

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 330 del 24/05/2024

Struttura proponente: AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA			Proposta n. 1144 del 24/05/2024
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.: DG.007.01.7H	CIG:	CUP:
Oggetto: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sulla quota 221-221/a, sita in Comune di Trevignano Romano (RM), assegnata al Sig. Francesconi Roberto, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore 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	
Data 24/05/2024	Firma Daniela Moscatelli
Responsabile P.O.	
Data 24/05/2024	Firma Daniela Moscatelli
Responsabile del procedimento	
Data 24/05/2024	Firma Daniela Moscatelli
Dirigente di AREA	
Data 24/05/2024	Firma Robusto Vincenzo Rosario

OGGETTO: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sulla quota 221-221/a, sita in Comune di Trevignano Romano (RM), assegnata al Sig. Francesconi Roberto, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore 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 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 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 alla cancellazione del vincolo di riservato dominio;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Renato Armati, notaio in Roma, del 06 maggio 1955, repertorio n. 11726, registrato a Roma il 25 maggio 1955, al n. 16730, volume 27/3, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 04 giugno 1955, al n. 22368 del Registro Particolare, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco-Laziale, ha venduto e trasferito, con patto di riservato dominio, al sig. Francesconi Roberto fu Cristofaro, nato a Trevignano Romano il 25 maggio 1892, il fondo sito nel Comune di Trevignano Romano, individuato nella ripartizione interna dell'Ente come quota 221-221/a, distinto in catasto, all'epoca del rogito, al foglio 13, con le particelle 92/P-91/P-4-86-93, della superficie catastale di circa ha 02.69.10 composta da due appezzamenti:

- a) quota 221 confinante: a nord con la quota n. 425, ad est con strada interpodereale, a sud con quota 229, ad ovest con proprietà privata;
- b) quota 221/a confinante: a nord con fosso detto Mezza Foietta e accesso, ad est e sud con proprietà privata e ad ovest con fosso del Ponte di Mezzo.

Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1955;

ATTESO che, con deliberazione dell'Ente Maremma n. 1652/01384 del 28 dicembre 1970, registrata a Roma il 12 gennaio 1971, al n. I/1549, mod. 71, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 11 febbraio 1971, al n. 10845 del Registro Particolare, l'Ente, a seguito del decesso del sig. Francesconi Roberto, avvenuto il 07 settembre 1969, ha autorizzato il subentro del figlio Francesconi Antonio, nato a (omissis), il quale, fermi restando gli obblighi assunti dal dante causa, nessuno escluso ed i diritti ad esso spettanti, ha accettato di succedere nel rapporto di assegnazione del fondo costituito dalla quota 221-221/a sito in comune di Trevignano Romano descritto in catasto rustico, all'epoca della deliberazione al foglio 13, particelle 4-86-91-93-235, per una superficie complessiva di ha 02.68.90;

ATTESO che, con atto a rogito dr.ssa Maria Antonia Russo, notaio in Roma, del 14 luglio 1972, repertorio n. 7176, registrato a Roma il 02 agosto 1972, al n. 8569, Mod. 1619/E, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 08 settembre 1972, al n. 56266 del Registro Particolare, l'Ente Maremma – Ente di Sviluppo in Toscana e Lazio, in attuazione della Legge 29 maggio 1967, n. 379, in deroga all'art. 18 della Legge 12 maggio 1950, n. 230 e in adempimento della deliberazione n. 713/CE/A del 21 marzo 1972 ha concesso, al Sig. Francesconi Antonio, sopra generalizzato, il riscatto anticipato del prezzo di assegnazione del fondo costituito dalla quota 221-221/a sita in comune di Trevignano Romano, della superficie di ha 02.68.90, distinta in catasto, all'epoca del rogito, al foglio 13, particelle 4-86-91-93-235;

PRESO ATTO che, con atto a rogito dr. Luigi Fasani, notaio in Roma, del 13 marzo 1990, repertorio 20518, registrato a Roma il 27 marzo 1990, al n. 15260, Ser. 1V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2, in data 26 marzo 1990, al n. 8868 del Registro Particolare, il sig. Francesconi Antonio, sopra generalizzato, ha venduto e trasferito alla sig.ra Westerterp Murks Albertina, nata in (omissis), la quale in proprietà esclusiva ha accettato ed acquistato una porzione del terreno facente parte della quota 221-221/a sito in comune di Trevignano Romano, località Monte Cardeto;

PRESO ATTO che, con atto di rettifica a rogito dr. Luigi Fasani, notaio in Roma, del 20 aprile 2023, repertorio 100256, registrato a Roma 3 il 27 aprile 2023, al n. 8569, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2, in data 28 aprile 2023, al n. 16815 del Registro Particolare, la Sig.ra Westerterp Albertina Murks ha rettificato l'atto a rogito del medesimo notaio Fasani del 13 marzo 1990, repertorio 20518, limitatamente alle generalità dell'acquirente, che esattamente sono: "Westerterp (cognome) Albertina Murks (nome), nata a L'Aia (Paesi Bassi) il giorno 08 marzo 1946" – mentre il codice fiscale "WST LRT 46C48 Z126V" è esattamente già indicato nell'atto originario;

CONSIDERATO che, con atto a rogito dr. Pierandrea Fabiani, notaio in Roma, del 15 maggio 2023, repertorio 106479, registrato a Roma 3 il 17 maggio 2023, al n. 9992, Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2, in data 17 maggio 2023, al n. 19372 del Registro Particolare, la Sig.ra Westerterp Albertina Murks, sopra generalizzata, ha venduto e trasferito ai Sigg.ri Pugini Marco Valerio, nato a Roma il 18 maggio 1958 e Leonhardt (cognome) Ute (nome), nata a Dusseldorf (Germania) il 31 luglio 1963, i quali in parti uguali pro indiviso tra loro, hanno acquistato una porzione dell'immobile facente parte della quota 221-221/a;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che il Sig. Pugini Marco Valerio, sopra generalizzato, con istanza del 09 novembre 2023, prot. n. 12013 e successive integrazioni, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sulla descritta quota 221-221/a;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 231 del 31 gennaio 2024 redatta dai tecnici incaricati, con la quale è stato 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. 922 del 19 aprile 2024 redatta dal tecnico incaricato, relativa alla quota 221-221/a, sita in comune di Trevignano Romano al foglio 13, particelle 4-86-91-93-235, della superficie complessiva di ha 02.68.90;

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. 922 del 19 aprile 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;

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 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. Francesconi Roberto, sopra generalizzato, con atto a rogito dr. Renato Armati, notaio in Roma, del 06 maggio 1955, repertorio n. 11726, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del comune di Trevignano Romano (RM), al foglio 13, particelle 4-86-91-93-235, per la superficie di ha 02.68.90, costituente la descritta quota 221-221/a 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.

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 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	Annual e	Si	No
D.Lgs 33/2013	23	1			X		X	

RELAZIONE

Assegnatario: Sig. Francesconi Roberto fu Cristofaro, nato a Trevignano Romano il 25 maggio 1892;

Matricola: n. 645/D;

Contratto: n. 252 del 06 maggio 1955, repertorio n. 11726;

Quota: n. 221-221/a, comune di Trevignano Romano;

Dati Catastali: distinto al foglio 13, particella 4-86-91-93-235, per la superficie complessiva di ha 02.68.90;

Confini: la quota 221 confina: a nord con la quota n. 425, ad est con strada interpoderale, a sud con quota 229, ad ovest con proprietà privata - la quota 221/a confina: a nord con fosso detto Mezza Foietta e accesso, ad est e sud con proprietà privata e ad ovest con fosso del Ponte di Mezzo.

Con istanza assunta al protocollo dell'Ente prot. n. 12013 del 09 novembre 2023, e successive integrazioni, il Sig. Pugini Marco Valerio, avente titolo, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sulla descritta quota 221-221/a.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente la quota 221-221/a, sita in Comune di Trevignano Romano, si è provveduto a richiedere con nota prot. 3382 del 21 dicembre 2023 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 231 del 31 gennaio 2024, 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. 992 del 19 aprile 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.

La particella 235 è stata 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.

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, 23 maggio 2024

Il Responsabile di P.O.
dr.ssa Daniela Moscatelli
F.to dr.ssa Daniela Moscatelli