



REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO

Roma, 28 maggio 2009

PARTE PRIMA - PARTE SECONDA

Si pubblica normalmente il 7, 14, 21 e 28 di ogni mese
Registrazione: Tribunale di Roma n. 569/1986

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - 00147 ROMA

IL BOLLETTINO UFFICIALE si pubblica a Roma in due distinti fascicoli:

- 1) la Parte I (Atti della Regione) e la Parte II (Atti dello Stato e della U.E.)
- 2) la Parte III (Avvisi e concorsi)

Modalità di abbonamento e punti vendita:

L'abbonamento ai fascicoli del Bollettino Ufficiale si effettua secondo le modalità e le condizioni specificate in appendice e mediante versamento dell'importo, esclusivamente sul c/c postale n. 42759001 intestato a Regione Lazio abbonamento annuale o semestrale alla Parte I e II; alla parte III; alle parti I, II e III al Bollettino Ufficiale. Per informazioni rivolgersi alla Regione Lazio - Ufficio Bollettino Ufficiale, Tel. 06-51685250 - 06-51685116.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio è ora consultabile anche in via telematica tramite Internet accedendo al sito www.regione.lazio.it

Il Bollettino Ufficiale può essere visualizzato e/o stampato sia in forma testuale che grafica.

Gli utenti sono assistiti da un servizio di "help" telefonico (06-85084200).

Da Gennaio 2001 l'accesso alla consultazione del Bollettino in via telematica tramite INTERNET è gratuito al pubblico.

Si rinvia ugualmente all'appendice per le informazioni relative ai punti vendita dei fascicoli del Bollettino Ufficiale.

Riproduzione anastatica

PARTE I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 20 maggio 2009, n. 7.

Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) Pag. 5

REGOLAMENTO REGIONALE 20 maggio 2009, n. 8.

Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale) e successive modificazioni » 19

PARTE I

REGOLAMENTI REGIONALI

REGOLAMENTO REGIONALE 20 maggio 2009, n. 7.

Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL).

LA GIUNTA REGIONALE

ha adottato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

emana

il seguente regolamento:

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

AMBITO D'INTERVENTO

Art. 1

(Oggetto)

1. Il presente regolamento, ai sensi dell'articolo 24 della legge 8 maggio 1998, n. 146 (Disposizioni per la semplificazione e la razionalizzazione del sistema tributario e per il funzionamento dell'Amministrazione finanziaria, nonché disposizioni varie di carattere finanziario) e dell'articolo 23 della legge regionale 28 aprile 2006, n. 4 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006), disciplina l'alienazione e la gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), facenti parte del patrimonio immobiliare dell'agenzia stessa, di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 gennaio 1995, n. 2 (Istituzione dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL)) e successive modificazioni. Detto patrimonio è costituito dai beni immobili pervenuti al disciolto Ente Maremma, ai sensi delle leggi di riforma fondiaria 12 maggio 1950, n. 230 e 21 ottobre 1950, n. 841, dai terreni successivamente trasferiti all'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo nel Lazio (ERSAL) ai sensi dell'articolo 6 della legge 30 aprile 1976, n. 386 (Norme di principio, norme particolari e finanziarie concernenti gli enti di sviluppo) e dell'articolo 25 della legge regionale 30 aprile 1978, n.10 (Istituzione dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo nel Lazio (ERSAL)) nonché dai beni immobili successivamente acquisiti a qualsiasi titolo dall'ARSIAL.

2. Il presente regolamento disciplina, altresì, la destinazione delle risorse derivanti dalla alienazione dei beni immobili di cui al comma 1.

Art. 2
(Beni immobili oggetto del presente regolamento)

1. Sono oggetto del presente regolamento le seguenti categorie di beni immobili:
- a) beni immobili con destinazione agricola: sono i terreni ed i fabbricati rurali annessi, pervenuti ai sensi delle leggi di riforma fondiaria n. 230/1950 e n. 841/1950, adibiti all'esercizio di attività agricole, così come definite nell'articolo 2135 del codice civile e nella normativa vigente in materia e considerati tali dagli strumenti urbanistici e/o di gestione del territorio vigenti;
 - b) beni immobili di pubblico interesse: sono i terreni e le opere di proprietà dell'ARSIAL destinati o destinabili ad uso di pubblico generale interesse o a fini di assistenza, di educazione o di culto, ovvero quelli di particolare pregio storico e/o ambientale;
 - c) beni immobili con destinazione diversa: sono i beni immobili acquisiti dall'ARSIAL a qualunque titolo e non rientranti nelle categorie di cui alle lettere a) e b).

TITOLO II
ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'ARSIAL

CAPO I
BENI IMMOBILI CON DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 3
(Beneficiari delle alienazioni)

1. Possono beneficiare della alienazione dei beni immobili con destinazione agricola di cui all'articolo 2, lettera a), i soggetti in possesso della qualifica di bracciante, di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile e dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e di attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), l), ee) della legge 7 marzo 2003, n. 38) e successive modificazioni.

2. Le aree agricole di proprietà dell'ARSIAL di particolare ampiezza aventi significativo rilievo ambientale e paesaggistico costituiscono un patrimonio fondamentale della Regione Lazio, che va tutelato e valorizzato ma non alienato. Tali aree possono essere date in affitto, in locazione o in concessione, anche a titolo gratuito, nel caso di iniziative di particolare rilevanza sociale ovvero utilizzate per la realizzazione di progetti specifici.

Art. 4
(Cessazione del regime del riservato dominio sui terreni assegnati)

1. Il regime di riservato dominio sui terreni assegnati ai coltivatori con contratto di assegnazione e vendita viene a cessare, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, della l. 386/1976, con il pagamento della quindicesima annualità del prezzo di assegnazione.

2. Qualora siano trascorsi oltre trenta anni dalla data della prima assegnazione e siano stati integralmente saldati gli oneri nei confronti dei consorzi di bonifica ed ogni altra obbligazione di legge e l'assegnatario sia in possesso della qualifica di cui

all'articolo 3, lo stesso diviene pieno proprietario del fondo, corrispondendo all'ARSIAL, in un'unica soluzione, l'ammontare delle rate residue del prezzo di assegnazione, l'ammontare dei debiti maturati nei confronti dell'Agenzia, oltre gli interessi legali, maggiorati del 5 per cento. L'ARSIAL attesta l'avvenuto pagamento con atto pubblico unilaterale di affrancazione del fondo, i cui oneri sono ad esclusivo carico dell'assegnatario.

3. Qualora l'assegnatario abbia già corrisposto l'intero prezzo di assegnazione ovvero abbia provveduto al riscatto anticipato ai sensi della legge 29 maggio 1967, n. 379 (Modificazioni alle norme sulla riforma fondiaria) e ciò risulti da atto pubblico, l'Agenzia rilascia l'assenso alla cancellazione della trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e/o Agenzia del territorio, a cura e spese dell'assegnatario.

4. Qualora l'assegnatario abbia già corrisposto l'intero prezzo di assegnazione, ma ciò non risulti da atto pubblico, laddove egli sia in grado di provare comunque l'avvenuto pagamento del prezzo nonché degli oneri dovuti nei confronti dei consorzi di bonifica e di ogni altra obbligazione di legge, l'ARSIAL si obbliga a trasferire il bene immobile all'assegnatario stesso; nei casi controversi, ove vi sia un principio di prova, l'ARSIAL può, previa richiesta di parere alla Camera di Conciliazione presso l'Ordine degli Avvocati di Roma, provvedere all'affrancazione del fondo, rilasciando l'assenso alla cancellazione della trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e/o Agenzia del Territorio, a cura e spese dell'assegnatario.

5. Nei casi in cui l'assegnatario sia deceduto senza aver pagato la quindicesima annualità del prezzo di assegnazione e non sia avvenuto un subentro nella assegnazione, la stessa si ritiene decaduta ed il fondo ritorna nella disponibilità dell'ARSIAL. Gli eredi dell'assegnatario, residenti nel podere ed in possesso della qualifica di cui all'articolo 3, possono divenire concessionari del fondo ai sensi del combinato disposto degli articoli 16 e 21, comma 1, del presente regolamento.

Art. 5

(Vendita dei terreni e dei fabbricati rurali annessi non assegnati)

1. Al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 4, i beni immobili di cui al presente capo non assegnati ovvero che sono o ritornano nella disponibilità dell'ARSIAL, nonché le case coloniche e gli altri edifici che non sono parti integranti dei poderi, ma che sono utilizzati o utilizzabili per scopi agricoli, sono venduti, con le modalità di cui all'articolo 7, a braccianti, coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile e dell'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, costituiti anche in forma societaria.

Art. 6

(Aree residuali di piccole dimensioni)

1. Le aree residuali di piccole dimensioni, sino a 0,5 ettari, che non siano riunibili ad altri terreni agricoli confinanti di proprietà dell'ARSIAL e che siano prive di significativo valore economico, sono alienate a titolo oneroso, secondo le modalità stabilite dall'articolo 7, ai conduttori degli stessi o ai proprietari dei fondi confinanti, anche se privi della qualifica di cui all'articolo 3, ovvero, anche a titolo gratuito, ai soggetti pubblici o ad altri privati interessati.

Art. 7
(Procedura di alienazione)

1. L'ARSIAL pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul proprio sito Internet e su quello della Regione, uno o più elenchi dei beni immobili di cui al presente Capo, per i quali intende avviare la procedura di alienazione. L'Agenzia può individuare singoli immobili esclusi dalla suddetta procedura in quanto oggetto di valorizzazione da parte della Agenzia stessa.

2. Il prezzo di vendita è calcolato in relazione al valore di mercato del bene immobile, determinato attraverso una stima effettuata dagli uffici tecnici dell'Agenzia stessa ovvero, sulla base di una motivata richiesta di detti uffici, da una struttura pubblica scelta dall'ARSIAL. Il prezzo base, da cui viene dedotto il valore attuale delle migliorie apportate dal concessionario, autorizzate e/o ratificate dall'ARSIAL, può essere ridotto in considerazione di particolari necessità e della funzione sociale del diritto di proprietà.

3. Il prezzo di vendita è corrisposto in un'unica soluzione e versato dall'acquirente all'ARSIAL contestualmente alla stipula del contratto. E' facoltà dell'Agenzia definire con l'ISMEA, attraverso apposite convenzioni, forme particolari di finanziamento in favore degli acquirenti.

4. L'ARSIAL pubblica, altresì, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul proprio sito Internet e su quello della Regione l'avviso contenente le modalità ed i termini per la presentazione delle domande di acquisto ed i criteri di valutazione delle stesse e ne dà notizia attraverso i principali mezzi di informazione a diffusione nazionale e regionale nonché attraverso specifici incontri informativi sul territorio.

5. I concessionari in regola con il pagamento di tutti i canoni, hanno il diritto di prelazione all'acquisto del bene. A tal fine l'ARSIAL, preliminarmente alla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 2, comunica loro il prezzo del bene, determinato ai sensi del comma 8, e fissa un termine, comunque non inferiore a sessanta giorni, entro cui esercitare il diritto di prelazione attraverso l'invio, con raccomandata con ricevuta di ritorno, di un'apposita dichiarazione alla quale sono allegata copia del contratto e copia delle ricevute attestanti la regolarità del pagamento dei canoni. Qualora non sia validamente esercitato il diritto di prelazione, il bene è offerto in vendita con le modalità di cui ai commi 5, 6 e 7.

6. In caso di terreni agricoli liberi, che sono o che tornano nella disponibilità giuridica e materiale dell'ARSIAL, ovvero nel caso in cui i concessionari non esercitino il diritto di prelazione all'acquisto del bene immobile, lo stesso diritto è attribuito ai confinanti del terreno, da esercitare entro sessanta giorni dalla comunicazione effettuata dall'Agenzia con le modalità di cui al comma 4.

7. Nel caso in cui l'acquisto del bene sia richiesto da più soggetti confinanti, a parità di offerta, sono considerati criteri preferenziali, nell'ordine, la partecipazione nelle rispettive imprese di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di età compresa tra i 18 e i 40 anni ovvero la partecipazione in cooperative di conduzione associata dei terreni, il numero di essi nonché il possesso da parte degli stessi di competenze e conoscenze professionali comprovate dal possesso di un titolo di studio attinente al settore o, in alternativa, dalla frequenza di apposito corso di formazione di almeno 150 ore, riconosciuto dall'amministrazione regionale o, da ultimo, dallo svolgimento di attività agricola come coadiuvante familiare, lavoratore agricolo o capo di azienda per almeno un anno. In caso di parità, si procede al sorteggio tra i soggetti interessati.

8. Ove non risulti esercitato il diritto di prelazione, di cui ai commi 4 e 5, il bene immobile è offerto in vendita con le modalità di cui al comma 2. Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, l'ARSIAL nomina un'apposita Commissione,

preposta allo svolgimento delle operazioni di vendita e composta da un dirigente dell' Agenzia, con funzioni di Presidente e da due dipendenti, esperti in materia nonché da un funzionario della struttura regionale competente in materia di agricoltura e da un funzionario della struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

9. La parte acquirente non può alienare il bene immobile né cessare volontariamente la coltivazione del fondo prima che siano trascorsi cinque anni dalla data della stipula del contratto, pena la risoluzione dello stesso, come previsto da apposita clausola risolutiva apposta al contratto stesso. Detto vincolo è trascritto nei registri immobiliari e comunque la destinazione urbanistica deve rimanere inalterata per almeno dieci anni.

10. Le disposizioni di cui al comma 9 non si applicano nei casi in cui l'acquirente, ferma restando la destinazione agricola del fondo e previa comunicazione all'ARSIAL, alieni lo stesso o lo conceda in godimento al coniuge, a parenti entro il terzo grado o ad affini entro il secondo grado, purché questi esercitino l'attività di imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile e dell'articolo 1 del d.lgs. n. 99/2004. L'alienazione, in deroga a quanto previsto al comma 9, è, altresì, consentita qualora la stessa sia prevista per l'attuazione di politiche comunitarie, nazionali o regionali volte a favorire l'insediamento delle donne e dei giovani in agricoltura o a promuovere il ricambio generazionale nel settore.

11. In caso di risoluzione del contratto la parte acquirente rilascia il bene immobile, previa apposita diffida dell'ARSIAL ed entro trenta giorni dalla ricezione della stessa. L'Agenzia ne prende possesso redigendo, in contraddittorio con la parte inadempiente, il verbale di consistenza del bene. In assenza della parte, l'ARSIAL procede alla redazione di detto verbale con l'assistenza di due testimoni. Qualora la parte inadempiente non ottemperi alla consegna del bene immobile nel termine previsto, l'ARSIAL avvia la procedura di rilascio.

12. L'ARSIAL può affidare lo svolgimento delle operazioni di vendita dei beni immobili di cui al presente capo a soggetti terzi a ciò abilitati in base alla normativa vigente.

CAPO II BENI IMMOBILI DI PUBBLICO INTERESSE

Art. 8 (Trasferimento a titolo oneroso)

1. I beni immobili di pubblico interesse, di cui all'articolo 2, lettera b), possono essere trasferiti a titolo oneroso ad enti ovvero ad organismi di diritto pubblico con le modalità di cui all'articolo 7, commi 8 e 9. Il prezzo di stima può essere ridotto in presenza di rilevante interesse pubblico sino al 50% così come stabilito dall'articolo 540 del regolamento regionale 6 febbraio 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale).

Art. 9 (Trasferimento a titolo gratuito)

1. I beni immobili di pubblico interesse, di cui all'articolo 2, lettera b), possono essere trasferiti a titolo gratuito ad enti ovvero ad organismi di diritto pubblico, a

condizione che non siano suscettibili di generare alcun reddito e che i soggetti pubblici cessionari non ne mutino la destinazione di pubblico generale interesse.

2. Possono, altresì, essere trasferite a titolo gratuito alla Regione ovvero alle province, ai comuni o alle comunità montane, in base alle rispettive competenze, le superfici boscate, fatta eccezione per quelle gestite direttamente dall'ARSIAL per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali o per l'assolvimento di compiti alla stessa assegnati da specifiche leggi regionali.

3. L'ARSIAL definisce le modalità del trasferimento a titolo gratuito; tutti gli oneri accessori sono, comunque, a carico del cessionario.

4. L'ARSIAL, in attuazione di più ampie politiche di sviluppo, può procedere alla permuta di alcuni beni immobili di cui al presente capo con beni immobili di proprietà di altre pubbliche amministrazioni, previa valutazione comparata dei beni stessi.

CAPO III BENI IMMOBILI CON DESTINAZIONE DIVERSA

Art.10 (Beni immobili oggetto di alienazione)

1. Possono essere oggetto di alienazione i beni immobili di cui all'articolo 2, lettera c) ed, in particolare:

- a) i terreni ed i fabbricati non destinati ad attività agricole;
- b) i beni immobili ricadenti in aree definite non agricole dagli strumenti urbanistici vigenti ovvero, pur se ricadenti in dette aree, non più utilizzabili a scopo agricolo;
- c) i beni immobili per i quali al momento della cessione siano previste utilizzazioni complementari all'agricoltura, poiché destinati a sede di impianti, di uffici e loro pertinenze;
- d) i capannoni, gli stabilimenti agroalimentari, gli immobili con destinazione commerciale o artigianale, i beni immobili sedi di impianti collettivi;
- e) i beni immobili costituiti da suoli edificati o edificabili o da fabbricati rurali, con esclusione di quelli che formano parti integranti dei poderi;
- f) le case coloniche e gli altri beni immobili che non siano parti integranti dei poderi, che non siano utilizzati o utilizzabili per scopi agricoli, ovvero che siano localizzati in centri urbani od in borghi rurali che, per le mutate condizioni socio-economiche del territorio, hanno perduto l'originaria destinazione d'uso.

2. L'ARSIAL può, sentito l'assessore competente in materia di agricoltura, escludere dalla alienazione, i beni immobili che ritiene particolarmente rilevanti ai fini dell'attuazione della politica agricola regionale.

3. I beni immobili, anche se con destinazione non agricola, ma comunque utili al perseguimento dei fini della politica agricola regionale sono alienati con vincolo di destinazione d'uso agricolo, privilegiando gli offerenti che presentino progetti di valorizzazione agricola locale e che offrano garanzie di sviluppo e di salvaguardia occupazionale.

4. I beni immobili che, per la posizione occupata e per la volumetria posseduta, possono essere convenientemente collocati sul mercato ovvero i beni immobili che presentano uno stato di degrado tale da renderne non economico il ripristino e la conservazione, possono essere ceduti senza vincolo di destinazione agricola.

Art. 11
(Diritto di prelazione)

1. I concessionari in regola con il pagamento di tutti i canoni, hanno diritto di prelazione nelle alienazioni dei beni immobili di cui al presente capo.

2. Per i beni immobili di cui all'articolo 10, comma 1, lettera d) il diritto di prelazione è riconosciuto al concessionario dello stabilimento ovvero ai titolari dell'esercizio o dell'azienda e prevale nei confronti del soggetto che risulti titolare della concessione del bene stesso. In tali casi, la perdita del possesso del bene da parte del concessionario originario, costituendo violazione agli obblighi essenziali inerenti al rapporto concessorio, ne determina la cessazione degli effetti.

3. E' riconosciuto, altresì, un diritto di prelazione a favore di coloro che abbiano la detenzione dei beni immobili da alienare in quanto conduttori, affittuari, concessionari, in base a regolare contratto di locazione o di affitto ovvero concessione in corso di vigenza ovvero detentori immessi nel possesso dall'ARSIAL in forza di diverso titolo, salvo che sussistano diverse e prevalenti ragioni di prelazione previste dalla normativa vigente, sempre che essi siano in regola con il pagamento dei canoni e non vi siano controversie in atto di qualsiasi natura, inclusi procedimenti arbitrari.

4. Al fine dell'esercizio del diritto di prelazione, l'ARSIAL, preliminarmente alla pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 13, comma 3, comunica agli aventi diritto il prezzo del bene, determinato ai sensi dell'articolo 12 e fissa un termine, comunque non inferiore a sessanta giorni, entro cui esercitare il diritto di prelazione, attraverso l'invio, con raccomandata con ricevuta di ritorno, di un'apposita dichiarazione alla quale sono allegate copia del contratto e copia delle ricevute attestanti la regolarità del pagamento dei canoni.

5. Qualora non venga validamente esercitato il diritto di prelazione, si procede alla vendita del bene immobile mediante le procedure ad evidenza pubblica di cui all'articolo 13.

Art. 12
(Prezzo di vendita)

1. Il prezzo base di vendita è calcolato in relazione al valore di mercato del bene immobile, determinato attraverso una stima effettuata, tenuto conto della potenzialità produttiva dell'impianto, da una struttura pubblica, scelta dall'ARSIAL. Il prezzo base, da cui viene dedotto il valore attuale delle migliorie apportate dal concessionario, autorizzate e/o ratificate dall'ARSIAL, può essere ridotto in considerazione di particolari necessità e della funzione sociale del diritto di proprietà.

2. Nel caso di beni immobili sedi di impianti collettivi, il prezzo base è calcolato, in relazione al valore di mercato, attraverso una stima effettuata da una struttura pubblica, scelta dall'ARSIAL, a titolo esemplificativo, tra ISMEA, RisorSa s.r.l. e Agenzia del Territorio, tenuto conto della potenzialità produttiva dell'impianto. Il prezzo base, da cui viene dedotto il valore attuale delle accessioni e delle migliorie apportate dal concessionario con l'autorizzazione dell'ARSIAL, può essere ulteriormente ridotto in considerazione di particolari necessità e della funzione sociale del diritto di proprietà. Ove i predetti beni immobili siano stati affidati in concessione con contratti contenenti clausole di impegno alla dismissione in favore del concessionario e di riconoscimento dei canoni in conto prezzo, il prezzo di cessione è preliminarmente ridotto dei canoni corrisposti, rivalutati secondo l'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

3. L'atto di cessione è sottoposto alla condizione risolutiva della permanenza della destinazione d'uso del bene immobile per almeno cinque anni, pena la restituzione del bene stesso.

4. Nel caso di stabilimenti agroalimentari e di impianti di trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, il prezzo base è calcolato in relazione al valore di mercato del bene, determinato attraverso una stima effettuata da una struttura pubblica, scelta dall'ARSIAL, a titolo esemplificativo, tra ISMEA, RisorSa s.r.l. e Agenzia del Territorio, in funzione del valore e della funzione del bene. Il prezzo base può essere ridotto in considerazione di particolari necessità e della funzione sociale del diritto di proprietà. Ove i predetti stabilimenti ed impianti siano stati affidati in concessione con contratti contenenti clausole di impegno alla dismissione in favore del concessionario e di riconoscimento dei canoni in conto prezzo, il prezzo base è preliminarmente ridotto dei canoni corrisposti, rivalutati secondo l'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

Art. 13 (Procedura di vendita)

1. La procedura per la scelta del contraente è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, nonché la parità di trattamento dei soggetti partecipanti alle gare, attraverso procedure ad evidenza pubblica.

2. La vendita dei beni immobili di cui al presente Capo si realizza attraverso:

- a) asta pubblica;
- b) trattativa privata preceduta da gara informale, quando la commerciabilità del bene è, per l'ubicazione, la consistenza e la natura dello stesso, limitata ad un insieme determinato di interessati, in particolare di coloro che si trovino nella legittima condizione di detentori dei beni immobili in quanto concessionari, locatari o affittuari, in base ad atto di concessione, contratto di locazione o d'affitto validi ed in corso e che siano in regola con i pagamenti dei canoni;
- c) trattativa privata diretta, previa autorizzazione da parte del competente organo dell'ARSIAL, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente il ricorso all'asta pubblica o alla trattativa privata preceduta da gara informale, ovvero quando le caratteristiche del bene indichino che l'interesse all'acquisizione può essere manifestato da un unico soggetto ovvero ricorrano altre speciali circostanze legate alla natura ed alla consistenza del bene.

3. L'ARSIAL pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul proprio sito Internet e su quello della Regione, uno o più elenchi dei beni immobili suscettibili di alienazione, con indicazione dello stato degli stessi e della loro destinazione d'uso, nonché l'avviso contenente le modalità ed i termini per la presentazione delle domande di acquisto ed i criteri di valutazione delle stesse e ne dà notizia attraverso i principali mezzi di informazione a diffusione nazionale e regionale nonché attraverso specifici incontri informativi sul territorio.

4. Il competente organo dell'ARSIAL, con propria determinazione, individua il bene da alienare e la procedura per l'alienazione, nomina la Commissione preposta allo svolgimento delle operazioni di vendita, stabilisce se l'alienazione avvenga a corpo ovvero se possa effettuarsi una ripartizione per lotti, qualora tale soluzione si configuri più vantaggiosa per l'Agenzia.

5. In caso di asta pubblica l'avviso di asta, contenente tutti i dati identificativi del bene immobile, il prezzo base, luogo, data e ora dell'asta, l'importo della cauzione,

le modalità di presentazione dell'offerta, è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sul sito Internet dell'Agenzia, nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale ed uno regionale. Gli interessati all'acquisto fanno pervenire all'ARSIAL le offerte in busta chiusa con mezzi idonei a salvaguardarne l'integrità e l'inviolabilità, entro e non oltre i termini stabiliti dall'avviso.

6. Per partecipare alla gara gli aspiranti acquirenti versano una cauzione, pari al 10 per cento del prezzo posto a base d'asta, unitamente ad acconto per le spese, pari al 15 per cento del prezzo posto a base d'asta, con assegno circolare non trasferibile; gli assegni versati dai non aggiudicatari sono immediatamente restituiti, mentre quelli depositati dall'aggiudicatario sono incamerati dall'ARSIAL a titolo di pagamento delle spese di contratto e quale acconto sul prezzo di vendita, salvo integrazioni.

7. La gara è considerata valida anche in presenza di una sola offerta, purché superiore al prezzo base riportato nell'avviso di vendita. Sono considerate valide solo le offerte di importo superiore al prezzo posto a base d'asta, delle quali è redatta apposita graduatoria. La scelta del contraente avviene sulla base dell'offerta maggiore. Nel caso di due o più offerte di pari importo si espleta un'ulteriore gara al rialzo tra coloro che hanno presentato offerte uguali considerando come prezzo base d'asta l'importo delle predette offerte.

8. Le offerte sono esaminate, in seduta pubblica, dalla Commissione preposta allo svolgimento della gara, composta da un Dirigente dell'ARSIAL, con funzioni di Presidente, e da altri due dipendenti, esperti in materia, nominati successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. In alternativa, l'asta può svolgersi dinanzi ad un Notaio ovvero ad un Avvocato scelti negli elenchi di cui all'articolo 179 ter delle Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, dall'ARSIAL, con le modalità di cui all'articolo 591 bis del codice di procedura civile. Dello svolgimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte e di scelta del contraente è redatto apposito verbale.

9. L'atto di vendita è stipulato entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione. Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipula del contratto di compravendita può essere prorogato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo medesimo, su richiesta dell'interessato da presentarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione. Il termine per la stipula del contratto di compravendita non può, comunque, essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione; trascorso tale termine senza che il contratto sia stato stipulato, si procede alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione. Qualora l'interessato si avvalga della facoltà di proroga, sul corrispettivo da versare è dovuto il pagamento degli interessi nella misura del tasso legale per il periodo intercorrente dalla data di comunicazione da parte dell'aggiudicatario di avvalersi della proroga, alla data di stipula del contratto.

10. In caso di mancata vendita per colpa dell'aggiudicatario, l'Agenzia incamera la cauzione del 10 per cento e procede all'alienazione del bene a favore dell'offerente che segue nella graduatoria.

11. Il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, è corrisposto all'ARSIAL, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita.

12. Nel caso in cui la gara vada deserta una prima volta, l'ARSIAL provvede a ripetere la procedura riducendo il prezzo base, fino ad un massimo del 20 per cento. Qualora anche la seconda asta vada deserta, si procede alla stipula del contratto a trattativa privata, assicurando le condizioni e le garanzie di imparzialità e correttezza del procedimento e della parità di trattamento dei concorrenti. La trattativa privata può essere preceduta da una gara informale sviluppata in due fasi distinte. La prima, di carattere esplorativo, che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti

contattati. In questa fase le offerte pervengono in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità. La seconda ed eventuale fase, in cui il soggetto preposto tratta direttamente e separatamente con i concorrenti le cui offerte risultino maggiormente vantaggiose. Possono, altresì, essere individuate altre forme di svolgimento della trattativa privata per esigenze di urgenza e di celerità, preventivamente formalizzate, che giustifichino l'adozione di detta procedura.

13. Sono esclusi dalla partecipazione alla gara coloro che, relativamente all'immobile oggetto di vendita, hanno fatto decadere il proprio diritto all'acquisto per rinuncia, nonché i soggetti:

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti è pendente il procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) e successive modificazioni o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro la mafia) e successive modificazioni;
- c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della Direttiva 31 marzo 2004 n. 2004/18/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi.
- d) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della L. 29 settembre 2000, n. 300) o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) che siano inseriti nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto, ovvero si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale, o di inabilitazione.

14. L'approvazione della vendita è formalizzata con apposito atto da parte del competente organo dell'Agenzia ed è comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 20 giorni dall'espletamento della gara.

15. In caso di trattativa privata preceduta da gara informale l'avviso di vendita, contenente tutti i dati identificativi del bene immobile, il prezzo base, il luogo, il termine e le modalità di presentazione delle offerte, nonché l'eventuale cauzione vengono comunicate dal competente organo dell' ARSIAL ai potenziali interessati attraverso raccomandata con ricevuta di ritorno.

16. Per lo svolgimento della gara si applicano le modalità previste per l'asta pubblica, in quanto compatibili. La procedura termina con l'aggiudicazione al miglior offerente. Il prezzo di vendita è corrisposto in un'unica soluzione dall'acquirente all'ARSIAL contestualmente alla stipula del contratto.

Art. 14
(Disposizioni comuni)

1. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'ARSIAL approva un elenco dei beni immobili, di cui al presente capo, da alienare. Il suddetto elenco può essere integrato periodicamente per esigenze dell'Agenzia stessa.

2. I beni immobili sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; l'alienazione può aver luogo soltanto ove siano stati integralmente saldati il prezzo, gli oneri nei confronti dei consorzi di bonifica, se dovuti, e ogni altra obbligazione prevista dalla normativa vigente.

TITOLO III
GESTIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ARSIAL

Art. 15
(Oggetto)

1. Le disposizioni di cui al presente titolo disciplinano le modalità di gestione dei beni immobili e dei terreni di proprietà dell'Agenzia, anche nelle more della alienazione degli stessi ai sensi del titolo II, ovvero per il perseguimento degli scopi istituzionali dell'ARSIAL.

Art. 16
(Concessioni)

1. L'ARSIAL può affidare i beni immobili alla stessa pervenuti ai sensi delle leggi di riforma fondiaria, l. n. 230/1950 e n. 841/1950 nonché i beni immobili successivamente acquisiti a qualsiasi titolo a braccianti, a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali, costituiti anche in forma societaria ai sensi del d. lgs. n. 99/2004, in:

- a) concessione annuale, revocabile e non rinnovabile automaticamente alla scadenza;
- b) concessione pluriennale, revocabile e non rinnovabile alla scadenza, in presenza di specifiche esigenze legate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia stessa.

2. L'ARSIAL pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, negli Albi Pretori dei comuni interessati e sul proprio sito internet, l'elenco dei beni disponibili per le concessioni di cui al presente articolo, con le relative caratteristiche, nonché l'avviso contenente le modalità ed i termini di presentazione delle domande ed i criteri di valutazione delle stesse.

3. L'esame delle domande di concessione e la relativa valutazione nonché la determinazione del canone annuo sono effettuate da una Commissione nominata dall'ARSIAL, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande stesse, composta da un dirigente dell'Agenzia, con funzioni di Presidente e da altri due dipendenti esperti in materia nonché da un funzionario della struttura regionale competente in materia di agricoltura e da un funzionario della struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

4. Il canone annuo di concessione è stabilito per ciascun bene, salvo particolari esigenze di natura sociale, nella misura minima:

- a) del 5 per cento del valore catastale per i terreni agricoli;

- b) del 2 per cento del valore catastale per gli immobili destinati ad utilizzazione di interesse pubblico generale;
- c) del 7 per cento del valore catastale per tutti gli altri immobili.

Art. 17
(Affitti, locazioni e comodati)

1. I beni immobili e i terreni facenti parte del patrimonio disponibile dell'ARSIAL possono essere concessi in locazione, in affitto, o in comodato, secondo quanto previsto dal codice civile e dalla normativa speciale vigente in materia, ovvero in presenza di specifiche esigenze legate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Agenzia.

2. L'ARSIAL pubblica sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, negli albi pretori dei comuni interessati e sul proprio sito internet, l'elenco dei beni disponibili per l'affitto, per la locazione, con le relative caratteristiche, nonché l'avviso contenente le modalità ed i termini di presentazione delle domande nonché i criteri di valutazione delle stesse.

3. Il canone annuo della locazione ovvero dell'affitto è determinato con riferimento al valore di mercato dell'immobile attraverso una stima effettuata dall'Agenzia stessa ovvero da una struttura pubblica, scelta dall'ARSIAL, in ragione del valore e della funzione del bene, a titolo esemplificativo, tra l'ISMEA e l'Agenzia del Territorio.

4. Non è ammessa la sublocazione a terzi dei beni locati od affittati ai sensi del presente articolo.

5. L'esame delle domande presentate è effettuato da una apposita Commissione nominata dall'ARSIAL, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande stesse, composta da un dirigente dell'Agenzia, con funzioni di Presidente, e da altri due dipendenti esperti in materia nonché da un funzionario della struttura regionale competente in materia di agricoltura e da un funzionario della struttura regionale competente in materia di demanio e patrimonio.

Art. 18
(Costituzione di diritti reali)

1. Chiunque abbia interesse a costituire un diritto reale sui beni facenti parte del patrimonio immobiliare dell'ARSIAL presenta all'Agenzia apposita istanza, a cui è allegata tutta la documentazione necessaria a valutare l'istanza stessa.

2. Il competente ufficio dell'ARSIAL esamina preventivamente dal punto di vista tecnico le istanze ricevute, acquisendo dalle amministrazioni competenti i pareri necessari. Qualora la documentazione allegata sia ritenuta insoddisfacente o incompleta, l'ufficio richiede un'integrazione della stessa.

3. La formalizzazione dei rapporti assunti avviene di regola con scrittura privata registrata e trascritta. Le spese inerenti e conseguenti la costituzione del diritto reale sono a carico del richiedente.

4. I canoni per la costituzione dei diritti di cui al presente articolo sono determinati in base al prezzo di mercato del bene, calcolato attraverso una stima effettuata a titolo esemplificativo dell'ISMEA ovvero dalla Agenzia del Territorio competente.

Art. 19
(Contratti di permuta)

1. L'ARSIAL può stipulare contratti di permuta di propri beni immobili, appartenenti al patrimonio disponibile, con beni immobili di proprietà di privati, purché ne derivi un vantaggio funzionale per l'Agenzia in relazione all'uso ed alla destinazione dei beni da acquisire, previa valutazione comparata dei beni stessi effettuata da tecnici dell'ARSIAL.

2. Il contratto è stipulato attraverso trattativa privata diretta.

TITOLO IV
NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 20
(Frazionamenti)

1. Gli acquirenti, a titolo oneroso o a titolo gratuito, dei beni immobili oggetto del presente regolamento, possono chiedere, a proprie spese, il frazionamento dei terreni ed il relativo accatastamento dei fabbricati alla competente struttura tecnica dell'ARSIAL, che esegue i necessari adempimenti tecnici ed amministrativi.

Art. 21
(Regolarizzazioni)

1. I soggetti già insediati sul fondo oggetto della concessione in virtù di un precedente rapporto concessorio in corso o scaduto e non rinnovato per fatto non imputabile al concessionario ovvero i soggetti immessi nel possesso dall'ARSIAL in forza di un titolo valido, possono presentare domanda per ottenere la concessione del bene qualora abbiano mantenuto il godimento ininterrotto, siano in possesso dei requisiti soggettivi richiesti in relazione alla natura del bene stesso e siano in regola con il pagamento dei canoni.

2. I soggetti già insediati sul fondo oggetto della locazione, dell'affitto o del comodato, in virtù di un precedente contratto, in corso o scaduto e non rinnovato per fatto non imputabile al conduttore e i soggetti immessi nel possesso dall'ARSIAL in forza di un titolo valido, possono presentare domanda per ottenere la locazione del bene qualora abbiano mantenuto il godimento ininterrotto, siano in possesso dei requisiti soggettivi richiesti in relazione alla natura del bene stesso e siano in regola con il pagamento dei canoni.

3. Al di fuori delle ipotesi di cui ai commi 1 e 2, i detentori senza titolo dei beni immobili di cui al presente regolamento, che ne abbiano avuto il godimento ininterrotto, risultante dagli atti in possesso dell'ARSIAL, nel decennio precedente alla data di entrata in vigore dello stesso e che siano in possesso dei requisiti soggettivi richiesti in relazione alla natura dei beni possono presentare domanda di concessione ovvero di locazione. La domanda contiene l'impegno a versare un importo corrispondente al canone attuale, così come determinabile ai sensi degli articoli 16 e 17, moltiplicato per la metà degli anni di occupazione senza titolo. Nella determinazione del predetto importo si tiene conto delle eventuali migliorie apportate ai beni immobili, ad eccezione

delle opere realizzate abusivamente, anche se condonate. La realizzazione abusiva di opere, laddove non sia stata oggetto di sanatoria, preclude la stipulazione del contratto.

4. I soggetti di cui ai commi 2 e 3 non in regola con il pagamento dei canoni possono presentare la domanda di concessione o di locazione purché sia corredata dall'impegno a versare un importo corrispondente al canone attuale, così come determinabile ai sensi degli articoli 16 e 17, moltiplicato per la metà degli anni di mancato pagamento dei canoni. Nella determinazione del predetto importo si tiene conto delle eventuali migliorie apportate ai beni immobili, ad eccezione delle opere realizzate abusivamente, anche se condonate. La realizzazione abusiva di opere, laddove non sia stata oggetto di sanatoria, preclude la stipula del contratto.

5. L'ARSIAL esamina le domande presentate ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 dai soggetti ivi indicati, tenendo conto delle diverse tipologie dei beni in relazione ai quali le domande sono presentate e della rispondenza delle eventuali regolarizzazioni alle finalità regionali.

Art. 22

(Destinazione delle entrate derivanti dalla alienazione dei beni immobili)

1. Le entrate derivanti dalla alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio dell'ARSIAL, al netto dei costi sostenuti per le relative procedure, sono destinate ad un apposito fondo inserito nel bilancio dell'ARSIAL, dalla stessa gestito, su direttive dell'Assessorato competente in materia di agricoltura, per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Agenzia stessa.

2. L'ARSIAL si riserva la possibilità di implementare il processo di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio anche attraverso lo strumento del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto pubblico, istituito ai sensi dell'articolo 14 bis della legge 25 gennaio 1994 n. 86 (Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi) e successive modificazioni.

Art. 23

(Norme finali)

1. L'ARSIAL ed i soggetti interessati possono richiedere il parere della Camera di Conciliazione di Roma presso l'ordine degli avvocati di Roma in merito all'interpretazione ed alla applicazione del presente regolamento.

2. L'ARSIAL può adire la Camera di Conciliazione di Roma presso l'ordine degli avvocati di Roma, al fine di dirimere le controversie che possono insorgere con i soggetti privati nell'applicazione del presente regolamento.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Roma, li 20 maggio 2009

MARRAZZO