

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 814 del 12/11/2024

Struttura proponente: AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO			Proposta n. 2622 del 12/11/2024
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.:	CIG:	CUP:
Oggetto: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 828, sito in Comune di Roma (RM), assegnato al sig. Avellini Nazzareno, 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
<i>Data 12/11/2024</i> <i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile P.O.
<i>Data 12/11/2024</i> <i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile del procedimento
<i>Data 12/11/2024</i> <i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Dirigente di AREA
<i>Data 12/11/2024</i> <i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

OGGETTO: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 828, sito in Comune di Roma (RM), assegnato al sig. Avellini Nazzareno, 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 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, al Dott. 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 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 cancellazioni del vincolo di riservato dominio;

ATTESO che, con atto a rogito dott. Alfredo Spezzano, notaio in Castelnuovo di Porto, del 20 gennaio 1960, repertorio n. 3756, registrato a Castelnuovo di Porto il 22 gennaio 1960, al n. 562, vol. 62, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 1° febbraio 1960, al n. 4083 del Registro Particolare, l'Ente per la colonizzazione della Maremma Tosco-Laziale, ha venduto e trasferito, con patto di riservato dominio, al sig. Avellini Nazzareno, nato a Ostra (AN) il 1° agosto 1912, il fondo sito nel Comune di Roma, località "la Chiesuola", individuato nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 828, della superficie di ha 04.91.00 circa, distinto in catasto, all'epoca del rogito, al foglio 752, con i mappali 91/P-15-16, confinante a nord-est con strada comunale Ponte Galeria, a sud-est con podere 827, a sud-ovest con Rio Galeria e a nord-ovest con proprietà privata.

Il godimento del fondo compete all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1959;

ATTESO che, con atto a rogito Avv. Ugo di Benedetto, notaio in Roma, del 19 ottobre 1971, repertorio n. 12190, registrato a Roma il 03 novembre 1971, al n. 19411, mod. 71/M, serie B, Mod. 1, vol. 2333, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma, in data 05 novembre 1971, al n. 63474 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. 869/CE/A del 10 maggio 1971 ha concesso, al sig. Avellini Nazzareno, sopra generalizzato, il riscatto anticipato del prezzo di assegnazione del podere 828 in Comune di Roma, località "la Chiesuola", distinto in catasto, all'epoca del rogito, alla partita 10265/D, foglio 752, particelle 15 (di ha 00.38.70), 16 (di ha 03.26.20) e 91 (di ha 01.26.10), per la superficie complessiva di ha 04.91.00;

PRESO ATTO che, con atto di permuta e rettifica di confine a rogito dott. Teodoro Nastasi, notaio in Roma, del 27 aprile 1976, repertorio n. 172, registrato a Roma il 14 maggio 1976, al n. 5720, vol. 2470, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, in data 15 maggio 1976, al n. 17804 (a favore del sig. Avellini Nazzareno) e al n. 17805 (a favore di AGIP S.p.A.) del Registro Particolare, il sig. Avellini Nazzareno ha ceduto 235 mq. di terreno, di cui al podere 828 riscattato in data 19 ottobre 1971, distinto nel catasto del Comune di Roma al foglio 752 con la particella n. 763 (ex particella 16/parte), contro l'acquisto di mq. 370 di terreno di proprietà dell'AGIP S.p.A., distinto nel catasto del medesimo Comune al foglio 752 con le particelle nn. 764 e 765 (entrambi ex particella 2/parte). Detta permuta scaturì dalla necessità delle parti di addivenire ad una rettifica del confine per una migliore utilizzazione delle rispettive proprietà. La permuta è stata autorizzata dall'Ente con delibera n. 286/C del 25 ottobre 1972, ai sensi dell'art. 4 della legge 29 maggio 1967 n. 379;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione del sig. Avellini Nazzareno, deceduto a Roma il 06 gennaio 2007, denuncia n. 31, vol. 887, registrata all'Ufficio del Registro di Roma in data 03 gennaio 2008, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, il giorno 08 settembre 2008, al n. 72611 del Registro Particolare, sono stati indicati quali unici eredi legittimi i sigg. Maggiolini Viola (moglie), nata ad Avellini Renato (figlio) Avellini Carlo (figlio), nato a Avellini Angelo (figlio), nato a Daniela (figlia), nata a e Avellini i quali hanno accettato l'eredità del podere 828, ciascuno per i propri diritti ed in comunione tra loro;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione della sig.ra Maggiolini Viola, deceduta a Roma il 30 ottobre 2013, denuncia n. 4832, vol. 9990, registrata all'Ufficio del Registro di Roma 2 in data 24 ottobre 2014, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, in data 19 novembre 2014, al n. 88271 del Registro Particolare, sono stati indicati quali unici eredi legittimi, per la quota di sua spettanza del podere 828, i sigg. Avellini Renato, Carlo, Angelo e Daniela, sopra generalizzati, i quali hanno accettato l'eredità, ciascuno per i propri diritti;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione del sig. Avellini Renato, deceduto a Roma il 28 gennaio 2017, denuncia n. 92, vol. 9990, registrata all'Ufficio del

Registro di Roma 2 in data 25 gennaio 2018, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, il giorno 08 giugno 2018, al n. 46820 del Registro Particolare, sono stati indicati quali unici eredi legittimi, per la quota di sua spettanza del potere 828, i sigg. Antonelli Filomena (moglie), nata a _____, Avellini Dario (figlio), nato a _____, Avellini Davide (figlio), nato a _____ e Avellini Federico (figlio), nato _____, i quali hanno accettato l'eredità, ciascuno per i propri diritti;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione del sig. Avellini Angelo, deceduto a Roma il 13 agosto 2022, denuncia n. 390277, vol. 88888, registrata all'Ufficio del Registro di Roma 6 in data 20 settembre 2022, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1, il 05 ottobre 2022, al n. 90477 del Registro Particolare, sono stati indicati quali unici eredi legittimi, per la quota di sua spettanza del potere 828, i sigg. Avellini Emanuele, nato a _____ e Avellini Roberto, nato a _____ i quali hanno accettato l'eredità, ciascuno per i propri diritti;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che i sigg. Antonelli Filomena, Avellini Carlo, Avellini Daniela, Avellini Dario, Avellini Davide, Avellini Emanuele, Avellini Federico e Avellini Roberto, sopra generalizzati, con istanza del 04 luglio 2024, prot. n. 10608 e successive integrazioni, hanno fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto potere n. 828;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 2783 dell'11 novembre 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 prot. 2716 del 04 novembre 2024, redatta dal tecnico incaricato, relativa al potere n. 828, sito in Comune di Roma al foglio 752/D, particelle 15-16-91 per una superficie complessiva di ha 04.91.00;

CONSIDERATO che l'Ente, non avendo da oltre un trentennio la detenzione materiale del fondo 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. 2716 del 04 novembre 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, dall'istruttoria effettuata, ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla cancellazione del vincolo di riservato dominio, era emerso che sul fondo rappresentato dal potere n. 828, sito in Comune di Roma, assegnato al Sig. Avellini Nazzareno, gravavano debiti inevasi per un totale complessivo pari ad €. 1.739,08 (euro millesettecentotrentanove/08), comprensivi di interessi legali, somma che si è provveduto a richiedere agli Eredi del sig. Avellini Nazzareno con nota prot. 13281 del 13 settembre 2024;

PRESO ATTO che, con versamento sul conto corrente bancario presso B.N.L. numero IBAN _____, intestato ad ARSIAL, Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura nel Lazio, effettuato dalla sig. Avellini Roberto, in data 17 ottobre 2024, riferimenti CRIO/ID Transazione 2410161952336268480160449630IT02733, per un importo pari ad €. 1.739,08 (euro millesettecentotrentanove/08), accertato ed incassato con Determina Dirigenziale n. 762 del 28 ottobre 2024, dovuto a titolo di saldo definitivo del prezzo di assegnazione del fondo e/o di quanto altro dovuto al fine del rilascio dell'atto autorizzativo alla cancellazione del vincolo di riservato dominio;

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. Avellini Nazzareno, sopra generalizzato, con atto a rogito dott. Alfredo Spezzano, notaio in Castelnuovo di Porto, del giorno 20 gennaio 1960, repertorio n. 3756, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del comune di Roma, località "la Chiesuola", al foglio 752/D, con le particelle 15-16-91, per la superficie complessiva di ha 04.91.00, costituente il descritto podere n. 828 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	Annuale	Si	No
D.Lgs. 33/2013	23	1			X		X	

**AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO****Servizio Conservatoria, Acquisizioni,
Alienazioni****RELAZIONE****Assegnatario:** sig. Avellini Nazzareno, nato a _____ ;**Matricola:** n. 0553/K;**Contratto:** n. 620 del giorno 20 gennaio 1960;**Podere:** n. 828, comune di Roma, località "la Chiesuola";**Dati Catastali:** foglio 752/D, particelle 15-16-91, per la superficie complessiva di ha 04.91.00;**Confini:** a nord-est con strada comunale Ponte Galeria, a sud-est con podere 827, a sud-ovest con Rio Galeria e a nord-ovest con proprietà privata.

Con istanza assunta al protocollo dell'Ente con n. 10608 del 04 luglio 2024, e successive integrazioni, i sigg. Antonelli Filomena, Avellini Carlo, Avellini Daniela, Avellini Dario, Avellini Davide, Avellini Emanuele, Avellini Federico e Avellini Roberto, aventi titolo, hanno fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto podere n. 828.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere n. 828, sito in comune di Roma si è provveduto a richiedere con nota prot. 2060 del 05 settembre 2024 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 2783 dell'11 novembre 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. 2716 del 04 novembre 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.

Roma, 12 novembre 2024

Responsabile di E.Q.
Dr.ssa Daniela Moscatelli