

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N° 278 del 18/04/2025

<b>Struttura proponente:</b> AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			<b>Proposta n. 1060 del 17/04/2025</b>
<b>CODICE CRAM:</b> DG.009	<b>Ob. Funz.:</b> B01.GEN	<b>CIG:</b>	<b>CUP:</b>
<b>Oggetto:</b> cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sulla quota n. 72 sita in Comune di Blera, assegnata al sig. Ruggero Cesarei ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Viterbo.			

**ATTO CON SCRITTURE CONTABILI****NO**

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

<b>Funzionario Istruttore</b>
<i>Data 17/04/2025</i> <span style="float: right;"><i>Firma Bonci Eurosia</i></span>
<b>Responsabile P.O.</b>
<i>Data 18/04/2025</i> <span style="float: right;"><i>Firma Daniela Moscatelli</i></span>
<b>Responsabile del procedimento</b>
<i>Data 18/04/2025</i> <span style="float: right;"><i>Firma Daniela Moscatelli</i></span>
<b>Dirigente di AREA</b>
<i>Data 18/04/2025</i> <span style="float: right;"><i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i></span>

**OGGETTO:** cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agencia sulla quota n. 72 sita in Comune di Blera, assegnata al sig. Ruggero Cesarei ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agencia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Viterbo.

#### IL DIRIGENTE DELL'AREA

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agencia 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'Agencia 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'Agencia 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. Alfredo Spezzano, notaio in Vetralla, del 16 gennaio 1954, rep. n. 622, registrato a Viterbo il 2 febbraio 1954, al n. 1588, Vol. 185 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 8 febbraio 1954, al n. 781 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. Ruggero Cesarei, nato a *omissis*, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come quota n. 72AB, sito in Comune di Blera, località Vignale e più distintamente:

- quota n. 72A della superficie catastale di ha 04.50.00, effettiva di ha 04.50.40, distinto in catasto alla Sez. 3<sup>^</sup> con i mappali nn. 54/A/2 – 83/R/A/1 – 83/R/B/2 – 54/B/3, confinante con le quote 73A, 74A e accesso, salvo altri,

- quota n. 72B della superficie catastale di ha 01.37.20, effettiva di ha 01.23.20, distinto in catasto alla Sez. 3<sup>^</sup> con i mappali nn. 84/R/B/1/b – 84/R/B/2/d – 84/R/B/2/e, confinante con le quote 70B, 71B e 81, salvo altri,

successivamente introdotto in Catasto dello stesso Comune al foglio 35, particelle 121 – 175 – 158 – 159 per la superficie complessiva di ha 05.85.60. Il godimento del fondo competeva all'assegnatario a partire dal 13 ottobre 1953;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Giuseppe Benigni, notaio in Viterbo, del 20 luglio 1982, rep. n. 26535, registrato a Viterbo il 26 luglio 1982, al n. 6588 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 29 luglio 1982, al n. 8053 del Registro Particolare, il sig. Ruggero Cesarei, sopra generalizzato, ha venduto, al sig. Mariano Cesarei, nato a *omissis*, il quale ha accettato ed acquistato il terreno sito in Comune di Blera, costituito dalla quota n. 72AB, sopra catastalmente descritto. L'ERSAL - Ente Regionale di Sviluppo Agricolo nel Lazio, aveva rinunciato ad avvalersi del diritto di prelazione con Deliberazione n. 72/CE del 25 febbraio 1982 ed ai sensi dell'art. 9 della legge 29 maggio 1967, n. 379, con nota n. 1317 del 15 giugno 1982, aveva rilasciato all'acquirente l'attestazione di qualifica all'acquisto, essendo in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 della legge 379/67;

CONSTATATO che, a seguito del decesso del sig. Mariano Cesarei, avvenuto in data 26 dicembre 1998, con dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo, in data 10 maggio 1999 al n. 44, Volume 1081, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 27 dicembre 2002, al n. 14854 del Registro Particolare, sono stati dichiarati eredi del de cuius il coniuge sig.ra Luisa Casale, nata a *omissis* e le sorelle Flora Cesarei, nata a *omissis*, Giovanna Battista Cesarei, nata a *omissis*;

CONSTATATO che, a seguito del decesso della sig.ra Flora Cesarei, avvenuto in data 5 novembre 2000, con dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo in data 26 marzo 2001 al n. 12, Volume 1140, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 17 settembre 2003, al n. 12537 del Registro Particolare, sono stati dichiarati eredi del de cuius i figli Renzo Pennacchioni, nato a *omissis*, Adriano Pennacchioni, nato a *omissis* e Maria Cristina Pennacchioni, nata a *omissis*;

ATTESO che, con sentenza pronunciata dal Tribunale di Viterbo, del 10 marzo 2005, registrata il 10 giugno 2005 al n. 1256, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 2 dicembre 2005, al n. 14641 del Registro Particolare, è stato dichiarato lo scioglimento della comunione ereditaria esistente tra i sigg. Luisa Casale, Giovanna Battista Cesarei, Renzo Pennacchioni, Adriano Pennacchioni, Maria Cristina Pennacchioni e la divisione in quote dei beni di loro proprietà. Alla sig.ra Luisa Casale è stato assegnato, tra l'altro, il terreno costituito da una porzione della quota n. 72AB;

CONSTATATO che, a seguito del decesso della sig.ra Luisa Casale, avvenuto in data 12 febbraio 2020, con dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo in data 22 settembre 2020 al n. 296974/88888/20, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 28 settembre 2020, al n. 9465 del Registro Particolare, sono stati dichiarati eredi del de cuius le sorelle Carolina Casale, nata a *omissis* ed Anna Maria Casale, nata a *omissis*;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che la sig.ra Anna Maria Casale, con istanza del 4 marzo 2025, prot. n. 2679, 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. 1058 del 14 aprile 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. I tecnici rilevano che nella cartografia catastale è presente una linea tratteggiata che potrebbe essere attribuita a servitù gravante sulle particelle 158 e 159;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 1120 del 17 aprile 2025 redatta dal tecnico incaricato, relativa alla quota n. 72AB, sita in Comune di Blera foglio 35, particelle 121 - 158 - 159 - 175 per la superficie complessiva di ha 05.85.60;

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. 1120 del 17 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;

## **D E T E R M I N A**

In conformità 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. Ruggero Cesarei, sopra generalizzato, con atto a rogito notaio Alfredo Spezzano, del 16 gennaio 1954, rep. n. 622, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di Blera al foglio 35, particelle 121 - 158 - 159 - 175 per la superficie complessiva di ha 05.85.60, costituente la quota n. 72AB, 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 Viterbo 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. Ruggero Cesarei, nato a *omissis*;**Matricola:** 323/D;**Contratto:** del 16 gennaio 1954, rep. n. 622;**Quota:** n. 72AB, sita in Comune di Blera, località Vignale;**Dati Catastali:** foglio 35, particelle 121 – 158 – 159 – 175 per la superficie complessiva di ha 05.85.60;**Confini:** quota n. 72A con le quote 73A, 74A e accesso, salvo altri,  
quota n. 72B con le quote 70B, 71B e 81, salvo altri.

Con istanza del 4 marzo 2025, prot. n. 2679, l'avente titolo, la sig.ra Anna Maria Casale, 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 n. 72AB, sita in Comune di Blera, si è provveduto a richiedere con nota prot. 868 del 31 marzo 2025 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 1058 del 14 aprile 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. I tecnici rilevano che nella cartografia catastale è presente una linea tratteggiata che potrebbe essere attribuita a servitù gravante sul fondo in argomento. Con nota prot. 1120 del 17 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, 17 aprile 2025

ISTRUTTORE  
*Eurosia Bonci*

f.to Eurosia Bonci