

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 172 DEL 12/04/2018

Pratica n. _____ del _____

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

OGGETTO	Autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita dell'UI n. 84 di proprietà ARSIAL sita in Comune di Montalto di Castro, località Pesca Romana, Piazza delle Mimose n. 10, al sig. Gabriele Mazzoni .
----------------	---

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)
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (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>172</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>12/04/2018</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____172_____ DEL _____12/04/2018_____

OGGETTO: autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, per la vendita dell'UI n. 84 di proprietà ARSIAL sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, Piazza delle Mimose n. 10, al sig. **Gabriele Mazzoni**.

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;
- ATTESO 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. 84** sita in località Pescia Romana, Piazza delle Mimose n. 10, censita al foglio 15 di

Montalto di Castro, con la particella 67/sub 11, di cat. A/3, la quale, con atto di concessione amministrativa annuale del 1992/93 era stata affidata al sig. **Gabriele Mazzoni**, nato ad S. G. Valdarno (AR) il 14/3/1954, per essere destinata ed usufruita ad abitazione della medesima famiglia Mazzoni;

- 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;
- VISTA la stima immobiliare n. 24 del 6/8/2009, redatta dalla società incaricata ISMEA la quale aveva complessivamente quantificato in **€ 140.000/00** il valore della descritta UI n. 84;
- ATTESO che con nota prot. 18914 dell’11/12/09 e con successiva nota del prot. 1894 del 3/4/12, l’Agenzia aveva proposto, ai sensi del regolamento regionale n. 7/09, al sig. Gabriele Mazzone l’alienazione, nonché la regolarizzazione, dell’unità immobiliare in oggetto, proposte disattese e contestate;
- ATTESO che con successiva nota del 29/3/2017, prot. 2024, nel prendere atto dell’espressa volontà manifestata dal sig. Mazzoni, con istanza acquisita al protocollo il 23/3/2017, con il n. 1969, Arsial ha riproposto e confermato, le modalità per addivenire alla regolarizzazione del richiamato cespite al sig. Mazzoni;
- ATTESO che con nota del 10/7/2017 prot. 4442, Arsial, nel rispondere alla comunicazione del sig. Mazzoni del 27/5/2017, acquisita al protocollo di Arsial con il n. 3564/2017, ha ribadito allo stesso sig. Mazzoni, la congruità di quanto riportato nella precedente nota dell’Agenzia del 29/3/2017, confermando quando in essa riportato, ed invitando nuovamente il sig. Mazzoni a far pervenire ad Arsial l’adesione alla proposta di regolarizzazione e acquisto comunicata con la stessa nota del 29/3/2017;
- VISTA la nota del 27/9/2017, acquisita al protocollo dell’Agenzia, con il n. 6223/17, con la quale il sig. Gabriele Mazzoni trasmette all’Agenzia la proposta di regolarizzazione del 10/7/2017, prot 4442, debitamente sottoscritta per accettazione, congiuntamente alla copia del bonifico di € 22.750,50, per indennità di occupazione pregressa e vigente non corrisposta, a tutto il mese di Marzo 2017, per cui ai sensi del regolamento regionale n. 7/09, il sig. Gabriele Mazzoni ha consolidato il diritto alla prelazione per l’acquisto dell’unità Immobiliare n. 84, sita in comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, al prezzo di vendita stimato da ISMEA in **€ 140.000/00**, il quale, ai sensi del dispositivo commissariale prot. 5685/09 parzialmente modificato con deliberazione dell’AU n. 38/16, è **riducibile ad € 98.000/00** (€ 140.000/00 – 30%) di cui il 20% per immobili ad uso civile e ulteriore 10% se destinato ad uso abitativo di prima casa;
- PRESO ATTO che nella richiamata proposta di vendita prot. 4442/17 era indicata la situazione debitoria di € 22.750/50, connessa ai canoni pregressi dovuti e non corrisposti a tutto il 31 marzo 2017, saldati con bonifico del 26/9/2017, per cui ritenuto di aggiornare la medesima situazione all’attualità, ovvero al corrente mese di Aprile/2018, si quantifica in **€ 4.595/50**, aggiornabili, ove l’atto di compravendita non fosse stipulato entro il mese di Aprile 2018, per sopraggiunti problemi/ulteriori necessità imputabili all’acquirente, e comunque fino all’effettivo saldo o stipula, che il promissario acquirente dovrà corrispondere prima dell’atto di cessione;
- 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 APPROVARE la stima immobiliare n. 24 del 6/8/2009, redatta dalla società incaricata ISMEA la quale ha quantificato in **€ 140.000/00** il valore dell'UI n. 84, sita in località Pescia Romana, Piazza delle Mimose n. 10, censita al foglio 15 di Montalto di Castro, con la particella 67/sub 11, di cat. A/3.

DI PRENDERE ATTO, che antecedentemente o contestualmente all'atto di compravendita il sig. Gabriele Mazzoni dovrà versare ad Arsial la somma di **€ 4.595/50 a saldo dei canoni progressi e vigenti a tutto il mese di Aprile/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. 84 sita in località Pescia Romana, Piazza delle Mimose n. 10, censita al foglio 15 di Montalto di Castro, con la particella 67/sub 11, di cat. A/3, al prezzo ridotto, ai sensi del dispositivo commissariale prot. 5685/09 parzialmente modificato con deliberazione dell'AU n. 38/16, di **€ 98.000,00** (€ 140.000,00 - 30%).

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				X		X	
D. Lgs 33/2013	30				X		X	

Il Direttore generale
Dott. Stefano Sbaffi