

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 170 DEL 11/04/2018

Pratica n. 28550 del 27/3/2018

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>		ACB
<b>CODICE CRAM</b>	DG 007.01.7F	<b>Obiettivo Funzione:</b> BO1GEN - proventi da concessioni su beni

<b>OGGETTO</b>	Modifica della determinazioni Dirigenziale n. 185/2017, inerente la pregressa detenzione e rilascio, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, di concessione amministrativa ai signori <b>Enrico e David Boldreghini</b> per l'uso ed il godimento dei terreni e fabbricati costituenti il podere 27/AB sito ricadente nei comuni di Vetralla e Viterbo.
----------------	--

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

### PUBBLICAZIONE

PUBBLICAZIONE N° 170 DELL'ALBO DELL'AGENZIA

DATA 11/04/2018

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. \_\_\_\_170\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_11/04/2018\_\_\_\_

**OGGETTO:** Modifica della determinazioni Dirigenziale n. 185/2017, inerente la pregressa detenzione e rilascio, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, di concessione amministrativa ai signori **Enrico e David Boldreghini** per l'uso ed il godimento dei terreni e fabbricati costituenti il podere 27/AB sito ricadente nei comuni di Vetralla e 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 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;
- VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 594 del 25 Novembre 2014 con la quale si dà atto che la direzione delle strutture che risultano vacanti a seguito del conferimento dell'incarico per la direzione delle aree individuate ed adottate con la delibera Commissariale n. 14 del 18 Giugno 2014 e successiva di integrazione n. 21 del 12 Settembre 2014, è assunta "ad interim" dal Direttore Generale di ARSIAL;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 480 del 29 Settembre 2016, con la quale è stata conferita delega ai dirigenti dell'Agenzia per l'adozione di atti di gestione, nei limiti del budget assegnato, oltre che per l'emanazione di provvedimenti a rilevanza esterna, attuativi degli atti di pianificazione assunti dall'Organo di Amministrazione, denominati "determinazioni dirigenziali";
- CONSIDERATO in particolare che, con la sopra citata determinazione n. 480/2016 è stata conferita delega per l'adozione di atti di gestione relativamente ad "assunzione impegni di spesa di importo non superiore a 15.000,00.= euro";
- 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.1 della citata L.R. n. 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 ss.mm.ii.;
- 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;
- VISTA la Determinazione direttoriale n. 55 del 4/2/15, successivamente formalizzata con "atto di risoluzione unilaterale di contratti di assegnazione" rep. 944 del 20/12/2016 a rogito del notaio Clarissa Fonda, con la quale ARSIAL aveva definitivamente revocato, ad ogni effetto di legge, l'assegnazione e vendita del podere 27/AB al sig. **Giuseppe Boldreghini** avvenuta con atto del notaio Alfredo Spezzano rep. 264 del 8/1/53, (il pod. 27/A sito in comune di Vetralla) e con successivo atto a rogito del notaio Gilberto Colalelli, rep. 1606 del 10/12/59, (il pod. 27/B sito in Comune di Viterbo);
- ATTESO che con la medesima determinazione 55/15 è stata contestualmente revocata anche la deliberazione di subentro n. 650/0491 del 30/6/71 adottata dal disciolto Ente Maremma, in quanto gli aventi causa Elena Boldreghini; Vittorio Boldreghini; Massimo Boldreghini e Antonio Boldreghini, non avevano adempiuto agli obblighi contrattuali assunti dal dante causa Giuseppe Boldreghini, tra i quali, *in primis*, vigeva l'impegno al pagamento delle rate del prezzo di assegnazione;
- PRESO ATTO che a far data del descritto Atto di risoluzione unilaterale rep. 944/16, i descritti immobili, censiti al catasto terreni del comune di **Vetralla**: foglio 40, part. 84, 85, 228; al catasto fabbricati del comune di **Vetralla**: foglio 40, part. 229 (cat. C/6); 230/sub 2 (cat. A/3); 230/sub 3 (cat. A/3); 230/sub 4 (cat. C/2); e al catasto terreni del comune di **Viterbo**: foglio 264, part. 109; 110; 111 e 112, sono ritornati nella disponibilità patrimoniale dell'Agenzia;
- PRESO ATTO, altresì, della cinquantennale permanenza abitativa nel casale colonico e della conduzione agricola dei terreni parte del sig. **Antonio Boldreghini**, alla quale, nei successivi anni si è aggiunta quella dei germani **David ed Enrico**, comporta, ai sensi del Regolamento regionale 7/09 e previo rilascio del confacente atto di concessione amministrativa, la fattibilità per la dismissione/vendita dei descritti cespiti ai possessori;
- VISTA la proposta di regolarizzazione prot. 1665 del 9/3/17, inviata ai predetti signori Antonio, David ed Enrico Boldreghini, con la quale l'Agenzia, ai sensi del regolamento regionale 7/09, aveva prospettato ai medesimi la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa, da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella menzionata nota 1665/17, ovvero all'accettazione del canone annuo complessivo di € **15.323/09**, di cui € 7.956/70, pari al 7% del valore catastale di € 113.667/12, per i fabbricati colonici ed € 7.366/39, pari al 5% del valore catastale di € 147.327/75 per i terreni, nonché al risarcimento di € **1.385/38** (€ 15.323,09x33/365) connessi alla detenzione senza titolo compresa dal 20/12/16 al 31/1/17;

VISTE le adesioni alla proposta de quo sottoscritte in data 8/3/17 dai sig. Enrico e David Boldreghini e riacquisite da ARSIAL con prot. 1765 e 1766 del 9/3/17;

PRESO ATTO che, benché acquisita la proposta ARSIAL in data 17/2/17 e benché decorsi i prescritti termini per l'adesione, il sig. Antonio Boldreghini non ha dato seguito alla medesima, manifestando di fatto il silente disinteresse alla possibilità di regolarizzare, mediante formale atto di concessione, il possesso dei descritti cespiti ARSIAL;

ATTESO che con determinazione dirigenziale del 5 aprile 2017, n. 185, l'agenzia ha disposto la regolarizzazione di pregressa detenzione e rilascio, ai sensi del regolamento regionale 7/09, di concessione amministrativa novennale ai sig.ri Enrico e David Boldreghini per l'uso ed il godimento pro-indiviso dei terreni e fabbricati costituenti il podere 27/A-B sito in località Cinelli del comune di Vetralla e in loc. Castellaccio di Norchia del comune di Viterbo, al canone annuo di € 15.323,09;

VISTA la nota Arisial del 14 aprile 2017, prot. 2462, con la quale si metteva a conoscenza i signori David ed Enrico Boldreghini che con determinazione Dirigenziale n. 185/17 era stato autorizzato l'affidamento pro-indiviso in concessione amministrativa del podere 27/A-B ubicato nei comuni di Vetralla e Viterbo;

VISTE le note degli avvocati Claudia Caporossi e Leonardo Rossi Paciotta, rispettivamente del 7 giugno 2017 e del 13 giugno 2017, acquisite congiuntamente al protocollo di questa Agenzia con il n. 3896 del 15/6/2017, con le quali, in nome e per conto dei rispettivi assistiti, signori David Boldreghini e Enrico Boldreghini, in qualità di promissari concessionari, chiedevano, congiuntamente ed in considerazione dell'uso distinto che viene effettuato del podere in questione da anni, ovvero il sig. David Boldreghini o meglio la sig.ra Sabrina Arcangeli (moglie) del casale a due piani, del magazzino antistante e del terreno circostante, per una superficie complessiva di mq 4.900 circa, mentre il sig. Enrico Boldreghini, di tutto il terreno rimanente comprensivo della macchia, ossia la parte di terreno che ha coltivato negli ultimi anni, la possibilità di avere concessione amministrativa i rispettivi immobili detenuti, al fine di consentire una maggiore autonomia ai fini della futura gestione dei rispettivi immobili detenuti e soprattutto di una futura vendita;

RITENUTO OPPORTUNO accogliere le istanze presentate dai Signori Enrico e David Boldreghini in quanto la ripartizione richiesta che viene a delinearsi non contrasta con la vigente normativa urbanistica in termini di lottizzazione abusiva, trattandosi di scorporo di fabbricato;

PRESO ATTO che in ordine alla nuova situazione catastale delineata, giusto frazionamento del 5 ottobre 2017 ovvero ripartita in due lotti distinti, viene ricalcolato l'entità degli importi dovuti per indennità pregresse non corrisposte ed un nuovo canone annuo di concessione amministrativa, ammontante quest'ultimo ad € 15.333,44, ripartito come segue:

*al sig. David Boldreghini congiuntamente alla moglie Sabrina Arcangeli:*

- Comune di Vetralla, foglio 40,  
particella 230, sub. 1, corte  
particella 230, sub. 2, Abitazione  
particella 230, sub. 3, Abitazione  
particella 230, sub. 4, Magazzino  
per un canone di concessione amministrativa di € 5.915,04

*al sig. Boldreghini Enrico:*

- comune di Vetralla, foglio 40,

- particella 84, terreno
  - particella 85, terreno
  - particella 278, terreno
  - particella 229, tettoia
  - comune di Viterbo, foglio 264,
  - particella 109, terreno
  - particella 110, terreno
  - particella 111 , terreno
  - particella 112, terreno
- per un canone di concessione amministrativa di € 9.418,39

PRESO ATTO che rispetto a quanto già disposto con determinazione Dirigenziale n. 185/2017 e comunicato ai promissari concessionari, nel frattempo sono decorse le mensilità dal mese di aprile 2017 fino a tutta l'annualità 2018, per cui il precedente e descritto indennizzo di occupazione ed il corrente canone di concessione amministrativa è aggiornato come segue:

al sig. David Boldreghini congiuntamente alla moglie Sabrina Arcangeli, € 12.024,55, connesso alla detenzione compresa dal 20/12/16 al 31/12/16 per € 194,47; mentre il residuo importo di € 11.830,08 è riferito alle annualità 2017 e 2018:

al sig. Enrico Boldreghini, € 19.146,42, connesso alla detenzione compresa dal 20/12/16 al 31/12/16 per € 309,64; mentre il residuo importo di € 18.836,78 è riferito alle annualità 2017 e 2018;

RITENUTO OPPORTUNO modificare quanto già disposto con determinazione Dirigenziale n. 185, del 5 Aprile 2017;

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 MODIFICARE quanto già disposto con determinazione Dirigenziale del 5 aprile 2017, n. 185.

DI PRENDERE ATTO della richiesta attinente la ripartizione della concessione amministrativa autorizzata con determinazione Dirigenziale n. 185/17, ed AUTORIZZARE la divisione dell'originaria concessione in due unità distinte contraddistinte identificate come Quota "A" e quota "B" del Podere 27/A-B.

DI AFFIDARE in concessione amministrativa novennale, ai sensi del art. 21 - comma 3, del Regolamento regionale 7/09, **la quota parte "A" del Podere 27/A-B** sito in località Cinelli del Comune di Vetralla e in località Castellaccio di Norchia del Comune di Viterbo, attualmente censito al catasto fabbricati del comune di **Vetralla**: foglio 40, part. 229 (cat. C/6); 230/sub 1 Corte, 230/sub 2 (cat. A/3), 230/sub 3 (cat. A/3), 230/sub 4 (cat. C/2), al signor **David Boldreghini**, nato a Vetralla il 10/8/69, congiuntamente alla moglie **sig.ra Sabrina Arcangeli**, ivi residenti in località Cinelli.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 5.915/04**, l'importo complessivo del canone annuo che i promissari concessionari, con

decorrenza dal 20 dicembre 2016, dovranno corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 12.024/55**, l'entità dell'indennizzo che i promissari concessionari, ai sensi dell' art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovranno corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento dei cespiti per il periodo compreso dal 20/12/16 al 31/12/17 e fino al 31/12/2018 per il corrente anno 2018.

DI AFFIDARE in concessione amministrativa novennale, ai sensi del art. 21 - comma 3, del Regolamento regionale 7/09, **la quota parte "B" del Podere 27/A-B**, sito in località Cinelli del Comune di Vetralla e in località Castellaccio di Norchia del Comune di Viterbo, attualmente censito al catasto terreni del comune di Vetralla: foglio 40, particelle 84, 85 e 278, e al catasto terreni del comune di Viterbo: foglio 264, part. 109, 110, 111 e 112, al signor **Enrico Boldreghini**, nato a Vetralla il 18/1/66, ivi residente in località Cinelli.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 9.418/39**, di cui € 7.376/74 per il fabbricati ed € 2.041/65 per i terreni, l'importo complessivo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dal 20 dicembre 2016, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 19.146/42** l'entità dell'indennizzo che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento dei cespiti per il periodo compreso dal 20/12/16 al 31/12/17 e fino al 31/12/2018 per il corrente anno 2018.

DI APPROVARE gli allegato "A" e "B", costituenti le bozze degli atti di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere distintamente con i promissari concessionari.

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

Il Dirigente  
Dott. Stefano Sbaffi