

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 194 DEL 04/05/2018

Pratica n. 28641 del 2/5/2018

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 alla Società Cooperativa Velinia , dello stabilimento per la lavorazione delle Castagne sito in comune di Borgo Velino.
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Limit)	ISTRUTTORE P.L. (geom. Benvenuto Schiaffini)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. 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>194</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>04/05/2018</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALEN. ____194_____ DEL **04/05/2018**

OGGETTO: regolarizzazione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, di pregressa detenzione nonché autorizzazione alla stipula di un nuovo contratto di locazione alla **Società Cooperativa Velinia**, dello stabilimento per la lavorazione delle Castagne sito in comune di Borgo Velino.

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;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 5 dicembre 2017 avente ad oggetto: "Approvazione ed adozione Bilancio di previsione pluriennale 2018-2020", in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale, il quale con legge n. 14 del 29 dicembre 2017 ha autorizzato l'esercizio provvisorio del Bilancio per l'esercizio finanziario anno 2018";
- 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 compreso, tra l'altro, **lo stabilimento per la lavorazione delle Castagne**, sito in Comune di Borgo Velino, località Campo d'Oro, censito al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 8, part. 791, cat. D/1, rendita € 1.878,00, detenuto, in forza di deliberazione Ersal n. 457/C del 17 ottobre 1983, dalla Cooperativa Velina scrl con sede in Borgo Velino, in attesa della prevista concessione amministrativa precaria;
- ATTESO che la Cooperativa Velinia nel corso degli anni trascorsi ha più volte chiesto all'Agenzia la regolarizzazione nonché la definitiva dismissione, previa regolarizzazione della posizione nel possesso del Cespite Arsial, in ultimo con nota del 18 dicembre 2017, acquisita al protocollo Arsial con il n. 9110/2017;
- PRESO ATTO che l'amministrazione con deliberazione n. 507 del 24/07/09, 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;

PRESO ATTO che l'Agenzia ha provveduto all'affidamento di apposita stima immobiliare del descritto cespite, con incarico al CUEIM - Consorzio Universitario di Economia Industriale e Manageriale, il quale, a seguito dell'espletamento dell'incarico affidato, in data 5 dicembre 2017, ha complessivamente valutato lo stabilimento Arsial in € 145.000/00;

VISTA la proposta di dismissione / regolarizzazione prot. n. 1016 del 16/2/18, con la quale ARSIAL aveva illustrato alla richiedente società Cooperativa Agricola le modalità e condizioni con le quali si sarebbe proceduto alla richiesta di regolarizzazione del possesso, ovvero all'accettazione del canone annuo di € 4.393/50 ed al riconoscimento, nei termini quinquennali della prescrizione, dell'indennizzo di occupazione pregressa pari € 21.967/50, connesso alle annualità comprese dal 2013 al 2017, aggiornabili all'effettiva data di sottoscrizione della concessione/locazione, anche al fine dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione, nonché l'ipotesi di dismissione dell'immobile stesso;

CONSIDERATO CHE la Cooperativa Velinia, con nota del 23 febbraio 2018, acquisita al protocollo dell'Agenzia con il n. 1193/2018, ha accettato la suddetta proposta Arsial, nei termini della regolarizzazione della detenzione del cespite, previa sottoscrizione di contratto di locazione/concessione del cespite Arsial, nonché:

- ✓ invoca la facoltà di versare la somma di € 21.967/50, a completa regolarizzazione dei canoni pregressi, in cinque (5) rate annuali di importo costante e pari ad € 4.393/50 come previsto dall'art. 21 del regolamento regionale n. 7/09;
- ✓ richiede che venga recepita contrattualmente la facoltà di acquisire l'immobile in qualunque momento durante la vigenza della concessione ad un prezzo non superiore ad € 145.000/00 (prezzo di stima valutato dal CUEIM nel 2017);
- ✓ richiede che venga ribadito contrattualmente che sono a carico di Arsial i costi per la manutenzione straordinaria dell'immobile ed in particolare per la eventuale rimozione e smaltimento della sua copertura in amianto e per il suo rifacimento secondo la normativa vigente.

RITENUTO OPPORTUNO, in ordine alle richieste avanzate dalla Cooperativa Velinia, accogliere solo 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 AUTORIZZARE la procedura di regolarizzazione e locazione, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 2 del Regolamento regionale 7/09, dello stabilimento per la lavorazione delle castagne sito in via della Cooperazione n. 2 in comune di Borgo Velino

(RI), censito al catasto del medesimo comune al foglio 8, particella 791, a favore della **Società Cooperativa Velinia**, P.iva 00122330574, rappresentata dal Presidente pro-tempore sig. Aurelio Saulli.

DI DETERMINARE in **€ 21.967/50** l'entità dell'indennizzo che il locatario dovrà corrispondere ad ARSIAL, ai sensi dell'art. 21 comma 2 del citato Regolamento regionale 7/09, per detenzione pregressa, nei limiti quinquennali della prescrizione, dall'anno 2013 a tutto il 31/12/2017.

DI AUTORIZZARE, come richiesto dalla promissaria locatrice, il pagamento dell'indennità di detenzione pregressa dall'anno 2013 a tutto il 31/12/2017, di € 21.967,50 in cinque (5) rate annuali, ovvero di € 4.393/50 annui con decorrenza dal pagamento del primo canone di locazione utile.

DI DETERMINARE, ai sensi del comma 3, dell'art. 17 del Regolamento regionale 7/09, in **€ 4.393/50**, l'importo del canone annuo che la promissaria locatrice, con decorrenza dall'anno **2018**, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

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)

