

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 18 DEL 24/01/2019

Pratica n. _____ del _____

STRUTTURA PROPONENTE		ACBPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7E	Obiettivo Funzione: B01GEN

OGGETTO	regolarizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, di pregressa detenzione nonché autorizzazione alla stipula di un nuovo contratto di locazione al Consorzio Agrario del Tirreno di parte dello stabilimento Arsiat sito in comune di Vetralla, via Cassia km. 70.100
----------------	---

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. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (dr. Stefano Sbaffi)
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		_____

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>18</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>24/01/2019</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 18 DEL 24/01/2019

OGGETTO: regolarizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, di pregressa detenzione nonché autorizzazione alla stipula di un nuovo contratto di locazione al **Consorzio Agrario del Tirreno** di parte dello stabilimento Arisial sito in comune di Vetralla, via Cassia km. 70.100.

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. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 6/2014 ed ex Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014;
- VISTA la Legge Regionale 28 Dicembre 2018, n. 14, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2019-2021 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 6, comma 1, lett. n), della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2019-2021 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23 Novembre 2018;
- TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 14/2018, dispone che gli Enti Pubblici dipendenti dalla Regione Lazio sono tenuti ad apportare, ove necessario e concordemente con le disposizioni dei successivi commi, variazioni ai rispettivi bilanci di previsione in relazione agli stanziamenti definitivamente approvati dalla legge di bilancio regionale per gli anni 2019, 2020 e 2021;
- 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 del 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 sono ricomprese, tra l'altro, le porzioni immobiliari destinate a capannoni industriali, site in comune di Vetralla, catastralmente individuate con la particella 48 del foglio 13 del

predetto comune di Vetralla rispettivamente con il **sub. 7/parte** ed il **sub. 8**, detenute dal Consorzio Agrario del Tirreno;

ATTESO che la porzione di capannone industriale identificata con il **sub. 7/parte** è detenuta dal consorzio Agrario del Tirreno per essere subentrato al Consorzio Agrario di Viterbo, già concessionario della suddetta porzione, mentre la porzione di capannone industriale identificata con il **sub. 8** è detenuta dal consorzio agrario del Tirreno senza alcun titolo di possesso.

VISTA la proposta di regolarizzazione avanzata dall'Agencia con nota del 12/6/2017, prot. 3811 ed integrata con nota del 4/7/2018 prot. 4955 con la quale ARSIAL aveva illustrato al detentore Consorzio Agrario del Tirreno, le modalità e condizioni con le quali si sarebbe proceduto a:

- rientrare nella disponibilità patrimoniale del capannone industriale detenuto "sine titolo" dal Consorzio Agrario del Tirreno, individuato catastalmente con il **sub. 8**, della particella 48 del foglio 13 del comune di Vetralla;
- regolarizzare la detenzione e conseguentemente formalizzare la stipula di confacente contratto di locazione, del capannone industriale, individuato catastalmente con il **sub. 7/parte**, della particella 48 del foglio 13 del comune di Vetralla.

nonché al ristoro economico dovuto per indennità di occupazione, nei termini quinquennali della prescrizione a far data dalla comunicazione Arisial prot. 3811/2017, ammontante complessivamente per la detenzione di entrambe le porzioni di capannone industriale ad € 275.120/00 (€ 27.512/00 x 2 u.i.u. x 5 anni, ovvero 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017) determinato ai sensi dell'art. 17 comma 3 del regolamento regionale n. 7/09, corrispondente al 3.03% del valore di mercato dell'immobile che Risorsa, commissionata per la stima in data 24/11/2008, ha complessivamente valutato in € 1.816.000/00 (908.000/00 il capannone sub. 7/parte ed € 908.000/00 il capannone sub. 8);

ATTESO che con l'ultima nota del 25/10/2018 prot. 8153, l'Agencia, in parziale accoglimento e riscontro alla nota del Consorzio Agrario del Tirreno del 16/10/2018 prot. 7752, ha comunicato che in data 30/11/2018, si sarebbe proceduto alla ripresa nella disponibilità patrimoniale del capannone industriale detenuto dal Consorzio, identificato catastalmente con il sub. 8, nonché, al fine di consentire la definizione della procedura di regolarizzazione delle porzione detenute dal Consorzio, nelle more di una attualizzazione della stima del valore di mercato degli immobili in questione, sulla base della quale rideterminate il canone di locazione che consenta detta regolarizzazione ai sensi e nel rispetto dei citati articoli del R.R. 7/2009, ha disposto che venga PROVVISORIAMENTE corrisposto un canone annuo commisurato al 50% di quello sopra indicato, salvo successiva integrazione, o restituzione, delle somme che verranno determinate sulla base dell'attualizzazione della stima. Tale riduzione è PROVVISORIAMENTE applicata anche all'importo da corrispondere ad indennizzo dell'occupazione pregressa, per cui la situazione debitoria del detentore è ammontante ad € 275.120/00 (€ 55.024/00 X 5, ovvero dal 2012 all'anno 2017), dovuta per indennità di occupazione nei termini quinquennali della prescrizione, è provvisoriamente determinata in € 137.560/00, da aggiornare con la corrente annualità 2018;

CONSIDERATO CHE il consorzio Agrario del Tirreno, con nota del 30 ottobre 2018, acquisita al protocollo dell'Agencia con il n. 8270/2018, ha accettato la suddetta proposta Arisial;

PRESO ATTO del verbale dell'arch. Limiti che il giorno **30/11/2018**, in contraddittorio tra le parti, ha provveduto alla ripresa nella disponibilità patrimoniale dell'Agencia dell'UIU censita con il sub. 8, particella 48 del foglio 13 del comune di Vetralla, come preannunciato non nota Arisial n. 8153/2018;

RITENUTO OPPORTUNO, in ordine alla richieste avanzata dal Consorzio Agrario del Tirreno, accogliere la richiesta di possibilità di dilazionare il debito pregresso dovuto in quanto previsto dal richiamato comma 4, art. 21, del Regolamento regionale n. 7/09;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 21 comma 2 del Regolamento regionale 7/09, di accogliere l'istanza di che trattasi;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti;

D E T E R M I N A

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

DI PRENDERE ATTO della ripresa nella disponibilità patrimoniale dell'Agencia dell'UIU censita con il sub. 8, particella 48 del foglio 13 del comune di Vetralla, come preannunciato non nota Arisial n. 8153/2018, già in uso, fino alla data del 30/11/2018 al Consorzio Agrario del Tirreno.

DI AUTORIZZARE la procedura di regolarizzazione e locazione, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 2 del Regolamento regionale 7/09, di parte dell'UIU sita in comune di Vetralla, via Cassia 70.100, censita al catasto del medesimo comune al foglio 13, particella 48 sub. 7/p nonché l'uso della pesa esterna, allocata sull'area comune identificata con il sub. 3 della particella 48., meglio graficizzata nella planimetria allegata alla presente determinazione, a favore del Consorzio Agrario del Tirreno soc. coop., sede legale Via Roma, 3 - 58100 Grosseto (GR) Codice Fiscale 00119660538, P.iva 00081480535, rappresentata dal Presidente pro-tempore dr. Massimo Felice Neri.

DI DETERMINARE, ai sensi del comma 3, dell'art. 17 del Regolamento regionale 7/09, in **€ 27.512/00**, l'importo del canone annuo che la promissaria locatrice, con decorrenza dall'anno **2019**, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento dell'UIU sopra richiamata, ovvero censita al catasto del comune di Vetralla al foglio 13, particella 48 sub. 7/p, PROVVISORIAMENTE conteggiato, per quanto in premessa riportato, in misura del 50% salvo successiva integrazione, o restituzione, delle somme che verranno determinate sulla base dell'attualizzazione della stima immobiliare, quindi in € 13.756/00 annui.

DI DETERMINARE in **€ 275.120/00** l'entità dell'indennizzo che il locatario dovrà corrispondere ad ARSIAL, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del citato Regolamento regionale 7/09, per detenzione pregressa, nei limiti quinquennali della prescrizione, dall'anno 2013 a tutto il 31/12/2017 per l'uso ed il godimento di entrambe le porzioni di capannone industriale site in comune di Vetralla rispettivamente censite al foglio 13 con la particella 13 sub. 7/p ed 8, PROVVISORIAMENTE conteggiato, per quanto in premessa riportato, in misura del 50% salvo successiva integrazione, o restituzione, delle somme che verranno determinate sulla base dell'attualizzazione della stima immobiliare, quindi in € 137.560/00.

DI AUTORIZZARE, come richiesto dal promissario locatario, il pagamento dell'indennità di detenzione pregressa dall'anno 2013 a tutto il 31/12/2017, di € 137.560/00 in dieci (10) rate semestrali anticipate, con decorrenza dal mese di gennaio 2019.

DI DETERMINARE, che contestualmente o anticipatamente alla firma del contratto di locazione, il promissario locatario dovrà versare nelle casse dell'Agenzia, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del citato Regolamento regionale 7/09, la somma complessiva di **€ 52.731/33** connessa, quanto ad € 27.512/00, all'annualità 2018, per l'uso ed il godimento della porzione di unità immobiliare censita con il sub. 7/p e quanto ad € 25.219/33 connessa all'indennizzo per l'uso ed il godimento dell'unità immobiliare censita con il sub. 8 (periodo dal 1/1/2018 al 30/11/2018), il tutto PROVVISORIAMENTE conteggiato, per quanto in premessa riportato, in misura del 50% salvo successiva integrazione, o restituzione, delle somme che verranno determinate sulla base dell'attualizzazione della stima immobiliare, quindi € 26.365/66

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza del contratto di locazione da sottoscrivere con la promissaria conduttrice.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs. n. 33/13	23				X		X	
D. Lgs. n. 33/13	30				X		X	

Il Direttore Generale
(dr. Stefano Sbaffi)