

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 877 del 05/12/2024

Struttura proponente: AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO		Proposta n. 2908 del 04/12/2024	
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.:	CIG:	CUP:
Oggetto: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 44, sito in Comune di Civitavecchia (RM), assegnato al sig. Bianchi Francesco, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Civitavecchia. La presente determinazione integra e sostituisce la deliberazione dell'ERSAL n. 469/CE del 25 ottobre 1989.			

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 04/12/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile P.O.	
<i>Data 04/12/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Responsabile del procedimento	
<i>Data 04/12/2024</i>	<i>Firma Daniela Moscatelli</i>
Dirigente di AREA	
<i>Data 05/12/2024</i>	<i>Firma Robusto Vincenzo Rosario</i>

OGGETTO: Cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere n. 44, sito in Comune di Civitavecchia (RM), assegnato al sig. Bianchi Francesco, ed autorizzazione alla relativa richiesta al Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizi di Pubblicità Immobiliari di Civitavecchia. La presente determinazione integra e sostituisce la deliberazione dell'ERSAL n. 469/CE del 25 ottobre 1989.

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. Lodovico Mancini, notaio in Anzio, del giorno 04 dicembre 1953, repertorio n. 1369, registrato ad Albano il 14 dicembre 1953, al n. 1785, vol. 129, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 03 gennaio 1954, al n. 20 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. Bianchi Francesco Giuseppe, nato a (omissis) il giorno (omissis), il fondo sito nel Comune di Civitavecchia, località Sterpeto, individuato nella ripartizione interna dell'Ente come podere n. 44, distinto, all'epoca del rogito, alla partita del vecchio catasto n. 2040-1590, foglio di nuovo catasto n. 4, particelle 8, 9/P e 10/P, della superficie complessiva di circa ha 08.20.40, confinante a nord con fosso della Vite,

ad est con podere n. 45, a sud con accesso e ad ovest con accesso. Il godimento del fondo competeva all'assegnatario a partire dal 1° settembre 1953;

ATTESO che, con deliberazione Presidenziale dell'Ente per la Maremma Tosco-Laziale n. 1028/0486 del 22 agosto 1966, registrata a Roma il 27 agosto 1966, al n. 20949/D, Mod. II, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 26 ottobre 1966, al n. 2474 del Registro Particolare, l'Ente, visto l'art. 4, comma (a) del capitolato annesso all'atto di assegnazione, il quale stabilisce che l'assegnatario è tenuto a fissare stabile residenza sul fondo assegnatogli, visto l'art. 6 del citato capitolato, per il quale l'inosservanza degli obblighi di cui all'art. 4, protratta dopo formale contestazione ed invito ad adempiere comunicato dall'Ente, ai sensi dell'art. 1454 del c.c., dà luogo alla risoluzione del rapporto di assegnazione, decise di riprendere il possesso e la disponibilità del fondo individuato come podere 44, sito in Comune di Civitavecchia, località Sterpeto, distinto in catasto, all'epoca della deliberazione, alla partita 1805, foglio 4, particelle 8 - 9 - 99, per una superficie complessiva di ha 08.12.70;

ATTESO che, con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'Ente di Sviluppo in Toscana e Lazio n. 357/CE/A del 19 febbraio 1971, registrata a Roma il 03 marzo 1971, al n. 13898, Mod. 71/M, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 08 aprile 1971, al n. 1598 del Registro Particolare, l'Ente decise di revocare e, per quanto potesse occorrere, di considerare inefficace fin dall'origine la deliberazione presidenziale n. 1028/0486 del 22 agosto 1966, relativa all'estromissione in via amministrativa del sig. Bianchi Francesco dal podere 44, sito in Comune di Civitavecchia, località Sterpeto, distinto in catasto alla partita 1805, foglio 4, particelle 8 - 9 - 99, per una superficie complessiva di ha 08.12.70;

PRESO ATTO che, con dichiarazione di successione testamentaria del sig. Bianchi Francesco, deceduto il 31 luglio 1980, registrata all'Ufficio del Registro di Civitavecchia in data 11 marzo 1981, den. n. 5, vol. 201, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 10 giugno 1981, al n. 3924 del Registro Particolare, eredità devoluta per Testamento Pubblico ricevuto dal Dott. Becchetti Paolo, notaio in Civitavecchia, in data 31 ottobre 1978, rep. not. n. 5 degli atti di ultima volontà, pubblicato con atto a rogito del medesimo notaio Becchetti in data 21 ottobre 1980, repertorio n. 3998, registrato a Civitavecchia, il 06 novembre 1980, al n. 1594, Vol. 120, Mod. I, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Civitavecchia, in data 19 novembre 1980, al n. 6772 del Registro Particolare, è stato indicato erede del podere n. 44 il figlio sig. Bianchi Fernando, nato a (omissis), il quale ha accettato l'eredità di detto fondo;

CONSIDERATO che, con deliberazione n. 469/CE del 25 ottobre 1989, che si allega alla presente determinazione "allegato B", l'E.R.S.A.L. ha autorizzato la cancellazione del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia sul podere 44, ma che detta cancellazione non ha avuto corso per la mancata adozione dell'atto notarile;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che il sig. Bianchi Fernando, sopra generalizzato, con istanza del 16 maggio 2024, prot. n. 8622 e successive integrazioni, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto podere n. 44;

TENUTO CONTO di quanto intervenuto ed anche delle modifiche legislative, l'ARSIAL, ad integrazione e sostituzione della deliberazione dell'ERSAL n. 469/CE del 25 ottobre 1989, "allegato B", ritiene opportuno predisporre una nuova autorizzazione alla cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul podere 44;

VISTA la relazione tecnica acquisita agli atti con la nota prot. 2043 del 04 settembre 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. 2879 del 19 novembre 2024, redatta dal tecnico incaricato, relativa al podere n. 44, sito in Comune di Civitavecchia al foglio 4, particelle 8 - 9 - 99, per una superficie complessiva di ha 08.12.70;

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. 2879 del 19 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;

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, come dichiarato sulla deliberazione emessa dall'ERSAL con n. 469/CE del 25 ottobre 1989, "allegato B" alla presente determinazione;

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, la relazione "allegato A", e la delibera "allegato B" 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. Bianchi Francesco, sopra generalizzato, con atto a rogito Dott. Lodovico Mancini, notaio in Anzio, del giorno 04 dicembre 1953, repertorio n. 1369, meglio descritto in premessa, distinto in catasto del comune di Civitavecchia, località Sterpeto, al foglio 4, con le particelle 8 - 9 - 99, per la superficie complessiva di ha 08.12.70, costituente il descritto podere n. 44 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, come dichiarato sulla deliberazione dell'ERSAL n. 469/CE del 25 ottobre 1989.

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	

**AREA GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO**
Servizio Conservatoria, Acquisizioni,
Alienazioni

RELAZIONE

Assegnatario: sig. Bianchi Francesco fu Giuseppe, nato a (omissis) il giorno (omissis);

Matricola: n. 0034/G;

Contratto: n. 124 del 04 dicembre 1953;

Podere: n. 44, comune di Civitavecchia, località "Sterpeto";

Dati Catastali: distinto al foglio 4, particelle 8 - 9 - 99, per la superficie complessiva di ha 08.12.70;

Confini: a nord con fosso della Vite, ad est con podere n. 45, a sud con accesso, ad ovest con accesso.

Con istanza assunta al protocollo dell'Ente con n. 8622 del 16 maggio 2024, e successive integrazioni, il sig. Bianchi Fernando, avente titolo, ha fatto richiesta all'Agenzia per la cancellazione del vincolo di riservato dominio gravante sul descritto podere n. 44.

Ai fini della corretta situazione catastale del terreno costituente il podere n. 44, sito in comune di Civitavecchia, si è provveduto a richiedere con nota prot. 1431 del 10 giugno 2024 una relazione tecnica, acquisita agli atti con la nota prot. 2043 del 04 settembre 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. 2879 del 19 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.

Come dichiarato sulla deliberazione dell'ERSAL n. 469/CE del 25 ottobre 1989, si rileva che per l'assegnazione in oggetto non risultano debiti inevasi nei confronti dell'Ente.

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, 2 dicembre 2024

Servizio Conservatoria, Acquisizioni, Alienazioni
dr.ssa Daniela Moscatelli