

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 295 DEL 09 GIUGNO 2020

Pratica n. 32873 del 09/06/2020

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7H	Obiettivo Funzione: B01GEN - Generico

OGGETTO	Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 772-772A, sito in Comune di Roma, assegnato al sig. Ramadori Nunzio, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliari di Roma.
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI

SI ☐

NO ☒

ATTO CON IVA

COMMERCIALE ☐

ISTITUZIONALE ☐

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE Gualtiero Talucci	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA AD INTERIM (Avv. M. Raffaella Bellantone)
F.to Gualtiero Talucci		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		

CONTROLLO FISCALE							
ESTENSORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ESTENSORE			A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° 295 DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 09/06/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 295 DEL 09 GIUGNO 2020

OGGETTO: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 772-772A, sito in Comune di Roma, assegnato al sig. Ramadori Nunzio, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Roma.

IL DIRIGENTE DELL'AREA A.I.

VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 05 Novembre 2019, n. 50, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al Consiglio di Amministrazione di ARSIAL con il succitato Decreto, il Dott. Maurizio Salvi è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 25 Novembre 2019, n. 815, con la quale è stato disposto di confermare sino a nuova disposizione, l'attribuzione ad interim dell'incarico dirigenziale dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, conferito, con determinazione n. 572/2019, all'avv. Maria Raffaella Bellantone

VISTA la Legge Regionale 27 Dicembre 2019, n. 28, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2020-2022, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2020-2022 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 Dicembre 2019, n. 66, avente ad oggetto: Approvazione ed adozione del Bilancio di previsione 2020-2022 – Rettifica Deliberazione n. 60 del 13 Dicembre 2019", con la quale è stato approvato ed adottato il Bilancio di previsione 2020-2022, redatto in conformità al D.Lgs. n. 118/2011;

VISTA la Deliberazione del CdA 10 Aprile 2020, n. 13, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 2, al "Bilancio di previsione 2020-2022";

VISTA la Deliberazione del CdA n. 20 del 27 Maggio 2020, con la quale è stato disposto, ai sensi dell'art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2019;

VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

CONSIDERATO che, l'Ente Maremma, ai sensi delle leggi di riforma 12 maggio 1950, n. 230 e 21 ottobre 1950, n. 841 e ss.mm.ii., allora vigenti, ha provveduto ad assegnare, i terreni espropriati, con contratto di vendita, con pagamento rateale del prezzo in trenta annualità e con riservato dominio a favore dell'Ente sino all'integrale pagamento del debito contrattuale, a soggetti in possesso dei previsti requisiti indicati all'art. 16 della legge 230/1950;

PRESO ATTO del Regolamento Regionale del 20 maggio 2009, n. 7, recepito con deliberazione Arsial n. 507 del 24 luglio 2009, il quale all'art. 4, disciplina la cessazione del regime del riservato dominio gravante ancora oggi sui terreni dati in assegnazione ai sensi delle leggi di Riforma Fondiaria;

CONSIDERATO che, l'Agenzia, su istanza degli assegnatari e/o degli aventi titolo, al fine di rilasciare l'atto autorizzativo alla cancellazione del vincolo di riservato dominio a favore dell'Agenzia, tuttora ancora presente sui fondi assegnati ai sensi delle leggi di riforma fondiaria, procede ad esaminare ed accertare il rispetto degli obblighi contrattuali intervenuti tra l'Ente ed i singoli assegnatari;

CONSIDERATO che, l'accertamento dell'esaurirsi del rapporto di assegnazione per la scadenza del trentennio dalla prima assegnazione con la decadenza dei vincoli di destinazione, indisponibilità ed indivisibilità non implica esercizio di potestà discrezionale ma solo il riconoscimento del sussistere delle condizioni previste dall'art. 10 della Legge 386/1976;

ATTESO che, con atto a rogito dott. Alfredo Spezzano, notaio in Castelnuovo di Porto, del 14 luglio 1959, repertorio n. 2930, registrato a Castelnuovo di Porto il 22 luglio 1959, al n. 34, vol. 62, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 18 luglio 1959, al n. 27847 del Registro Particolare, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco-Laziale, con sede in Roma, ha assegnato e venduto, con patto di riservato dominio, al sig. Ramadori Nunzio, nato a Camerino il 23 maggio 1921, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come **podere 772-772A**, sito in Comune di Roma, località Malborghetto, della superficie di ha. 26.85.90, distinto in catasto del Comune di Roma, foglio 60, mappali 15-17-16-84-85-91-92-18-19-20-21-22-87-90, confinante a nord-est con proprietà privata e strada interpoderale, ad est con fosso di Valle Airone, a sud-ovest con fosso di Pietra Pertusa ed a nord-ovest con fosso. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1959;

ATTESO che, con atto a rogito dott. Alfredo Spezzano, notaio in Castelnuovo di Porto, del 26 gennaio 1961, repertorio n. 5093, registrato a Castelnuovo di Porto il 27 gennaio 1961, al n. 637, vol. 64, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 30 gennaio 1961, al n. 4062 del Registro Particolare, si procedeva alla rettifica dell'atto di assegnazione in quanto, nello stesso, il sig. Ramadori Nunzio era stato erroneamente identificato come nato a Camerino il 23 maggio 1921 anziché nato a Camerino il 21 maggio 1923;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione del sig. Ramadori Nunzio, deceduto in Roma in data 12 febbraio 1981, registrata all'Ufficio del Registro di Roma in data 18 maggio 1981, den. n. 43, sono stati indicati eredi la moglie sig.ra Foffo Terza, nata a (omissis), e le figlie sig.re Ramadori Giuliana, nata a (omissis), Ramadori Luisa, nata a (omissis) e Ramadori Silvana, nata a (omissis), le quali succedevano, ciascuna

per i propri diritti, nel possesso dell'immobile già facente parte del descritto podere 772-772A;

PRESO ATTO che, con atto di donazione e divisione a rogito dott. Francesco Di Pietro, notaio in Monterotondo, del 02 ottobre 1986, repertorio n. 11884, registrato a Roma il 22 ottobre 1986, al n. 39216, vol. 1/A, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, in data 22 ottobre 1986, ai nn. 52984-52985-52986 del Registro Particolare, la sig.ra Foffo Terza donava, riservandosi l'usufrutto sua vita natural durante, la nuda proprietà della quota di sua spettanza del podere 772-772A, alle sue figlie sig.re Ramadori Giuliana, Ramadori Luisa e Ramadori Silvana, che accettavano e, fermo restando l'usufrutto spettante alla propria madre, procedevano alla divisione dell'intero podere 772-772A, attribuendosi ciascuna una porzione dell'immobile;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione della sig.ra Ramadori Giuliana, deceduta in Roma in data 04 aprile 2017, registrata all'Ufficio del Registro di Roma in data 10 aprile 2018, den. n. 1061, vol. 9990, sono stati indicati eredi la figlia sig.ra Torquati Laura, nata a Roma l'8 aprile 1969, ed i figli sigg. Torquati Luca, nato a Roma il 13 dicembre 1970 e Torquati Claudio, nato a Roma il 10 settembre 1967, i quali succedevano, ciascuno per i propri diritti, nel possesso della porzione dell'immobile proveniente dal descritto podere 772-772A;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che la sig.ra Torquati Laura con istanza del 05 ottobre 2018, prot. n. 7431, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto immobile;

CONSIDERATO che dall'istruttoria effettuata, ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla relativa cancellazione del vincolo di riservato dominio, era emerso che sul fondo rappresentato dal podere 772-772A, sito in Comune di Roma, assegnato al sig. Ramadori Nunzio, gravavano, ancora ad oggi, debiti inevasi per un totale complessivo pari ad €. 1.457,81 (euro millequattrocentocinquantesette/81), comprensivi di interessi legali;

PRESO ATTO del versamento sul C/C n. 000929000 intestato ad Arsial, Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura nel Lazio, effettuato dalla sig.ra Torquati Laura, in data 25 settembre 2018, riferimenti 55/312 03 25-09-18 P 0024 - VCYL 0076, per un importo pari ad €. 1.457,81 (euro millequattrocentocinquantesette/81) dovuto a titolo di saldo definitivo del prezzo di assegnazione del fondo e/o di quanto altro dovuto al fine del rilascio dell'atto autorizzativo alla cancellazione del vincolo di riservato dominio;

ATTESO che sono decorsi i termini trentennali dalla prima assegnazione, stabiliti ai sensi dell'art. 17, comma 1, della legge 12 maggio 1950 n. 230 e che sono state pagate tutte le annualità del prezzo di assegnazione ed ogni altro debito dovuto all'Agenzia derivante dal contratto di assegnazione;

VISTE le relazioni "allegato A" e "allegato 1" alla presente determinazione;

RITENUTO pertanto di dover prendere atto che il suddetto terreno non è più soggetto ai vincoli, alle limitazioni ed ai divieti di cui agli artt. 4 e 5 della legge 29 maggio 1967, n. 379, essendo trascorsi più di trenta anni dalla data di prima assegnazione;

SU PROPOSTA ed istruttoria della competente struttura;

D E T E R M I N A

In conformità con le premesse e la relazione "Allegato A", che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI DARE ATTO, ad ogni effetto di legge, che per il fondo assegnato al sig. Ramadori Nunzio, sopra generalizzato, con atto a rogito dott. Alfredo Spezzano, notaio in Castelnovo di Porto, del 14 luglio 1959, repertorio n. 2930, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di Roma, sez. D, al foglio 60, mappali 15-17-16-84-85-91-92-18-19-20-21-22-87-90, per la superficie complessiva di ha. 26.85.90, costituente il podere 772-772A nello stato e condizioni in cui si trova, con tutti gli annessi, connessi e diritti, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue e con ogni altro onere, peso o vincolo, quantunque non denunciati, viene disposta, a seguito del decorso del trentennio ai sensi della legge 12 maggio 1950 n. 230, la cancellazione del vincolo di riservato dominio a favore dell'Agenzia, la quale si riserva di applicare, se occorrerà, le disposizioni contenute negli articoli del capitolato, allegato all'atto di assegnazione.

DI DARE ATTO che sono decorsi i termini trentennali dalla prima assegnazione, stabiliti ai sensi dell'art. 17, comma 1, della legge 12 maggio 1950 n. 230 e che sono state pagate tutte le annualità del prezzo di assegnazione ed ogni altro debito dovuto all'Agenzia derivante dal contratto di assegnazione;

DI DARE ATTO che il suddetto terreno non è più soggetto ai vincoli, alle limitazioni ed ai divieti di cui agli artt. 4 e 5 della legge 29 maggio 1967 n. 379, essendo trascorsi più di trenta anni dalla data di prima assegnazione.

DI RICHIEDERE all'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Roma la cancellazione del vincolo di riservato dominio a favore dell'Agenzia sul descritto immobile, con esonero del competente Gerente da qualsiasi responsabilità per la trascrizione della presente determinazione.

La presente determinazione è redatta in n. 3 originali.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs. 33/2013	23	1			X		X	

RELAZIONE

Assegnatario: sig. Ramadori Nunzio, nato a Camerino il 21 maggio 1923;

Matricola: n. 1184/R;

Contratto: del 14 luglio 1959, n. 153;

Podere: n. 772-772A, Comune di Roma, località Malborghetto;

Dati Catastali: distinto in catasto del Comune di Roma, sez. D, al foglio 60, particelle 15-17-16-84-85-91-92-18-19-20-21-22-87-90, per la superficie complessiva di ha. 26.85.90;

Confini: a nord-est con proprietà privata e strada interpoderale, ad est con fosso di Valle Airone, a sud-ovest con fosso di Pietra Pertusa ed a nord-ovest con fosso.

Con istanza del 05 ottobre 2018, prot. n. 7431, l'avente titolo, la sig.ra Torquati Laura, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sull'immobile descritto.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere 772-772A, è stata acquisita agli atti la nota redatta dal tecnico incaricato, geom. Benvenuto Schiaffini (ALL.1). Nella dichiarazione il tecnico fa delle "osservazioni" per le quali, prima di procedere con la cancellazione del vincolo di riservato dominio, gli Uffici hanno dovuto vigilare sul corretto adempimento di quanto disposto dalla Sentenza 14724/12 del Tribunale di Roma nella vertenza ARSIAL/Ramadori Silvana Foffo Terza, affinché l'Arsial rientrasse nella piena disponibilità degli immobili di sua proprietà, liberi da ogni occupazione abusiva operata dagli Eredi Ramadori, distinti in catasto del Comune di Roma, sez. D, foglio 60, particelle 86-88-89. La documentazione inerente l'esecuzione della predetta procedura, ancorché non allegata alla presente, resta agli atti del fascicolo della cancellazione del vincolo.

Alcune particelle sono state oggetto di frazionamenti eseguiti ancor prima della legge 191 del 19 febbraio 1992 e quindi in violazione della medesima norma, lo Studio Legale Lepore, con parere pro-veritatae pervenuto ad ARSIAL il 4 dicembre 2007 prot. 11824, ha acclarato l'obbligo dell'Agenzia ad adempiere alla cancellazione del vincolo di riservato dominio anche nelle situazioni di violazioni, limitazioni e divieti previsti dalle norme di legge, a condizione che siano spirati, ai sensi dell'art. 6 della L. 379/67, i termini quinquennali per l'azione di annullamento dell'atto compiuto in contrasto con le citate norme di legge. Gli Organi Superiori dell'Agenzia sono stati edotti del parere pro-veritatae in occasione della deliberazione n. 28 del 12 febbraio 2008.

Dalla situazione contabile risultante dalla documentazione in possesso negli archivi dell'Agenzia, si rileva che per l'assegnazione in oggetto non risultano debiti inevasi nei confronti di ARSIAL.



Tutto ciò premesso, considerato che non risultano a carico debiti insoluti, nulla osta a procedere alla determinazione di cancellazione del riservato dominio a favore dell'Agenzia sul fondo in argomento.

Roma, 03 giugno 2020

Il Relatore
F.to Gualtiero Talucci