altro venditore per l'acquisto di un'altra casa per la propria famiglia (formata anche da due bambine).

Tutto ciò spinge gli scriventi, Signor Presidente, a chiederLe la cortesia di inserire nell'"Ordine del giorno" del prossimo, imminente Consiglio di Amministrazione, la pratica di consolidamento, relativa al nostro Condominio, auspicando che essa possa formare oggetto di "*Deliberazione*", a cura delle SS. VV..

Nel ringraziarLa anticipatamente, Le porgiamo i più distinti saluti.

(Angelo Muolo)



(Emanuela Scenna)



\*\*\* BOLLETTA \*\*\*

\*\* COPIA \*\*

DATA 23.02.2018

TESORERIA: AGENZIA 59 CIVITAVECCHIA

ENTE/ES            NUMERO  
5353/2018            140

CONTO  
1

UNIVERSITA' AGRARIA DI CIVITA  
VIALE GUIDO BACCELLI 35  
00053 RM CIVITAVECCHIA  
CONDOMINIO VIA GALILEI GALILEO

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E  
122

IMPORTO  
5.124,02+

CAUSALE DEL VERSAMENTO : CONSOLIDAMENTO TERRENO DEMANIO CIVICO F.24  
PART.1063 VIA GAL520136642350002/004800/230218

IMPORTO BOLLETTA    VALUTA            BOLLI            SPESE            IMPORTO RISCOSSO  
5.124,02+ 23.02.2018  
RICONSI EURO CINQUEMILACENTOVENTIQUATTRO/02\*\*\*\*\*            5.124,02+

FATTI SALVI I DIRITTI DELL. ENTE  
000000000000000000000000  
0.000000000000

BANCA DI CREDITO COOP. DI ROMA  
IL CASSIERE

PARERI DI CUI AL DECRETO LGS. 18.08.2000, N. 267 ART. 49 E ART. 153 COMMA 5

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica allegato proposta di deliberazione del ..... 18/04/2018

Oggetto: Consolidato v.e. Gilda Polini 5/7

CIVITAVECCHIA, li 18/04/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Parere e in ordine alla sola regolarità contabile allegato alla proposta di deliberazione del ..... 18/04/2018

Oggetto: Consolidato v.e. Gilda Polini n. 5/7

CIVITAVECCHIA, li 18/04/2018

IL RESPONSABILE SETTORE CONTABILE

DELIBERAZIONE numero 54 del 26/04/2018

IL PRESIDENTE

per presa d'atto  
IL R.A.U.

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questa Associazione per 15 giorni consecutivi a

partire dal 27/04/18 prot. 87

IL R.A.U.

CIVITAVECCHIA li 27/04/18

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267

IL R.A.U..

CIVITAVECCHIA li \_\_\_\_\_