

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 254 del 16/04/2025

Struttura proponente: AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			Proposta n. 1032 del 15/04/2025
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.: B01.GEN	CIG:	CUP:
Oggetto: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sulla quota n. 106 sita in Comune di Formello, assegnata al sig. Tito Costanzi ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Roma.			

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI**NO**

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

Funzionario Istruttore	
<i>Data 15/04/2025</i>	<i>Firma Bonci Eurosia</i>
Responsabile P.O.	
<i>Data 15/04/2025</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile del procedimento	
<i>Data 15/04/2025</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Dirigente di AREA	
<i>Data 16/04/2025</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

OGGETTO: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sulla quota n. 106 sita in Comune di Formello, assegnata al sig. Tito Costanzi ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Roma.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

- 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 lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 22 luglio 2024, n. 77, con la quale è stato disposto di conferire l'incarico delle funzioni dirigenziali dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, presso la sede centrale di ARSIAL, all'arch. Vincenzo Rosario Robusto, a far data 01 agosto 2024, per anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente e comunque non oltre l'eventuale data di collocamento a riposo per raggiunti limiti di età;
- PRESO ATTO che con la succitata Determinazione del Direttore Generale n. 77/2024, è stato, altresì, disposto di confermare le deleghe gestionali già attribuite ai Dirigenti ARSIAL con Determinazioni del Direttore Generale n. 643/RE/2023 e n. 42/2024, per adottare atti e provvedimenti amministrativi, così come previsto dall'art. 17 "Funzioni dei dirigenti", comma 1, lett b), del D.lgs 30 marzo 2011, n. 165 e ss.mm.ii., e confermate alcune disposizioni impartite con determinazione del Direttore Generale n. 480/2016;
- VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 22 – Legge di stabilità regionale 2025;
- VISTA la Legge Regionale 30 dicembre 2024, n. 23, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della già menzionata Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2025-2027 ARSIAL, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 11 ottobre 2024;

- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 27 giugno 2024, n. 76, con la quale è stato adottato il Regolamento di Contabilità ed Economale di ARSIAL;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 10 marzo 2025, n. 28, avente ad oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2024 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 24 marzo 2025, n. 41, avente ad oggetto "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2024 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. - Rettifica;
- 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 s.m.i., 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;
- VISTO il parere legale prot. 416 del 16 febbraio 2023, redatto a cura dell'Area Affari Legali e Gestione Contenzioso come riscontro alla nota dell'Area Patrimonio, prot. 271 del 01 febbraio 2023 afferente le materie giuridiche relative alle cancellazioni del vincolo di riservato dominio;
- ATTESO che, con atto a rogito dr. Lodovico Mancini, notaio in Anzio, del 23 marzo 1953, rep. n. 905, registrato ad Albano il 10 aprile 1953, al n. 2911, Vol. 126 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 21 aprile 1953, al n. 11529 del Registro Particolare, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco Laziale e del Territorio del Fucino, con sede in Roma, ha assegnato e venduto, con patto di riservato dominio, al sig. Tito Costanzi, nato a *omissis*, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come quota n. 106, sito in Comune di Formello, località Cornazzano, della superficie di ha 00.59.30, distinto in catasto al foglio 15, particelle 44/P - 45/P, confinante a nord con proprietà privata, ad est con la quota 105, a sud con strada Comunale Baccanello, ad ovest con la quota 107. Il godimento del fondo competeva all'assegnatario a partire dal 10 settembre 1952;

ATTESO che, con atto di rettifica del contratto di assegnazione a rogito dr. Lodovico Mancini, notaio in Anzio, del 15 giugno 1954, rep. n. 1712, registrato ad Albano il 18 giugno 1954, al n. 4067, Vol. 131 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 25 giugno 1954, al n. 19237 del Registro Formalità, le parti intervenute, ovvero l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco Laziale e del Territorio del Fucino, con sede in Roma ed il sig. Tito Costanzi, sopra generalizzato, hanno effettuato, di comune accordo, la rettifica dell'atto a rogito dr. Lodovico Mancini, notaio in Anzio, del 23 marzo 1953, rep. n. 905, nel quale, per puro errore materiale, nella descrizione catastale del fondo assegnato, era stato indicato il foglio 15 anziché il foglio 8. Pertanto a seguito di rettifica il fondo sopra descritto è da intendersi accatastato al foglio 8. Ad eccezione della rettifica sopra specificata restano ferme tutte le altre clausole, condizioni e patti contenuti nel citato atto;

VISTA la deliberazione dell'Ente Maremma - Ente di Sviluppo in Toscana e Lazio n. 524/0444, dell'8 luglio 1976, registrata a Roma il 12 luglio 1976, al n. 15472 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma in data 13 luglio 1976, al n. 13968 del Registro Formalità, con la quale l'Ente, a seguito del decesso del sig. Tito Costanzi, ha autorizzato il subentro della sig.ra Lucia Costanzi, nata a *omissis*, la quale, fermi restando gli obblighi assunti dal suo dante causa, nessuno escluso ed i diritti a questo spettanti, ha accettato di succedere nel rapporto di assegnazione e vendita con patto di riservato dominio del fondo, costituente la quota n. 106, sito nel Comune di Formello, distinto in catasto dello stesso Comune al foglio 8, particelle 110 – 118 per la superficie di ha 00.60.10;

ATTESO che, con atto di donazione a rogito dr. Riccardo de Corato, notaio in Roma, del 21 settembre 1993, rep. n. 49040, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 29 settembre 1993, al n. 23798 del Registro Particolare, la sig.ra Lucia Costanzi, sopra generalizzata, ha donato, alla propria figlia sig.ra Giovanna Cagnucci, nata a *omissis*, che ha accettato, la nuda proprietà dell'immobile sito in Comune di Formello, costituito da una porzione della quota 106;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che la sig.ra Giovanna Cagnucci, con istanza del 9 gennaio 2025, prot. n. 245 e successive integrazioni, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto immobile;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 501 del 24 febbraio 2025 redatta dai tecnici incaricati, con la quale hanno comunicato che il fondo in oggetto non è gravato da servitù e/o vincoli in favore di ARSIAL per quanto riguarda il passaggio di tubazioni idriche/strutture acquedottistiche e strade;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 1013 del 9 aprile 2025 redatta dal tecnico incaricato, relativa alla quota 106, sita in Comune di Formello, foglio 8, particelle 110 – 118 per la superficie di ha 00.60.10;

CONSIDERATO che l'Ente, non avendo da oltre un trentennio la detenzione materiale del terreno in oggetto, dichiara espressamente di non essere responsabile, a nessun titolo, di ogni e qualsiasi accadimento o evento verificatisi nel citato periodo, nonché di ogni e qualunque attività eseguita dai possessori senza espressa autorizzazione dell'Ente come meglio specificato nella relazione prot. 1013 del 9 aprile 2025;

CONSIDERATO, altresì, che l'Ente dichiara, in relazione all'eventuale esistenza di materiali inquinanti e/o inquinati che possano essere rinvenuti all'interno di quanto in oggetto del presente atto di non averne alcuna conoscenza e di non assumere alcun onere relativo, ivi compreso lo smaltimento, interrimento, messa in sicurezza o quanto altro previsto dalle vigenti norme in materia;

ATTESO che sono decorsi i termini trentennali dalla data della 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;

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 della prima assegnazione;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio;

DETERMINA

Inconformità con le premesse e la relazione "allegato A", che forma parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione,

DI DARE ATTO, ad ogni effetto di legge, che per il fondo assegnato al sig. Tito Costanzi, sopra generalizzato, con atto a rogito notaio. Lodovico Mancini, del 23 marzo 1953, rep. n. 905, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di Formello al foglio 8, particelle 110 – 118 per la superficie di ha 00.60.10, costituente la quota n. 106, 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 ed in applicazione all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 7/2009, 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 data della 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 Conservatore da qualsiasi responsabilità per la trascrizione della presente determinazione.

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

**AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO**

**Servizio Conservatoria, Acquisizioni,
Alienazioni**

EB/eb

RELAZIONE

Assegnatario: sig. Tito Costanzi, nato a *omissis*;

Matricola: n. 0287/R;

Contratto: del 23 marzo 1953, rep. n. 905;

Quota: n. 106, sita in Comune di Formello, località Cornazzano, di ha 00.60.10;

Dati Catastali: foglio 8, particelle 110 – 118;

Confini: a nord con proprietà privata, ad est con la quota 105, a sud con strada Comunale Baccanello, ad ovest con la quota 107.

Con istanza del 9 gennaio 2025, prot. n. 245, l'avente titolo, la sig.ra Giovanna Cagnucci, ha richiesto all'Agenzia la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto immobile.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente la quota 106, sita in Comune di Formello, si è provveduto a richiedere con nota prot. 166 del 21 gennaio 2025 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 501 del 24 febbraio 2025, dalla quale emerge che il fondo non è gravato da servitù e/o vincoli in favore di ARSIAL per quanto riguarda il passaggio di tubazioni idriche/strutture acquedottistiche e strade. Con nota prot. 1013 del 9 aprile 2025 è stata acquisita agli atti la relazione tecnica, con la quale è stata eseguita l'istruttoria necessaria per la cancellazione del vincolo di riservato dominio.

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.

Viterbo, 10 aprile 2025

ISTRUTTORE
Eurosia Bonci

f.to Eurosia Bonci