

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 147 DEL 28/03/2018

Pratica n. 28538 del 27/3/2018

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	ACB
<b>CODICE CRAM</b>	DG.007.01.7F
<b>Obiettivo Funzione:</b> Dismissione del patrimonio immobiliare - Fondi per la Regione Lazio e proventi da concessione di beni	

<b>OGGETTO</b>	Autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita dell'UI n. 48/B di proprietà ARSIAL sita in Comune di Montalto di Castro, strada Ghiacciuolo, località Pescia Romana, al sig. <b>Adone Ceccarelli</b> .
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI  NO

ATTO CON IVA COMMERCIALE  ISTITUZIONALE

*Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.*

ESTENSORE (arch. Fabrizio Limiti)	ISTRUTTORE P.L. (geom. Benvenuto Schiaffini)	DIRIGENTE DI AREA (dr. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (geom. Benvenuto Schiaffini)		_____

CONTROLLO FISCALE							
ESTENSORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
_____				_____			
CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ESTENSORE				A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE		DIRIGENTE DI AREA	
_____				_____		_____	

**Il Direttore Generale** \_\_\_\_\_

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>147</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>28/03/2018</u>

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 147 DEL 28/03/2018

**OGGETTO:** autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita dell'UI n. 48/B di proprietà ARSIAL sita in Comune di Montalto di Castro, strada Ghiacciuolo, località Pescia Romana, al sig. **Adone Ceccarelli**.

### IL DIRETTORE GENERALE

- 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 il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T000430 del 19 novembre 2014, con il quale il Dott. Antonio Rosati è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL);
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario dell'Arsial n. 6/2014;
- VISTO il D.Lgs. 23/06/2011, n. 118, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma dell'artt. n. 1 e n. 2 della Legge 05/05/2009, n. 42" e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTA la Legge Regionale 20 novembre 2001, n. 25, recante "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione";
- VISTO il paragrafo 8 del principio contabile applicato, concernente la contabilità finanziaria, allegato n. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 e ss. mm. e ii., che dispone in materia di esercizio provvisorio e gestione provvisoria;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 5 dicembre 2017 avente ad oggetto: "Approvazione ed adozione Bilancio di previsione pluriennale 2018-2020";
- VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante "Regolamento regionale di contabilità";
- VISTA la legge regionale 29 dicembre 2017, n. 14, recante "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2018";
- VISTO il comma 2, dell'art. n.1, della citata L.R. 14/2017 il quale precisa che l'esercizio provvisorio è autorizzato con riferimento allo schema di bilancio di previsione adottato dalla Giunta Regionale, di cui alla proposta di legge regionale dell'11/12/2017, n. 409;
- CONSIDERATO che la proposta di legge regionale n. 409/2017 ricomprende il bilancio di previsione ARSIAL per il 2018, adottato con la citata deliberazione A.U. n. 30/2017;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e s.m.i.;
- ATTESO che ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL n. 10 gennaio 1995 n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compresa, tra l'altro, **l'UI n. 48/B** sita in località Pescia Romana, strada del Ghiacciuolo censita al foglio 2 di Montalto di Castro, con la particella 152/sub 3, di cat. A/2, con annessa area di corte

consita con la part. 153, la quale, in virtù dell'Atto di concessione amministrativa annuale del 7/1/93 era stata affidata in concessione amministrativa al sig. **Adone Ceccarelli**, nato ad Piansano (VT) il 21/2/39, per essere destinata ed usufruita ad abitazione della medesima famiglia Ceccarelli;

- VISTA la deliberazione n. 507 del 24/07/09, con la quale l'Agenzia, nel recepire il regolamento regionale 7/09, inerente la "Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà ARSIAL", aveva approvato l'elenco dei beni da dismettere, ivi compreso il descritto cespite immobiliare;
- VISTA la stima immobiliare n. 12 del 31/7/09 con la quale la incaricata Società ISMEA aveva complessivamente quantificato in **€ 90.000/00** la descritta UI n. 48/B, successivamente approvata dall'Agenzia con deliberazione n. 981 del 17/12/09;
- ATTESO che con nota prot. 322 del 14 gennaio 2010 ARSIAL, previa presa d'atto del regolare pagamento dei canoni a tutto l'anno 2009, aveva offerto al detentore Adone Ceccarelli la dismissione/vendita del descritto immobile, quantificato da ISMEA in € 90.000/00, al quale applicare le riduzioni di cui alla direttiva del Commissario straordinario prot. 5685/09, parzialmente modificata con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 38/2016;
- VISTA la recente proposta di regolarizzazione prot. 969/17, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 1466/17, con la quale l'Agenzia, a seguito specifica istanza di regolarizzazione del sig. Adone Ceccarelli, giusto prot. 632/17, finalizzata tra l'altro anche alla definitiva dismissione/vendita del cespite, aveva illustrato al promittente acquirente tutte le modalità, condizioni e prescrizioni mediante le quali l'Agenzia avrebbe proceduto alla dismissione vendita della descritta UI n. 48/B, ivi compreso l'ammontare del dovuto indennizzo di occupazione pregressa quantificato, a tutto gennaio 2017, in **€ 19.316/25**, aggiornabile fino all'effettivo saldo, nonché il prezzo di vendita stimato da ISMEA in **€ 90.000/00**, il quale, ai sensi del dispositivo commissariale prot. 5685/09 parzialmente modificato con deliberazione dell'AU n. 38/16, è **riducibile ad € 63.000/00** (€ 90.000/00 - 30%) di cui il 20% per immobili ad uso civile e ulteriore 10% se destinato ad uso abitativo di prima casa;
- ATTESO E PRESO ATTO che, in occasione di recenti rilievi planimetrici, finalizzati alla regolarizzazione catastale del cespite in dismissione, è stato rilevato ed immesso in planimetria, da allegarsi al redigendo atto di dismissione/vendita, il tracciato della servitù pedonale e carrabile avente superficie di circa mq 62,00, che dipartendo dall'attigua strada del Ghiacciuolo consente l'accesso alla confinante UI n. 48/C, di proprietà ARSIAL ma detenuta in concessione amministrativa dal sig. Giuseppe Conti;
- RITENUTO opportuno ed equo di dover indennizzare la parte servente, mediante appropriata riduzione del prezzo di vendita forfettariamente quantificata in € 1.500/00, in quanto la descritta servitù carrabile decurta di 62,00 mq la disponibilità patrimoniale e del reale godimento della corte annessa all'UI n. 48/B, per cui il prefissato ed accettato prezzo di € 63.000/00 è ridotto in € 61.500/00;
- PRESO ATTO che nella richiamata proposta di vendita prot. 969/17 era indicata la situazione debitoria di € 19.316/25, connessa ai canoni pregressi dovuti e non corrisposti a tutto il 31 gennaio 2017, per cui ritenuto di aggiornare la medesima situazione all'attualità, ovvero al corrente mese di Marzo/2018, si quantifica in **€ 22.497/75** (€ 19.316,25 + € 3.181,50), aggiornabili, ove l'atto di compravendita non fosse stipulato entro il mese di Giugno 2018, per sopraggiunti problemi/ulteriori necessità imputabili all'acquirente, e comunque fino all'effettivo saldo, che il promissario acquirente, dovrà corrispondere prima dell'atto di cessione;
- PRESO ATTO che il promissario acquirente, provvederà a versare nelle casse dell'Agenzia, a saldo dei canoni dovuti a tutto il mese di Marzo/2018, l'importo di € 22.497/75 prima o contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita;

PRESO ATTO che, ai sensi della Direttiva Commissariale prot. 5685/09, modificata ed integrata con Deliberazione dell'AU dell'Agenzia n. 38/16, l'applicabilità dei coefficienti di riduzione è connessa al mantenimento, da parte dell'acquirente, del vincolo di detenzione e di inalienabilità, per cui è appropriato inserire nel rogito le clausole secondo le quali, in caso di inosservanza del vincolo di detenzione e di inalienabilità per la durata di cinque anni, la parte acquirente è tenuta alla restituzione dello sconto concesso nella misura raddoppiata e, in caso di inosservanza del vincolo di destinazione d'uso, anch'esso quinquennale, alla restituzione del bene come per altro previsto dall'art. 12 comma 3 del Regolamento regionale 7/09;

SU PROPOSTA E ISTRUTTORIA dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti;

## DETERMINA

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente determinazione:

DI PRENDERE ATTO, che antecedentemente o contestualmente all'atto di compravendita il sig. Ceccareli Adone dovrà versare ad Arisial la somma di **€ 22.497/75** a saldo dei canoni pregressi e vigenti a tutto il mese di Marzo/2018, per cui, non rimanendo debiti inevasi attinenti ad indennità d'occupazione pregressa, ai sensi degli art. 7/comma 5 e 11 del Regolamento regionale 7/09 e della Deliberazione dell'Amministratore Unico dell'Agenzia n. 38/16, il promissario acquirente ha consolidato il diritto alla prelazione per l'acquisto.

DI AUTORIZZARE la vendita dell'UI n. 48/B sita in località Pescia Romana, strada del Ghiacciuolo, censita al foglio 2 di Montalto di Castro, con la particella 152/sub 3, di cat. A/2, con annessa area di corte censita con la part. 153, gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della restante proprietà ARSIAL costituita dall'UI 48/C, al prezzo ridotto, ai sensi del dispositivo commissariale prot. 5685/09 parzialmente modificato con deliberazione dell'AU n. 38/16, **di € 61.500,00** (€ 63.000,00 - € 1.500,00).

DI APPROVARE la clausola contrattuale, da riportare nel rogito con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che è fatto obbligo all'acquirente, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, art. 12 - comma 3, della permanenza della destinazione d'uso del bene alienato per almeno cinque anni, pena la restituzione ad ARSIAL del bene alienato.

DI APPROVARE la clausola contrattuale, anch'essa da riportare nel rogito con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che è fatto obbligo all'acquirente, ai sensi della Direttiva Commissariale prot. 5685/09, della detenzione del bene alienato, pena la restituzione dello sconto concesso, nella misura raddoppiata.

DI DEMANDARE ai competenti Uffici dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio e Acquisti, i successivi adempimenti amministrativi, ivi compresi gli accertamenti contabili connessi alla vendita di che trattasi.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23	1	D		X		X	
D. Lgs 33/2013	30				X		X	

Il Direttore generale  
Dott. Stefano Sbaffi