

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 742 del 17/10/2024

Struttura proponente: AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			Proposta n. 2363 del 15/10/2024
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.: B01GEN	CIG:	CUP:
Oggetto: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 1222 sito in Comune di Tuscania, assegnato al sig. Angelo Loreti 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

Funzionario Istruttore	
<i>Data 15/10/2024</i>	<i>Firma Bonci Eurosia</i>
Responsabile P.O.	
<i>Data 17/10/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile del procedimento	
<i>Data 17/10/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Dirigente di AREA	
<i>Data 17/10/2024</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

OGGETTO: cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 1222 sito in Comune di Tuscania, assegnato al sig. Angelo Loreti ed autorizzazione alla relativa richiesta al Gerente dell'Agenzia 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'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 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;

- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 14 giugno 2024, n. 68, con la quale è stata disposta l'adozione della variazione n. 10 "Assestamento generale di bilancio – verifica della salvaguardia degli equilibri" al Bilancio di previsione 2024-2026, in termini di competenza e cassa per l'esercizio finanziario 2024 ed in termini di competenza per gli esercizi finanziari 2025 e 2026;
- VISTA la Legge Regionale 29 luglio 2024, n. 14, recante: "assestamento delle previsioni di bilancio 2024-2026";
- 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 avv. Giambattista Ghi, notaio in Toscana, dell'11 novembre 1953, rep. n.1466, registrato a Viterbo il 28 dicembre 1953, al n. 1191, Vol. 185 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 11 gennaio 1954, al n. 173 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. Angelo Loreti, nato a Toscana il 10 marzo 1893, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 1222, sito in Comune di Toscana, località Polledrara, della superficie catastale di ha 12.96.84, effettiva di ha 13.45.60, distinto in catasto alla Sez. IX con i mappali nn. 27/d – 26 – 25/R/8 – 10/2/g, confinante a nord est con il podere 1224, a sud con il podere

1209, ad ovest con il podere 1220 a nord ovest con accesso. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1953;

ATTESO che, con atto a rogito avv. Giambattista Ghi, notaio in Toscana, del 30 giugno 1956, rep. n. 3444, registrato a Viterbo il 17 luglio 1956, al n. 107, Vol. 192 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 23 luglio 1956, al n. 2897 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. Angelo Loreti, sopra generalizzato, un appezzamento di terreno, contraddistinto nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 1222B, sito in Comune di Toscana, località Montebello, della superficie di ha 01.85.00, distinto in catasto alla Sez. 9 con il mappale n. 45/1/R/A/1/8/b, confinante con i poderi 1200B, 1195B, 1201. Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1956;

VISTA la deliberazione dell'Ente Maremma - Ente di Sviluppo in Toscana e Lazio n. 1555/01309, del 12 dicembre 1970, registrata a Roma il 18 dicembre 1970, al n. 71044 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo in data 23 gennaio 1971, al n. 698 del Registro Formalità, con la quale, a seguito del decesso del sig. Angelo Loreti, avvenuto in data 24 marzo 1963, ha autorizzato il subentro dei sigg. Martino Loreti, nato a Toscana il 20 novembre 1926 e Settimio Loreti, nato a Toscana il 13 settembre 1936, i quali, fermi restando gli obblighi assunti dal loro dante causa, nessuno escluso ed i diritti a questo spettanti, hanno accettato di succedere nel rapporto di assegnazione e vendita con patto di riservato dominio dei fondi siti nel Comune di Toscana, costituenti il podere n. 1222, distinto in catasto al foglio 108, particelle n. 36 – 37 – 38 per la superficie di ha 13.35.40 ed il podere n. 1222B, distinto in catasto al foglio 112, particelle n. 184 – 185 per la superficie di ha 01.94.50;

ATTESO che, con atto di divisione ereditaria a rogito dr. Luciano D'Alessandro, notaio in Viterbo, del 19 giugno 1992, rep. n. 186211, registrato a Viterbo il 15 marzo 2012, al n. 2429, Mod. 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 6 luglio 1992, al n. 7232 del Registro Particolare, i sigg. Martino e Settimio Loreti, sopra generalizzati, hanno sciolto la comunione tra loro esistente sui beni di loro proprietà ed hanno provveduto all'assegnazione di una porzione ciascuno. Al sig. Martino Loreti sono stati assegnati i fondi costituiti dai poderi n. 1222 e 1222B, sopra catastalmente descritti;

ATTESO che, con atto a rogito dr.ssa Anna Laura Paoletti, notaio in Toscana, del 4 ottobre 1999, rep. n. 3001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 5 ottobre 1999, al n. 9422 del Registro Particolare, il sig. Martino Loreti, già generalizzato, ha venduto, al sig. Stefano Bovè, nato a (omissis), il quale ha accettato ed acquistato l'immobile sito in Comune di Toscana, costituito da una porzione del podere n. 1222;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Lelio Tosti-Croce, notaio in Roma, del 15 dicembre 2007, rep. n. 18775, registrato a Roma l'8 gennaio 2008, al n. 780, Vol. 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 10 gennaio 2008, al n. 373 del Registro Particolare, la sig.ra Francesca Zavaroni, nata a (omissis), ha venduto, alla sig.ra Fiammetta Mazzoleni, nata a (omissis), la quale ha accettato ed acquistato l'immobile sito in Comune di Toscana, costituito da una porzione del podere n.

1222. Il bene era pervenuto alla parte venditrice per successione del sig. Stefano Bovè, deceduto il 13 dicembre 2004, in forza di testamento olografo pubblicato con verbale ai rogiti notaio Franco Bartolomucci del 17 marzo 2005, rep. 320087, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 2, il 23 marzo 2005, al n. 4418, Serie 1, giusta denuncia di successione, registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo in data 9 ottobre 2007, al n. 85 Volume 127, e successiva integrazione n. 91, vol. 1265;

CONSTATATO che, a seguito del decesso della sig.ra Fiammetta Mazzoleni, avvenuto in data 26 ottobre 2022, con dichiarazione di successione testamentaria registrata all'Ufficio del Registro di Viterbo il 18 gennaio 2023, al n. 20146, Volume 88888, trascritta a Viterbo il 30 gennaio 2023, al n. 1193 di formalità, giusta testamento olografo pubblicato con verbale ai rogiti notaio Ermanno Cammarano in data 10 novembre 2022, rep. n. 10049/6719, registrato a Viterbo il giorno 11 novembre 2022, al n. 12276/1T e successivo atto di convalida a rogito in data 7 marzo 2023, rep. n. 10247/6875, è stato dichiarato erede il sig. Sulejman Jakupi, nato a Celopek (Macedonia del Nord) il 13 marzo 1965;

ATTESO che, con atto a rogito dr. Ermanno Cammarano, notaio in Viterbo, del 7 marzo 2023, rep. n. 10248, registrato a Viterbo il 9 marzo 2023, al n. 2377, Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Viterbo, in data 10 marzo 2023, ai nn. 3161/3162 del Registro Particolare, il sig. Sulejman Jakupi, già generalizzato, ha venduto, alla sig.ra Giuliana Barone, nata a Roma il 26 novembre 1971, la quale ha accettato ed acquistato l'immobile sito in Comune di Tuscania, costituito da una porzione del podere n. 1222;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che la sig.ra Giuliana Barone con istanza del 17 gennaio 2024, prot. n. 1289 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. 665 del 20 marzo 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. 2182 del 20 settembre 2024 redatta dal tecnico incaricato, relativa alla podere n. 1222, distinto al foglio 108, particelle n. 36 – 37 – 38 per la superficie di ha 13.35.40;

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. 2182 del 20 settembre 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 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. Angelo Loreti, sopra generalizzato, con atto a rogito notaio Giambattista Ghi, dell'11 novembre 1953, rep. n.1466, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del Comune di Toscana al foglio 108, particelle n. 36 – 37 – 38 per la superficie di ha 13.35.40, costituente il podere n. 1222, 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

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. Angelo Loreti, nato a Tuscania il 10 marzo 1893;

Matricola: n. 406/U;

Contratto: dell'11 novembre 1953, rep. n.1466;

Podere: n. 1222, sito in Comune di Tuscania, località Polledrara, di ha 13.35.40;

Dati Catastali: foglio 108, particelle n. 36 – 37- 38;

Confini: a nord est con il podere 1224, a sud con il podere 1209, ad ovest con il podere 1220 a nord ovest con accesso.

Con istanza del 17 gennaio 2024, prot. n. 1289, l'avente titolo, la sig.ra Giuliana Barone, ha richiesto all'Agenzia la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto immobile.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere n. 1222 si è provveduto a richiedere con nota prot. 354 del 16 febbraio 2024 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 665 del 20 marzo 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. 2182 del 20 settembre 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.

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, 20 settembre 2024

ISTRUTTORE
Eurosia Bonci

f.to Eurosia Bonci