

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE  
N° 299 del 09/05/2024

<b>Struttura proponente:</b> AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA		<b>Proposta n. 1032 del 09/05/2024</b>	
<b>CODICE CRAM:</b> DG.009	<b>Ob. Funz.:</b> DG.007.01.7H	<b>CIG:</b>	<b>CUP:</b>
<b>Oggetto:</b> Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 1123, sito in Comune di Cerveteri (RM), assegnato al Sig. Pasquali Gaetano, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Civitavecchia			

**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 09/05/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
<b>Responsabile P.O.</b>	
<i>Data 09/05/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
<b>Responsabile del procedimento</b>	
<i>Data 09/05/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
<b>Dirigente di AREA</b>	
<i>Data 09/05/2024</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

**OGGETTO:** Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 1123, sito in Comune di Cerveteri (RM), assegnato al Sig. Pasquali Gaetano, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Civitavecchia.

#### 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 f.f. 17 Agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;
- 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 Arisial 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 cancellazione del vincolo di riservato dominio;

ATTESO che, con atto a rogito avv. Raffaello Napoleone, notaio in Roma, del 29 maggio 1953, repertorio n. 59704, registrato a Roma il 18 giugno 1953, al n. 9591, volume 5/2, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 06 luglio 1953, al n. 1136 del Registro Particolare, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco-Laziale e del Territorio del Fucino, ha venduto e trasferito, con patto di riservato dominio, al Sig. Pasquali Gaetano fu Michele, nato ad (omissis), il fondo sito nel comune di Cerveteri, località Quarto di Montelungo, individuato nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 1123, distinto in catasto, all'epoca del rogito, al foglio 51, con parte del mappale 15/P, della superficie catastale di circa ha 09.59.20, confinante a nord con podere n. 1127, ad est con accesso, a sud con podere n. 1120, ad ovest con poderi nn. 1121-1122. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1953;

ATTESO che, con deliberazione dell'Ente Maremma n. 558/0317 del 22 luglio 1975, registrata a Roma il 22 luglio 1975, al n. 10219, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia in data 09 agosto 1975, al n. 3042 del Registro Particolare, con la quale l'Ente, a seguito del decesso del Sig. Pasquali Gaetano, avvenuto il (omissis), ha autorizzato il subentro del figlio Pasquali Franco, nato ad Agosta il 17 agosto 1944, il quale, fermi restando gli obblighi assunti dal dante causa, nessuno escluso ed i diritti a questo spettanti, ha accettato di succedere nel rapporto di assegnazione del fondo costituente il descritto podere n. 1123, sito nel comune di Cerveteri, descritto in catasto, all'epoca della deliberazione, al foglio 51, particella 93, per la superficie di ha 09.71.00;

PRESO ATTO che, con atto a rogito dr. Nino Filippo Corrado, notaio in Roma, del 24 marzo 1992, repertorio 21500, registrato Roma il 10 aprile 1992, al n. 21223, serie 1/V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 16 aprile 1992, al n. 2448 del Registro Particolare, il sig. Pasquali Franco, sopra generalizzato, ha venduto ai sigg.ri Massimi Aurelio, nato

ad (omissis) e De Laurentis Rosaria, nata a (omissis), i quali hanno accettato ed acquistato una porzione del terreno agricolo sito in località Quarto di Monte Lungo facente parte dell'originario podere n. 1123;

CONSIDERATO che, con atto a rogito dr.ssa Cupini Daniela, notaio in Roma, del 21 novembre 2017, repertorio 9053, registrato a Roma 2 il 18 dicembre 2017, al n. 35724/1T, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia in data 18 dicembre 2017, al n. 7890 del Registro Particolare, i succitati sigg.ri Massimi Aurelio e De Laurentis Rosaria, sopra generalizzati, hanno venduto e trasferito, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, alla società "SEI M s.r.l.", con sede in Roma - Via Oslavia n. 14 - Partita IVA 13923371002 - R.E.A. n. RM 1483113, che, rappresentata dalla medesima sig.ra De Laurentis Rosaria in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, ha accettato ed acquistato delle porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in comune di Cerveteri, località Quarto di Monte Lungo, realizzato sul terreno acquisito con atto del notaio dr. Nino Filippo Corrado del 24 marzo 1992, repertorio n. 21500;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che il Sig. Massimi Fabrizio, nato a Roma il 20 luglio 1968, in qualità di Amministratore Unico della società "SEI M s.r.l." - con sede in Roma - Via degli Scipioni n. 268/A - Partita IVA 13923371002, (Documento n. L.ZG0RLN4GP8XYR2YH2Q estratto dal registro imprese in data 16/02/2023) con istanza dell'08 maggio 2023, prot. n. 4869 e successive integrazioni, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto podere 1123;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota 2638 del 11/10/2023 redatta dal tecnico incaricato, con la quale ha 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. 556 dell'08/03/2024 redatta dal tecnico incaricato, relativa al podere 1123, sito in comune di Cerveteri, foglio 51, particella 93 per la superficie di ha 09.71.00;

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. 556 dell'08/03/2024;

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;

CONSIDERATO che, con determinazione del Direttore Generale n. 368 del 15 ottobre 2013, che si allega alla presente determinazione "allegato 1", l'ARSIAL ha autorizzato la cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 1123, ma che detta cancellazione non ha avuto corso per la mancata adozione dell'atto notarile;

TENUTO CONTO di quanto intervenuto e anche delle modifiche legislative, l'ARSIAL ritiene opportuno predisporre una nuova autorizzazione alla cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul podere 1123;

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 Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

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

In conformità con le premesse, la relazione "allegato A" e la determinazione n. 368/2013, 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. Pasquali Gaetano, sopra generalizzato, con atto a rogito avv. Raffaello Napoleone, del 29 maggio 1953, repertorio n. 59704, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del comune di Cerveteri, località Quarto di Montelungo, al foglio 51, particella 93, per la superficie di ha 09.71.00, costituente il descritto podere 1123 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 dell'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, così come precisato nella determinazione del Direttore Generale n. 368 del 15 ottobre 2013 "allegato 1".

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 della prima assegnazione.

DI RICHIEDERE all'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliari di Civitavecchia 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	

**RELAZIONE**

**Assegnatario:** Sig. Pasquali Gaetano fu Michele, nato ad Agosta il 03 gennaio 1909;

**Matricola:** n. 722/E;

**Contratto:** n. 621 del 29 maggio 1953, repertorio n. 59704;

**Podere:** n. 1123, comune di Cerveteri, località Quarto di Montelungo;

**Dati Catastali:** distinto al foglio 51, particella 93, per la superficie di ha 09.71.00;

**Confini:** confinante a nord con podere n. 1127, ad est con accesso, a sud con podere n. 1120, ad ovest con poderi nn. 1121-1122.

Con istanza assunta al protocollo dell'Ente prot. n. 4869 del 08 maggio 2023, e successive integrazioni, il sig. Massimi Fabrizio amministratore unico della società "SEI M s.r.l." - con sede in Roma - Via degli Scipioni n. 268/A - Partita IVA 13923371002, avente titolo, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto podere 1123.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere 1123, sito in comune di Cerveteri, si è provveduto a richiedere con nota prot. 2107 del 10 agosto 2023 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 2638 dell'11 ottobre 2023, 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. 556 dell'8 marzo 2024 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.

Il fondo in questione è stato oggetto di frazionamento eseguito 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.

Come indicato nella determinazione del Direttore Generale n. 368 del 15 ottobre 2013 "allegato 1", si rileva che per l'assegnazione in oggetto non risultano debiti inevasi nei confronti dell'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, 6 maggio 2024

IL Responsabile di P.O.  
Dr.ssa Daniela Moscatelli  
F.to Dr.ssa Daniela Moscatelli