

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 51 del 07/02/2025

Struttura proponente: AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			Proposta n. 375 del 07/02/2025
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.: B01.GEN	CIG:	CUP:
Oggetto: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 105/105B sito in Comune di Montalto di Castro, assegnato al sig. Pietro Rosati ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente 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

Funzionario Istruttore	
<i>Data 07/02/2025</i>	<i>Firma Bonci Eurosia</i>
Responsabile P.O.	
<i>Data 07/02/2025</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile del procedimento	
<i>Data 07/02/2025</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Dirigente di AREA	
<i>Data 07/02/2025</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

OGGETTO: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 105/105B sito in Comune di Montalto di Castro, assegnato al sig. Pietro Rosati ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente 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 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;

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. Francesco Fenoaltea, notaio in Civita Castellana, del 16 febbraio 1953, rep. n. 6743, registrato a Civita Castellana il 6 marzo 1953, al n. 596, Vol. 81 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 17 marzo 1953, al n. 490 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. Pietro Rosati, nato a *omissis*, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 105, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pozzo, della superficie effettiva di ha 12.37.00, catastale di ha 08.42.30, distinto in catasto alla Sez. IX con i mappali nn. 11/9/B/1/A/33 – 11/9/B/1/A/32, confinante con i poderi 103, 407, accesso e fosso Margherita, salvo altri, successivamente introdotto in Catasto dello stesso Comune al foglio 9, particelle 26 – 27 – 28 – 37 per la superficie di ha 12.12.30. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 16 febbraio 1953;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Gilberto Colalelli, notaio in Roma, del 20 novembre 1970, rep. n. 5026, registrato a Roma il 1° dicembre 1970, al n. 20347, Vol. 2119 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 6 febbraio 1971, al n. 706 del Registro Particolare, ad integrazione della precedente assegnazione, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco Laziale, con sede in Roma, ha assegnato e venduto, con patto di riservato dominio, al sig. Pietro Rosati, sopra generalizzato, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 105B, sito in

Comune di Montalto di Castro, località Guerciolare, della superficie di ha 00.76.00, distinto in catasto al foglio 9, particella 30, confinante con il podere 105, fosso, strada interpoderale, salvo altri. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1970;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Gilberto Colalelli, notaio in Roma, del 9 novembre 1984, rep. n. 78930, registrato a Roma il 28 novembre 1984, al n. 54410, serie 1A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 7 dicembre 1984, al n. 6410 del Registro Particolare, il sig. Pietro Rosati, già generalizzato, ha venduto ai sigg. Nazareno Rosati, nato a *omissis*, Paolo Rosati, nato a *omissis*, Vincenzo Rosati, nato a *omissis*, i quali hanno accettato ed acquistato il fondo, costituito dal podere n. 105, sito in Comune di Montalto di Castro, distinto in catasto dello stesso Comune al foglio 9, particelle 26 – 27 – 28 – 37 per la superficie di ha 12.12.30;

CONSTATATO che, a seguito del decesso del sig. Vincenzo Rosati, avvenuto in data 20 gennaio 1986, con dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo al n. 74, Volume 726, sono stati dichiarati eredi del de cuius la moglie *omissis*, nata a *omissis* ed i figli *omissis*, nato a *omissis* e *omissis*, nato ad *omissis*;

CONSTATATO che, a seguito del decesso del sig. Pietro Rosati, avvenuto in data 4 giugno 1991, con dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo, il 18 maggio 1995, al n. 49, Volume 922, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 23 maggio 1995, al n. 2233 del Registro Particolare, sono stati dichiarati eredi del de cuius i figli *omissis* ed i nipoti *omissis*, tutti sopra generalizzati, il coniuge ha rinunciato all'eredità con atto registrato a Viterbo il 1° febbraio 1994 al n. 204. In successione è stato portato il fondo costituito dal podere n. 105B;

ATTESO che, con atto di divisione a rogito dr. Giovanni Parasassi, notaio in Tarquinia, del 19 marzo 1994, rep. n. 43703, registrato all'Ufficio del Registro di Viterbo il 29 marzo 1994, al n. 1916, Seri 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 31 marzo 1994, al n. 1255 del Registro Particolare, i sigg. Nazareno Rosati, Paolo Rosati e gli eredi del fratello Vincenzo pre morto, cioè la sig.ra *omissis*, che interviene all'atto sia in proprio che quale genitrice esercente la potestà sul figlio minore *omissis*, e la sig.ra *omissis*, tutti già generalizzati, ognuno per la propria quota parte, hanno provveduto alla divisione amichevole dell'immobile costituito dal podere 105/105B in tre quote denominate "A" "B" "C" e alla loro conseguente attribuzione. Con detto atto ai sigg. *omissis*, è stata assegnata la quota "C" comprendente, tra l'altro, la particella 255 (ex 26d), costituita da una porzione del podere n. 105, mentre al sig. Nazareno Rosati è stata assegnata la quota "A" comprendente, tra l'altro, la particella 269 (ex 30b), per la quota parte pari ad 1/3 pro indiviso, costituita da una porzione del podere n. 105B;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Patrizia Brugnoli, notaio in Roma, del 24 ottobre 2023, rep. n. 26028, registrato all'Ufficio del Registro di Roma-5 il 27 ottobre 2023, al n. 10217, Vol. 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 27 ottobre 2023, al n. 8412 del Registro Particolare, i sigg. *omissis*, sopra generalizzati, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, hanno venduto alla sig.ra, Tiziana Rosati, nata ad *omissis*, la quale ha accettato ed acquistato l'immobile sito in Comune di Montalto di Castro, censito in

catasto al foglio 9, particella 665 sub2 (ex 255), della superficie di mq 57, costituito da una porzione del podere 105;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che la sig.ra Tiziana Rosati, con istanza del 29 agosto 2024, prot. n. 12711 e successive integrazioni, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto immobile;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che il sig. Nazareno Rosati, con istanza del 29 novembre 2024, prot. n. 16161, ad integrazione della richiesta presentata dalla sig. Tiziana Rosati, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul podere n. 105B sopra descritto;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 2630 del 28 ottobre 2024, 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. 160 del 21 gennaio 2025 redatta dal tecnico incaricato, relativa al podere 105/105B, sito in Comune di Montalto di Castro;

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. 160 del 21 gennaio 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. Pietro Rosati, sopra generalizzato, con atto a rogito notaio Francesco Fenoaltea, del 16 febbraio 1953, rep. n. 6743, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di

Montalto di Castro al foglio 9, particelle 26 – 27 – 28 – 37 per la superficie di ha 12.12.30, costituente il **podere n. 105**, 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 del capitolato, allegato all'atto di assegnazione.

DI DARE ATTO, ad ogni effetto di legge, che per il fondo assegnato al sig. Pietro Rosati, sopra generalizzato, con atto a rogito notaio Gilberto Colalelli, del 20 settembre 1970, rep. n. 5026, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di Montalto di Castro al foglio 9, particella 30 per la superficie di ha 00.76.00, costituente il **podere n. 105B**, 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 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 i suddetti terreni non sono più soggetti 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 Civitavecchia la cancellazione del vincolo di riservato dominio a favore dell'Agenzia sui descritti immobili, 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. Pietro Rosati, nato a *omissis*;

Matricola: n. 558/N;

Contratto: del 16 febbraio 1953, rep. n. 6743;

Podere: n. 105, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pozzo, di ha 12.12.30;

Dati Catastali: foglio 9, particelle 26 – 27 – 28 – 37;

Confini: poderi 103, 407, accesso e fosso Margherita, salvo altri.

Contratto: del 20 settembre 1970, rep. n. 5026;

Podere: n. 105B, sito in Comune di Montalto di Castro, località Guerciolare, di ha 00.76.00;

Dati Catastali: foglio 9, particella 30;

Confini: podere 105, fosso, strada interpoderale, salvo altri.

Con istanze del 29 agosto 2024, prot. n. 12711, del 29 novembre 2024, prot. n. 16161 e successive integrazioni, gli aventi titolo, la sig.ra Tiziana Rosati ed il sig. Nazareno Rosati, hanno richiesto all'Agenzia la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sui descritti immobili.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere n. 105/105B sito in Comune di Montalto di Castro, si è provveduto a richiedere con nota prot. 2233 del 24 settembre 2024 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 2630 del 28 ottobre 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. 160 del 21 gennaio 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. Il credito residuo, riportato sul Mod. CM 15 del 31 dicembre 1995, pari ad £. 710 (€ 0,37) è stato estinto con Deliberazione n. 445/CD del 28 settembre 2000, con la quale l'Agenzia ha autorizzato l'azzeramento di piccole somme a debito o a credito derivanti dalle assegnazioni ricadenti nella provincia di Viterbo.

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, 21 gennaio 2025

ESTENSORE
Eurosia Bonci