

DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 38 DEL 22/11/2016

PRATICA N. 26082 DEL 2/11/2016			
STRUTTURA PROPONENTE:		ACBPA	
OGGETTO:			
modifiche ed integrazioni alla precedente Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 13/2/16 "Definizione ed approvazione dei processi e delle procedure amministrative per la gestione del patrimonio immobiliare ARSIAL"			
Si dichiara la conformità della presente proposta di deliberazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.			
ISTRUTTORE Crispino Costanzo	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Benvenuto Schiaffini	DIRIGENTE DI AREA (interim) Stefano Sbaffi	IL DIRETTORE GENERALE Dr. Stefano Sbaffi
_____	_____	_____	_____

L'Amministratore Unico _____

PUBBLICAZIONE	
N. <u>38</u> _____ DELL'ALBO DELL'AGENZIA	INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO IL _____ PROT. N. _____
DATA <u>02/11/2016</u> _____	ESITO _____

DELIBERAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 38 DEL 02/11/2016

OGGETTO: modifiche ed integrazioni alla precedente Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 13/2/16 "Definizione ed approvazione dei processi e delle procedure amministrative per la gestione del patrimonio immobiliare ARSIAL"

L'AMMINISTRATORE UNICO

- VISTA la legge regionale 10 gennaio 1995, n. 2 e ss. mm.ii, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio (ARSIAL);
- 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 9 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 L.R. 31 dicembre 2015, n. 18, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2016-2018 e dei suoi Enti ed Agenzie, nella fattispecie, con l'art. 1, comma 22, della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione deliberato da ARSIAL con deliberazione n. 56 del 21/12/2015 dell'Amministratore Unico di ARSIAL;
- VISTE le deliberazioni dell'Amministratore Unico n.8 del 14 Marzo 2016, n. 13 del 5 Maggio 2016 e n. 35 del 17 ottobre 2016, di variazioni al bilancio di previsione 2016;
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico del 03 Agosto 2016, n. 29, avente ad oggetto: Bilancio di previsione 2016-2018 – variazione 4 – assestamento e variazione del Fondo Pluriennale Vincolato di spesa;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 12/2/16, con la quale si è preso atto:
- del Regolamento regionale 7/09;
 - della Delibera del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 507/09 avente in oggetto il recepimento del predetto RR 7/09 nonché l'approvazione dell'elenco dei beni da dismettere e degli atti connessi;
 - dell'Atto di indirizzo del Commissario straordinario di ARSIAL prot. 5685 del 13 novembre 2009, recante modalità di riduzione e rateizzazione del prezzo di vendita;
 - della deliberazione del Commissario Straordinario n. 354 del 14 luglio 2011 on la quale si è preso atto ed approvate le analisi dei processi , procedure e conseguenti proposte operative a supporto del Servizio patrimoniale dell'Agenzia;

- della nota prot. 121/P del 4/7/13, con la quale l'Assessore al Bilancio della Regione Lazio aveva comunicato il proprio Nulla osta alla ripresa delle attività di alienazione del patrimonio immobiliare di ARSIAL;

CONSIDERATO che con detta deliberazione n.3/2016 è stato deciso di riprendere e dare corso alla alienazione e gestione del proprio patrimonio, nel rispetto delle normativa regionali e nazionali ivi compresi gli atti di indirizzo e delle Deliberazioni già adottate e sopra richiamate;

CONSIDERATO che con tale deliberazione è stato deciso di fissare il termine concesso per l'esercizio del diritto di prelazione, che gli art. 7 e 11 del RR 7/09, genericamente fissano "non inferiore a sessanta giorni" stabilendolo in centoventi giorni;

CONSIDERATO che con il richiamato atto di indirizzo del Commissario straordinario di ARSIAL prot. 5685 del 13 novembre 2009, erano state definite, nel caso in cui l'Agenzia avesse operato dismissione onerosa di propri cespiti immobiliari, modalità e coefficienti per la riduzione generale del prezzo base, limiti e modalità per la concessione del beneficio della rateizzazione per la corresponsione del prezzo di acquisto; riduzioni sui valori presi a riferimento per la corresponsione dell'indennità necessaria alla regolarizzazione dei rapporti di detenzione con riferimento a quanto disposto dall'Art. 21 del R.R. 7/2009;

RITENUTO di dover riesaminare le modalità di attribuzione dei coefficienti di riduzione generale del prezzo base di cui al richiamato Atto di indirizzo commissariale, prot. 5685 del 13/11/2009, ed in particolare quelli connessi al vincolo di detenzione e di destinazione dell'immobile alienato, di conseguimento di incremento occupazionale, nonché quelli connessi al pagamento rateale del prezzo di vendita, in considerazione delle diverse tipologie di figura giuridica dell'acquirente, degli immobili dismettibili e della loro diversa destinazione d'uso;

RITENUTO che detto riesame debba condurre a limitare l'applicazione di coefficienti per la riduzione del prezzo base, determinato secondo quanto previsto all'art. 7 comma 2 ed art. 12 comma 1 del R.R. 7/2009, in caso di particolari necessità e della funzione sociale del diritto di proprietà, come definiti dagli articoli 42 e 45 della Costituzione e richiamati ai commi 2 e 4 dell'art.12, R.R. 7/2009;

CONSIDERATO che tali particolari necessità e funzioni sociali del diritto di proprietà si configurino quali quelle connesse agli edifici destinati ad uso abitativo di prima casa, ai terreni e fabbricati rurali annessi costituenti azienda agricola, agli impianti di produzione, commercializzazione e trasformazione agroindustriale condotti da organismi associativi con finalità sociali e senza scopo di lucro, agli immobili già detenuti da organismi associativi senza scopo di lucro aventi finalità di pubblico interesse o sociale quali associazioni culturali, sociali, cooperative, onlus;

RITENUTO quindi di dover decretare la decadenza delle disposizioni codificate con l'Atto di indirizzo Commissariale n. 5685 del 13 novembre 2009, riformulandole come di seguito elencato:

i coefficienti per la riduzione del prezzo di vendita degli immobili, formato in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7, comma 2 ed art. 12, comma 1 del Regolamento regionale n. 7 del 30 maggio 2009, si applicano alle tipologie di beni di seguito elencate, a condizione che nell'atto di vendita sia riportato il

vincolo di proprietà, di destinazione d'uso e conduzione da parte dell'acquirente per almeno un quinquennio.

- a) Edifici destinati ad uso abitativo che abbiano i requisiti per essere considerati prima casa secondo la normativa fiscale vigente: 10%
- b) Terreni agricoli e fabbricati rurali annessi costituenti azienda agricola: 15%
- c) Impianti di produzione, commercializzazione e trasformazione agroindustriale già condotti da organismi associativi con finalità sociali e senza scopo di lucro: 20%
- d) Immobili già detenuti da organismi associativi senza scopo di lucro aventi finalità di pubblico interesse o sociale quali associazioni culturali, sociali, cooperative, onlus: 20%

RITENUTO altresì che, per gli aventi diritto ad accedere all'acquisto degli immobili come elencati nel precedente ritenuto, considerate le attuali contingenze economiche che rendono difficile l'accesso al credito bancario, sia opportuno prevedere la possibilità di pagamento rateizzato del prezzo di acquisto, entro il termine di tre anni elevabile a cinque, corrispondendo interessi al tasso legale, previa iscrizione del vincolo di riservato dominio;

RITENUTO di limitare la possibilità di dilazione dei pagamenti per gli immobili di cui alle lettere a), b), c) e d) sopra richiamati ai conduttori degli immobili che si trovino nelle condizioni di esercitare il diritto di prelazione, secondo quanto previsto all'art.7, commi 5, 6 e 7, ed art.11 comma 1 del R.R. 7/2009;

RITENUTO di dover escludere dalle presenti disposizioni i procedimenti amministrativi di cessione in essere alla data di adozione del presente provvedimento;

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

SU proposta della Direzione Generale

DELIBERA

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;

- 1) Di decretare la decadenza delle disposizioni codificate con l'Atto di indirizzo Commissariale n. 5685 del 13 novembre 2009;
- 2) Di stabilire i seguenti coefficienti per la riduzione del prezzo di vendita degli immobili, formato in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 7, comma 2 ed art. 12, comma 1 del Regolamento regionale n. 7 del 30 maggio 2009, applicabili alle tipologie di beni di seguito elencate, a condizione che nell'atto di vendita sia riportato il vincolo di proprietà, di destinazione d'uso e conduzione da parte dell'acquirente per almeno un quinquennio:
 - a) Edifici destinati ad uso abitativo che abbiano i requisiti per essere considerati prima casa secondo la normativa fiscale vigente: 10%

- b) Terreni agricoli e fabbricati rurali annessi costituenti azienda agricola: 15%
 - c) Impianti di produzione, commercializzazione e trasformazione agroindustriale già condotti da organismi associativi con finalità sociali e senza scopo di lucro: 20%
 - d) immobili già detenuti da organismi associativi senza scopo di lucro aventi finalità di pubblico interesse o sociale quali associazioni culturali, sociali, cooperative, onlus: 20%
- 3) Di stabilire che agli aventi diritto ad accedere all'acquisto degli immobili come elencati al precedente punto 2) sia consentito il pagamento rateizzato del prezzo di acquisto, entro il termine di tre anni elevabile a cinque, corrispondendo interessi al tasso legale, previa iscrizione del vincolo di riservato dominio;
 - 4) Di limitare la possibilità di dilazione dei pagamenti per gli immobili di cui alle lettere a), b), c) e d) del punto 2) a favore dei conduttori degli immobili stessi che si trovino nelle condizioni di esercitare il diritto di prelazione, secondo quanto previsto all'art.7, commi 5, 6 e 7, ed art.11 comma 1 del R.R. 7/2009;
 - 5) Di dover escludere dalle presenti disposizioni i procedimenti amministrativi di cessione in essere alla data di adozione del presente provvedimento;
 - 6) Di demandare alla competente Area Contabilità, Bilancio Patrimonio ed Acquisti i susseguenti atti amministrativi;

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs 33/2013	12	1		x			x	

L'Amministratore Unico
Dott. Antonio Rosati