



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero reg. 05 del 27.02.2026

Oggetto: Costituzione in giudizio avanti il Commissario per la liquidazione degli usi civici sezione di Roma RG. n.2/2026 U.A. c/ Cellnex.

L'anno duemila ventisei il giorno ventisette del mese di febbraio alle ore 18:00 nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, debitamente convocato con nota prot. n. 90 del 23 febbraio 2026, si è riunito il Consiglio di amministrazione, in seduta ordinaria in I convocazione nelle persone dei Signori:

		PRES.	ASS.
1	Salvitti Alessio	<i>Presidente</i>	X
2	Costantini Massimo	<i>Consigliere</i>	X
3	Rocca Gabriele	<i>Consigliere</i>	X
4	Formica Concetto	<i>Consigliere</i>	X
5	Marchetti Gloria	<i>Consigliere</i>	X
6	Borgia Alessandra	<i>Consigliere</i>	X
7	Fanfoni Simone	<i>Consigliere</i>	X
8	Ippoliti Costantino	<i>Consigliere</i>	X
9	Mele Emilio	<i>Consigliere</i>	X
10	Terzini Sara	<i>Consigliere</i>	X
11	De Stefano Valter	<i>Consigliere</i>	X
12	Recchia Fabio	<i>Consigliere</i>	X
13	Masella Franco	<i>Consigliere</i>	X

Partecipa nella funzione di Segretario del C.d.A. dott. Giuseppe Marcelli ai sensi dell'art. 30, comma 4, dello Statuto Vigente.

Il Presidente, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Vista la L. 16-06-1927 n.1766;

Visto il R.D. 28-02-1928 N. 332;

Visto la Legge 20.11.2017 n.168;

Visto lo Statuto vigente approvato con Deliberazione di Consiglio n.10 del 10.09.2019;

Alle 18:45 entrano i Consiglieri Fanfoni e Terzini
Relatore il Presidente che illustra la proposta di delibera:

Premesso:

- che con atto acquisito al prot. n. 49 del 2 febbraio 2026 è pervenuto l'atto di citazione del Commissario agli Usi Civici per Lazio Umbria e Toscana sull'esposto presentato da questo Ente in data 5 dicembre 2025 per accertare la natura del terreno sito nel Comune di Valmontone censito in catasto al foglio 34 part. n.637 (già particelle 635) in località *Pascolaro* in Via della Pace;
- che con nota prot.455 del 19.07.2024 questo Ente aveva contestato alla predetta società di aver stipulato in assenza dei presupposti di legge un atto notarile in data 27.10.20217 stipulato tra l'allora Presidente pro-tempore di questa Università Agraria e la società Galat S.p.a (ora Cellnex) iscritta nel Registro delle Imprese di Roma con codice fiscale e numero di iscrizione 13264231005, con il quale è stata disposta la costituzione di un diritto di superficie per **la durata di anni 50 (cinquanta) anni**, a far data dalla stipula, (atto notarile BALLETTA FRANCESCO Repertorio n. 6765 - MU.3847/17-Voltura n. 69339.1/2017 - Pratica n. RM0572203 in atti dal 27/11/2017), su una piccola area di terreno agricolo in Località "Murecino Giustiniano" - "Fontana delle Pozzanghere", in Valmontone (Rm) dell'estensione catastale di metri quadrati 86 (ottantasei), sulla quale insisteva un sovrastante impianto radio elettrico per la telefonia mobile cellulare per Sistema GSM-DCS avente la sigla RM-691, identificata al Foglio 34, Particella 637 (già Particella 635) **per la somma di Euro 22.000,00.**
- che sulla medesima particella, era stato autorizzato un mutamento di destinazione d'uso con Determina Regionale del 28 agosto 2006, e la locazione del terreno a fronte di un canone annuo di euro 12.000,00, quantificazione che costituisce elemento essenziale ed imprescindibile dell'assenso regionale;
- che dal 2006 si sono susseguiti diversi contratti di locazione, l'ultimo che avrebbe avuto scadenza 30 giugno 2023 ed anticipatamente sciolto per recesso, che stabilivano un canone di locazione annuo ben diverso, da ultimo di euro 4500,00 annui per la durata di nove anni autorizzata con delibera commissariale n.24. del 5 giugno 2014;
- che l'atto notarile in oggetto, di cui questo Ente rappresenta una delle parti, ha invece ad oggetto la costituzione di un diritto di superficie per anni 50 di una porzione di terreno gravato da uso civico a condizioni del tutto diverse, a discapito dei naturali del dominio collettivo, rispetto a quelle indicate dalla predetta autorizzazione, per un importo pari a 440 euro annui che pertanto non può ritenersi applicabile al medesimo.

Ritenuto pertanto che l'atto è stato emanato in contrasto con l'autorizzazione regionale prevista dall' articolo 12, secondo comma, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, necessaria al tempo della stipula, per una somma la cui congruità non è stata mai attestata da una nuova perizia demaniale e che comunque risulta di molto inferiore sia rispetto ai prezzi di mercato praticati al tempo, ed attuali, sia alla precedente perizia demaniale posta a base della già citata Determina regionale.

Considerato che esposto del 5 dicembre 2025 questo Ente ha adito l'intervento del Commissario Usi Civici per Lazio Umbria e Toscana;

Pertanto, vista la necessità di costituirsi entro il termine di fissazione dell'udienza del 16.04.2026;

il Presidente tutto ciò premesso, mette a votazione la proposta di incarico al dott. Giuseppe Marcelli per la costituzione nel procedimento sopra richiamato.

Tutto ciò premessodopo ampia discussione

Il Consiglio

Per alzata di mano con il seguente risultato presenti e votanti n. 11 voti favorevoli n.11 all'unanimità.

Delibera

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di costituirsi nella causa R.G.n. 2/2026 promossa innanzi al Commissariato per la liquidazione degli Usi civici per le Regioni Lazio, Toscana ed Umbria - sezione di Roma -Via Tronto n. 2 con udienza fissata al 13.4.2026.
- 3) di stare in giudizio direttamente, ai sensi dell'art. 417 bis c.p.c., per il tramite del Direttore dell'Ente dott. Giuseppe Marcelli, attribuendogli il potere di rappresentanza e difesa in giudizio, nonché ogni più ampia facoltà, ivi espressamente comprese, quelle di rinunciare agli atti, conciliare e transigere.

Successivamente il Consiglio per alzata di mano presenti e votanti n. 11 voti favorevoli n.11 all'unanimità

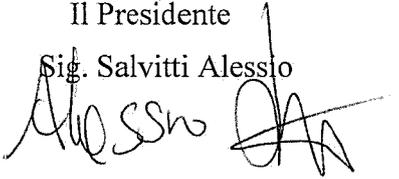
Delibera

Rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art.27 comma 4) del vigente Statuto.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

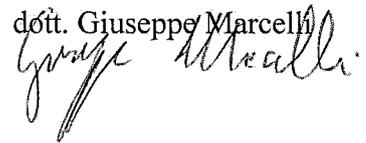
Il Presidente

Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.

dott. Giuseppe Marcelli



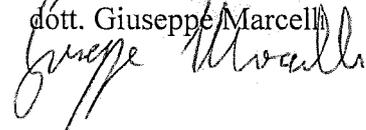
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line di questo Ente dalla data odierna per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto.

Valmontone, li

Il Segretario del C.d.A. F.F.

dott. Giuseppe Marcelli



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Segretario attesta, ai sensi di legge (Art. 20 e ss del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche e dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche), che la presente copia informatica è conforme all'originale analogico, dalla quale è estratta, e che risulta depositata agli atti dell'Ufficio.

Il Segretario del C.d.A. F.F.
dott. Giuseppe Marcelli