

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

00000700000000000000

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 18 MAR. 2005

ADDI 18 MAR. 2005 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILLI	Antonello	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: FORMISANO - GARGANO - SARACENI - VERZASCHI

DELIBERAZIONE N. - 356 -

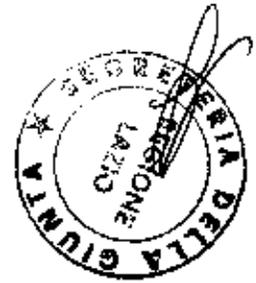
OGGETTO:

Legge n. 30.04.1976 n. 386. Cessione in proprietà delle aree di proprietà dell'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione in agricoltura del Lazio (ARSIAL) nel Comune di Montalto di Castro (VT) - Borgo di Pesca Romana. Determinazione criteri di valutazione.



OGGETTO: Legge n. 30.04.1976 n. 386. Cessione in proprietà delle arce di proprietà dell'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione in agricoltura del Lazio (ARSIAL) nel Comune di Montalto di Castro (VT) - Borgo di Pescia Romana. Determinazione criteri di valutazione.

LA GIUNTA REGIONALE



SU PROPOSTA dell'Assessore all'Agricoltura e dell'Assessore al Bilancio;

VISTA la Legge statutaria 11 novembre 2004, n. 1;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale Lazio del 6 settembre 2002 n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO:

- che con Legge 21 ottobre 1950 n. 841 è stata disposta l'applicazione delle norme dettate dalla legge 12 maggio 1950 n. 230 "Provvedimenti per la colonizzazione dell'Alto Piano della Sila e dei territori contermini" ad altri territori suscettibili di trasformazione fondiaria ed agraria da individuarsi dal Governo nel termine di sei mesi dalla emanazione della Legge suddetta;
- che con D.P.R. 7 febbraio 1951 n. 66 è stato costituito l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco Laziale e del territorio del Fucino, con lo scopo di esercitare nei territori indicati nell'art. 1 (parti delle Province di Roma; Viterbo; Grosseto; Siena; Pisa; Livorno e del territorio del Fucino) le funzioni relative alla espropriazione, bonifica, trasformazione ed assegnazione delle terre,
- che dette funzioni erano essenzialmente volte al controllo sociale della proprietà in conformità ai principi sanciti dalla Carta Costituzionale con l'intento di sottolineare il ruolo preminente dell'impresa e della utilizzazione delle risorse agricole, non disgiunto dalla sistemazione socio-ambientale di estese aree del territorio, per cui, contestualmente all'assegnazione delle terre, venivano riservate superfici ben delimitate per la creazione di Nuclei abitativi dotati di servizi di interesse generale come Scuole - Chicse - Strade - Piazze - Reti idriche - Reti elettriche - Impianti Sportivi - Servizi sanitari di base, ecc.;
- che la Riforma fondiaria, con le leggi 12.05.1950 n. 230 e 21.10.1950 n. 841 sopracitate, non si è limitata, infatti, alla redistribuzione della proprietà terrena privata attraverso l'esproprio delle grandi concentrazioni di terreni ed alla loro assegnazione ai coltivatori;
- che, invero, risultando detta redistribuzione, di per sé, insufficiente al conseguimento degli scopi del legislatore, consistenti essenzialmente, nella creazione di una nuova classe di proprietari terrieri privati che doveva operare stabilmente nel territorio, le Leggi di riforma hanno previsto e disciplinato la realizzazione di nuclei urbanistici autonomi, con complessi edilizi destinati ad attività sociali, religiose, ricreative, assistenziali, commerciali ed imprenditoriali;
- che, le medesime Leggi, tra gli strumenti all'uopo predisposti, hanno previsto, quale negozio giuridico per l'assegnazione delle terre o degli immobili ai soggetti privati, agli Enti ed alle Istituzioni, la "concessione-contratto" ovvero un provvedimento amministrativo di concessione

dei beni cui ineriva un contratto di diritto privato costituente lo strumento mediante il quale la concessione si attuava;

- che a tale contratto è stato riconosciuto, dalla Corte di Cassazione - Sezioni unite - 7 ottobre 1972 n. 2914 - e da numerose pronunce successive, il carattere di contratto ad efficacia reale, consistente nel trasferimento al concessionario della proprietà del bene alle condizioni e nei termini stabiliti dalla legge e dalle clausole contrattuali;
- che da tale contratto nascevano, quindi, a favore del concessionario diritti soggettivi perfetti nei confronti dei terzi, subordinati, però, al rispetto delle condizioni riportate nella concessione amministrativa, pena la risoluzione del contratto ex art. 1341 c.c.;
- che il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste, con Circolare n. 430 del 6 maggio 1950, portante all'oggetto "Contratto di assegnazione e vendita dei beni espropriati in applicazione delle leggi di riforma fondiaria", ha provveduto a determinare il contenuto, le clausole e le prescrizioni della "concessione-contratto" che gli Enti di riforma avrebbero dovuto stipulare con le parti;
- che, in particolare, quali elementi essenziali di detto negozio giuridico, dovevano essere espressamente previste e regolamentate le modalità di gestione o manutenzione dei beni, la quantificazione del "canone" che i concessionari avrebbero dovuto corrispondere, il divieto di cambio di destinazione d'uso dei beni, la durata delle concessioni nonché la promessa di vendita dei beni ai concessionari nel momento in cui una specifica legge avrebbe consentito agli Enti di riforma l'esercizio di tale facoltà;
- che, nella Regione Lazio, l'Ente per la Colonizzazione della Maremma Tosco Laziale e del territorio del Fucino ha esercitato i poteri attribuitigli dalle leggi e dallo Statuto mediante "concessioni-contratto", assegnando ai singoli coltivatori, alle Cooperative, ai Consorzi, ai Comuni, alle Istituzioni Religiose, nei tempi e nei termini prescritti dalla Riforma, e secondo la loro destinazione, i beni che provenivano, di regola, dalle espropriazioni per causa di pubblica utilità nei confronti di privati latifondisti, prevedendo e disciplinando in ciascun negozio giuridico, per il raggiungimento degli interessi superiori cui le Leggi di riforma tendevano, il trasferimento, ai concessionari, della proprietà dei medesimi beni alle condizioni e nei termini stabiliti dalle leggi e dal contratto;

CONSIDERATO:

- che con Legge 30 aprile 1976 n. 386 sono state dettate norme generali di principio, per disciplinare le funzioni dalle Regioni attribuite agli Enti di Sviluppo allo scopo di razionalizzare le strutture agricole, migliorare l'utilizzazione delle superfici agrarie, fornire assistenza economica-finanziaria a favore di produttori singoli ed associati;
- che con la medesima legge sono state dettate norme transitorie per il trasferimento alle Regioni delle funzioni amministrative esercitate dagli Organi dello Stato sugli Enti di Sviluppo;
- che, inoltre, la stessa legge, con l'art. 11, ha previsto i criteri per la cessione in proprietà:
 - a) a cooperative agricole e loro consorzi: di terreni destinati a sedi di impianti collettivi, degli impianti stessi e loro pertinenze;
 - b) a tutti gli interessati: dei beni immobili provenienti dal patrimonio acquisito dagli Enti di Sviluppo ai sensi della legge di riforma fondiaria, per i quali fossero consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura;



356 18 MAR. 2005



c) alle Amministrazioni pubbliche e/o agli Enti interessati, a titolo gratuito, dei terreni e delle opere di proprietà degli Enti di Sviluppo destinati ad uso di pubblico generale interesse o a fini di assistenza, educazione e culto;

che, a seguito del trasferimento alle regioni delle funzioni in materia, l'Ente Maremma veniva soppresso e ad esso subentrava, nella Regione Lazio, l'ERSAL istituito con Legge Regionale 3 aprile 1978 n. 10, cui subentrava l'Agenzia Regionale per lo sviluppo e l'innovazione in agricoltura del Lazio (ARSIAL), istituita con Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, poi modificata ed integrata con Legge Regionale 13 giugno 2003 n. 15;

che con legge 8 maggio 1998 n. 146 - art. 24 - sono state trasferite alle Regioni le funzioni normative relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 9-10 ed 11 della legge n. 386/76, acquisiti al patrimonio degli Enti gestori in forza dei citati articoli e delle rispettive leggi regionali istitutive degli enti stessi;

DATO ATTO:

che l'ARSIAL ha avviato le attività di ricognizione dei beni della Riforma rientranti nella previsione di cui all'art. 11 della legge n. 386/76;

che la medesima ARSIAL effettuata la individuazione degli impianti di trasformazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli nonché dei beni destinati ad uso di pubblico generale interesse, ha in corso le operazioni di identificazione e classificazione di tutti i restanti beni immobili della riforma fondiaria;

che, di questi ultimi, effettuata la ricognizione catastale dei beni siti nel Comune di Montalto di Castro (Viterbo) ha inviato alla Regione, ai sensi dell'art. 74 della L.R. n. 8/2002 la documentazione tecnico-amministrativa, corredata di mappe e planimetrie del territorio nonché di una relazione esplicativa sulla attuale sussistenza, per i medesimi beni, delle condizioni stabilite dalle leggi di Riforma;

che, per i beni costituenti il BORGO di PESCIA ROMANA, l'Ente Maremma, negli anni intercorrenti tra il 1955 ed il 1965, allo scopo di provvedere allo sviluppo economico - sociale della zona assegnò, tra l'altro, lotti di terreno a soggetti privati con l'obbligo, per questi ultimi, di realizzare fabbricati ad uso abitativo, commerciale, artigianale ed altro, e con l'onere, sempre a loro carico, di provvedere alle opere di miglioria, ed alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed a corrispondere all'Ente il canone annuo stabilito, previa costituzione di apposita cauzione;

che, inoltre, nel sottoscrivere l'atto di "concessione - contratto" l'Ente di Riforma "prometteva di vendere" ed il concessionario "si obbligava ad acquistare" il fondo che costituiva oggetto della concessione, "qualora intervengano provvedimenti legislativi che all'ENTE conferiscano tale facoltà";

che, ancora, il concessionario si obbligava a sostenere ogni onere per l'edificabilità del lotto, per l'espletamento delle pratiche amministrative, per il rilascio delle licenze per l'esercizio delle attività commerciali od industriali, per le spese di urbanizzazione del lotto e, pro-quota, per quelle relative alla urbanizzazione della lottizzazione di cui il lotto faceva parte, nonché per tutte le spese di registrazione del contratto;



356 1 R MAR. 2005

- che l'inedito obbligo, che non trovava riscontro nelle norme dell'ordinamento nazionale, ma che caratterizzava, invece, le assegnazioni di riforma fondiaria, di porre a carico del concessionario dell'area, la costruzione entro un termine predeterminato dall'Ente di Riforma di un fabbricato le cui caratteristiche edilizie dovevano corrispondere ed essere strettamente correlate alle funzioni abitative, commerciali, industriali, ecc., alle quali avrebbe dovuto essere destinato, nonché la contestuale stipulazione del contratto preliminare di trasferimento in proprietà del lotto oggetto concessione, (sebbene differito alla emanazione di apposita legge) evidenziano che interesse preminente della Legge era l'immediato insediamento nel territorio della nuova categoria di piccoli proprietari, cui veniva affidato il compito di costituire un nucleo abitativo e di servizi, nel quale risiedere stabilmente;
- che la specificità della fattispecie rende pertanto necessario che, per la cessione in proprietà dei beni di cui trattasi, il criterio di valutazione delle aree a suo tempo concesse, per non essere riconducibile o assimilabile ai contratti agrari tipici, venga preventivamente individuato secondo parametri tecnici che possano essere applicati alla generalità dei concessionari privati che hanno realizzato edifici, impianti ed abitazioni e secondo i principi fondamentali della equità e della pari tutela delle parti;

RITENUTO, pertanto, di dover provvedere mediante norme regolamentari, ex art. 74 L.R. n. 8/2002;

EVIDENZIATO che questo provvedimento, non deve essere sottoposto alla concertazione con le parti sociali

DELIBERA

- 1) di prendere atto che l'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione in agricoltura del Lazio (ARSIAL) è proprietaria - fra l'altro - in Montalto di Castro, di terreni non utili alla politica agricola regionale, per essere stati concessi, in attuazione della legge di Riforma agraria n. 841 del 1950, a soggetti privati per la realizzazione, su singoli lotti, di fabbricati destinati ad attività commerciali, imprenditoriali e ad uso abitativo, per la costituzione del BORGO di PESCIA ROMANA, come da elenco allegato sotto la lettera A), che costituisce parte essenziale ed integrante di questo provvedimento;
- 2) di dare atto che detti beni rientrano nella categoria di quelli disciplinati dall'art. 11 della legge n. 386/1976 e cioè di immobili per i quali è prevista la cessione in proprietà essendo state consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura;
- 3) di disporre, quindi, il trasferimento e la cessione in proprietà di dette aree a favore dei concessionari che hanno realizzato i fabbricati sopra indicati, o dei loro aventi causa;
- 4) di stabilire che per la determinazione del corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree sulle quali sono stati realizzati edifici, impianti ed abitazioni in conformità ai progetti, a suo tempo predisposti ed approvati dal Comune di Montalto di Castro, per gli scopi di cui alle leggi di riforma, venga applicato il seguente criterio di valutazione:
 - Reddito Dominicale dell'anno 1939, rivalutato mediante i coefficienti ISTAT, al 2005, moltiplicato per il coefficiente 15 (quindici);



- 5) di dare mandato al Dipartimento Economico e Occupazionale perché, per la valutazione delle aree, come sopra definite, del Borgo di Pescia Romana, si proceda con funzionari regionali ovvero con professionisti esperti del settore che provvedano alla predisposizione di schede tecniche nelle quali riportare tutti i dati necessari ad identificare il bene, la sua ubicazione e la sua consistenza, tutti i dati relativi alla "concessione - contratto" originariamente stipulata, alla verifica, puntuale, della legittimazione degli attuali conduttori del bene, e all'esame delle vicende che, per il tempo trascorso dalla assegnazione, possono aver interessato la originaria concessione, agli accertamenti catastali, ai riscontri presso la conservatoria dei registri immobiliari, e a tutto quanto altro occorrere possa per la individuazione del bene che dovrà essere ceduto in proprietà;
- 6) di disporre, altresì, che ultimate le suddette operazioni il Direttore del Dipartimento Istituzionale proceda con suo atto, previa istruttoria, alla approvazione dell'elenco dei beni da cedere in proprietà, previa acquisizione dall'ARSIAL dello specifico mandato ad alienare i beni per suo conto, previsto dall'art. 74, comma 1 bis, della L.R. n. 8/2002;
- 7) di fissare in giorni 120 (centoventi) il termine entro il quale le attività sopra descritte devono essere portate a compimento;
- 8) di dare mandato al Direttore del Dipartimento, perché sottoscriva i contratti di cessione dei beni e provveda a tutti gli adempimenti di legge connessi e collegati a detti contratti.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

21 MAR. 2005



ASSENTI

Anna Teresa Formisano

Giulio Gargano

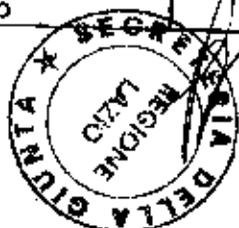
Vincenzo Maria Saraceni

Marco Verzaschi

LOTTI PESCIA ROMANA

n.	DETENTORE	NOTE	LOTTO	DATI CATASTALI		
				FOGLIO	PARTICELLA	superficie
1	Albanesi Angelo					
2	Albanesi Giuseppe		36	15	52	m ² 1300
3	Ambrosini Vincenzo		11	15	140	m ² 960
4	Aquila Bruno		68	15	103	m ² 2260
5	Aquila Celso		100	15	63	m ² 2300
6	Aquila Gino		98	15	65	m ² 2240
7	Atti Andrea		108	15	152	m ² 2360
8	Barca del Cimino		31	15	130	m ² 960
9	Bartolaccini e Grani		H	15	43	m ² 2040
10	ARSIAL		43	15	120	m ² 780
11	Blaricone Aldo		10	15	143	m ² 960
12	Bergamaschi Nazzarone		18	15	148	m ² 2400
13	ARSIAL		131	15	184	m 1878
14	Boccolini Igino		12	15	139	m ² 960
15	Boccolini Silvia		60	15	117	m ² 720
16	Bonini Clara		54	15	102	m ² 2180
17	CEDUTO		41	15	123	m ² 780
18	CEDUTO		16			
			17			
19	Bonini Leodilo		99	15	64	m ² 2240
20	Brizi Cesare e Nazzarone		81	15	87	m ² 1920
21	ARSIAL		20	15	142	m ² 1840
22	Carlini Paolo eredi		66	15	99	m ² 2260
23	CEDUTO		22			
24	Catalani Angelo		63	15	45	m ² 1980
25	Cavallaro Adriano		101	15	62	m ² 2440
26	Cavallaro Arrigo		39	15	120	m ² 1280
27	Cetrini Maria		35	15	136	m ² 940
28	Chiavetta R. e Ranaldi A.		23	15	48	m ² 2060
29	COMUNE		28(perchoggio)	15	137	m ² 960
30	Cubini Giorgio		40	15	53	m ² 690
31	Cubini E. e Bonni D.		26	15	44	m ² 2100
32	Codoni Cesare		25	15	141	m ² 1900
33	Comidoni Anselmo		24	15	145	m ² 1880
34	D'Agostino Bruno		61	15	111	m ² 1790
35	ARSIAL		34	15	127	m ² 1060
36	D'Amico Francesco		87	15	78	m ² 1640
37	De Carli Ercole		47	15	122	m ² 780
38	De Carli G. S. P.		37	15	132	m ² 1260
39	De Santis Enrica		106	15	159	m ² 2200
40	Di Marco L. e P.		91	15	72	m ² 2100
41	Falesiedi Vincenzo		118	15	177	m ² 2470
42	Falleroni Marcelliano	ESPROPRIO	27	15	138	m ² 840

ing. Carlo Gabelli



PER CONVALENTI



43	Felci Giuseppa					
44	Fioriti Dalmirani Maria		78	15	88	m² 1920
45	ARSIAL		4	15	156	m² 1040
46	Flacca Anna Maria		44	15	118	m² 740
47	Friocolella Candida		13	15	160	m² 2200
48	Galoni Gesuina		33	15	129	m² 860
49	Gallerani Domenico		28	15	135	m² 980
50	Gargiani Giulio		9	15	144	m² 960
51	Geruzzi Nazzeno		74	15	89	m² 1800
52	CEDUTO		114	15	179	m² 840
53	CEDUTO		51			
54	Giambi Romano		62			
55	Grani Atto		130	15	186	m² 2020
56	Grani Carlo		88	15	80	m² 1680
57	CEDUTO		48	15	118	m² 760
58	CEDUTO		56			
59	Gregori Mario		57			
60	Gregori Settimio e Luigi		134	15	180	m² 2020
61	Gregori Vincenzo		124	15	187	m² 2220
62	Landi Enrico		85	15	82	m² 1980
63	Lanzi Livio		92	15	75	m² 2020
64	Loffi Giuliano		58	15	105	m² 2160
			80	15	82	m² 1920
65	Mariani Reginaldo	revoce concessione del ARSIAL 165/C 22/12/1967	14	15	154	m² 2480
66	SOPPRESSO		86			
67	Marucci Asteria		132	15	183	m² 2020
68	Marucci Luigi		72	15	108	m² 2140
69	ARSIAL		88	15	100	m² 2160
70	ARSIAL		70	16	96	m² 2180
71	ARSIAL		71	15	107 196	m² 1510
72	Marziali Domenico		87	15	108	m² 1720
73	ARSIAL		73	15	94	m² 1780
74	Mattei Antonio		2	15	161	m² 1080
75	Mattei Maria		119	15	174	m² 2260
76	Mattei Orlando		21	15	158	m² 1740
77	ARSIAL		77	15	83	m² 1900
78	Meocci Guertino		115	15	178	m² 840
78	ARSIAL		78	15	84	m² 2000
80	Mezzetti Tito		75	16	85	m² 1980
81	Migneco Maurizio		90	15	78	m² 2100
82	Milanese Sante		88	15	79	m² 1680
83	Mitilo Giuseppe		48	15	42	m² 780
84	Mitilo Nazzeno		45	15	125	m² 660
85	Montemaggiore A. Maria		62	15	284	m² 131
86	Morali Felice		82	15	83	m² 1980
87	Moroni Giuseppe		107	15	153	m² 2200
88	Moscatelli Reginaldo		18	15	148	m² 2860
89	Moschi Katia e S.		64	15	48	m² 2120

PER CORRERE QUANTO PIU' VELOCE



90	Paolani Antonio		112	15	167	m² 2040
91	Palazzoni Eredi		7	15	150	m² 910
92	Pirequelli Silvio		76	15	106	m² 1680
93	Pastore Mario		15	15	149	m² 2560
94	ARSIAL		94	15	73	m 1900
95	Paveni Biagio		3	15	167	m² 1080
96	ARSIAL		96	15	70	m² 1760
97	ARSIAL		97	15	69	m² 1620
98	Persechini Costantino		59	15	101	m² 2160
99	Perazzetti Gino		95	15	71	m² 1920
100	Persichini Mario		5	15	51	m² 1080
101	Persichini Sesto		6	15	151	m² 680
102	ARSIAL		102	15	112	m 2440
103	ARSIAL		103	15	171	m² 2030
104	ARSIAL		104	15	170	m² 2020
105	ARSIAL		106	15	168	m² 2120
106	Petrucci o Lucchi (eredi)		129	15	84	m² 2200
107	Petrucci Renato		84	15	86	m² 1840
108	Pinzagli Giuseppe		30	15	133	m 948
109	Reda Angelo		65	15	87	m 2122
110	ARSIAL		110	15	113	m² 2360
111	CEDUTO		111			
112	Reda Scatillo		60	15	98	m² 2080
113	Rizzi Clemente		109	15	114	m² 2360
114	Rosolani L. e A.		83	15	80 193	m² 1810
115	Rossi Quinto		93	15	74	m² 1980
116	Rotulo Maria		116	15	49	m² 840
117	Rotulo Raimondo		113	15	166	m² 2360
118	Sannella Alessandro		117	15	50	m² 840
119	Sebastiani Valerio		128	15	178	m² 2400
120	ARSIAL		120	15	191 197	m² 2160
121	ARSIAL		121	15	190	m² 2160
122	ARSIAL		122	15	189	m² 2200
123	Stella eredi		42	15	121	m² 780
124	Tegliaferri Francesco		123	15	188	m² 2120
125	SOPPRESSO		125			
126	SOPPRESSO		126			
127	SOPPRESSO		127			
128	Testa Carlo e R.		63	15	104	m² 2260
129	Tonelli Domenico		8	15	147	m² 980
130	Tonelli ved. Rossi		1	15	162	m² 1120
131	Trocanti e Tosini		36	15	134	m 1055
132	Venanzoni Giorgio		96	15	77	m² 1800
133	Venturini Vincenza	revoca concessione del ARSIAL 164/C 22/12/1987	32	15	131	m² 1030
134	Viola Francesco		133	15	181	m² 1860
135	Viofili Giuseppe		48	15	124	m² 780

PER COTA C. 1/1987