

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 274/RE DEL 14 APRILE 2022

Pratica n. 1535/RE del 13/04/2022

STRUTTURA PROPONENTE		Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa
CODICE CRAM	DG.007.01.7E	Obiettivo Funzione: B01GEN

OGGETTO	autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale n. 7/09, vendita dell'immobile di proprietà ARSIAL sito in Canino, località Pianacce, al sig. Marcoaldi Alessandro.
----------------	--

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.

FUNZIONARIO ISTRUTTORE (Fabrizio Limiti)	RESPONSABILE P.O. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				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
ISTRUTTORE			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)	

Il Direttore Generale

PUBBLICAZIONE			
PUBBLICAZIONE N°	274/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 14/04/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 274/RE DEL 14 APRILE 2022

OGGETTO: autorizzazione, ai sensi del Regolamento regionale n. 7/09, vendita dell'immobile di proprietà ARSIAL sito in Canino, località Pianacce, al sig. Marcoaldi Alessandro.

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;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 10 Marzo 2021, n. 16, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL il Dott. Agr. Fabio Genchi;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale il Direttore Generale ha avvocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziale dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2021, n. 21, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2022-2024, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2022-2024, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44/RE del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2022-2024";
- VISTA la Deliberazione del CdA 31 Gennaio 2022, n. 1/RE, con la quale è stata disposta "l'approvazione dei dati di preconsuntivo 2021. Aggiornamento del risultato presunto di amministrazione ai sensi del D.lgs. 118/2011, all. 4/2, punto 9.2 - Bilancio 2022/2024";

- VISTA la Deliberazione del C.d.A. 24 Marzo 2022, n. 27/RE con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. n. 3, comma 4, del D.lgs. n. 118/2011 ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, il "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti";
- VISTA la Deliberazione del C.d.A. 28 Marzo 2022, n. 30/RE, con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. n. 5, del D.lgs. n. 118/2011, nonché, dell'art. n. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2022-2024";
- VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- ATTESO che ai sensi dell'art. n. 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, e che tutti gli immobili sono assoggettati alle disposizioni del Regolamento Regionale n. 7/2009;
- ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, un terreno con sovrastante magazzino agricolo sito in Comune di Canino, distinto al catasto terreni del medesimo comune al foglio numero 36, particelle nn. 107, 108, 149 e 150 (oggi 298) della superficie complessiva di Ha 00.18.40, ed al catasto fabbricati con la particella 108, categoria catastale D/1, rendita € 516,46, pervenuto all'Agenzia a seguito di transazione con la Soc. Coop.va Vulci in Liquidazione, autorizzata con eliberazione Arsial n. 285 del 2008, con la quale era in corso un contenzioso avente ad oggetto la restituzione dei beni a quest'ultima concessi dall'Ente;
- ATTESO che con Determinazione Direttoriale n. 254 del 06/05/2021, su istruttoria dell'ufficio affari legali e gestione del contenzioso di Arsial si disponeva la transazione della controversia tra Arsial, il sig. Giuseppe Melaragni ed il sig. Alessandro Marcoaldi, avente ad oggetto la regolarizzazione amministrativa nonché la detenzione del cespite sito in Comune di Canino, località Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al foglio 36, particelle nn. 107-108-149-150;
- ATTESO che nel citato atto di transazione veniva altresì disposto, tra l'altro, di procedere al trasferimento dell'immobile, versando l'importo di € 18.976,80.=, risultante dalla differenza dell'importo complessivo concordato per la transazione, ovvero € 30.000,00.=, dedotto l'importo già pagato a titolo d'indennità d'occupazione;
- ATTESO che con Determinazione Direttoriale del 28/05/2021, n. 306, è stato disposto di autorizzare la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa precaria, da eseguirsi ai sensi dell'art. n. 21, comma 3, del Regolamento regionale n. 7/09, del cespite sito in Comune di Canino, località Pianacce, con decorrenza dal 1° giugno 2021, per il periodo dal 01/06/2021 al 30/11/2021, ovvero per il periodo strettamente necessario per l'espletamento delle operazioni di cessione e dell'approvazione espressa o tacita da parte della Regione Lazio, eventualmente prorogabile, prima della scadenza, per un periodo non superiore alla durata originaria della concessione stessa;
- ATTESO che tra Arsial ed il sig. Alessandro Marcoaldi, per quanto sottoscritto nel citato atto di transazione del 30/06/2021, è stato concordato il pagamento omnicomprensivo di € 30.000,00 di cui:

- € 11.023,20.= a titolo di indennità di occupazione, valido per acquisire il diritto alla concessione ed alla prelazione per la successiva alienazione, che dovrà essere corrisposto ad Arsial contestualmente alla sottoscrizione dell'atto concessorio da stipulare entro e non oltre il 31/05/2021;
- € 18.976,80.= da versare all'atto di trasferimento del bene di cui trattasi, entro e non oltre il 30/06/2021 (successivamente modificato in 31/12/2021);

ATTESO che il contratto di concessione amministrativa del cespite in questione è stato sottoscritto con il sig. Alessandro Marcoaldi in data 28/07/2021, ed acquisito al repertorio dell'Agenzia con il n. 37/2021, quale atto propedeutico all'alienazione del cespite, avrà la durata corrispondente al periodo strettamente necessario per l'espletamento delle operazioni di cessione e dell'approvazione espressa o tacita da parte della Regione Lazio;

CONSIDERATO che l'atto di trasferimento dell'immobile, oggetto della vertenza, per il motivo sopra specificato potrà essere stipulato con il sig. Alessandro Marcoaldi dopo l'approvazione espressa o tacita della Regione Lazio;

VISTA la deliberazione del C.d.A. ARSIAL n. 41/RE, del 09/12/2021, inviata agli assessorati competenti della Regione Lazio con comunicazione prot. n. U-4302 del 10/12/2021, che ha autorizzato la dismissione/vendita del descritto cespite al sig. Marcoaldi Alessandro;

VISTO il valore attribuito al cespite Arsial in sede transattiva del 30/06/2021, è di € 18.976,80.=;

VISTA la nota Arsial prot. n. U-4591/RE del 15/12/2021, con la quale l'Agenzia, a seguito dell'approvazione della deliberazione del C.d.A. n. 41/RE/2021, ha illustrato le modalità, patti e condizioni al sig. Marcoaldi Alessandro della vendita del terreno in Comune di Canino, foglio 36, particelle nn. 107, 108, 149 e 150 (oggi 298), della superficie complessiva di Ha 00.18.40, ed al catasto fabbricati con la particella 108, categoria catastale D/1, rendita € 516,46.=, al prezzo di cessione € 18.976,80.=;

PRESO ATTO che la situazione connessa ai canoni pregressi dovuti e non corrisposti dal concessionario sig. Marcoaldi Alessandro, dal mese di Settembre 2021 a tutto il 31 dicembre 2021, si quantifica in € 760,20.=, che il promissario acquirente, dovrà corrispondere prima dell'atto di cessione;

RITENUTO opportuno procedere alla dismissione, secondo i dettami del regolamento regionale n. 7/2009 nonché in attuazione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di Arsial n. 41/RE/2021, al concessionario sig. Marcoaldi Alessandro, del descritto immobile Arsial sito in comune di Canino, giusto atto di transazione del 30/06/2021;

SU PROPOSTA ed istruttoria dell'Area Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

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, che antecedentemente all'atto di compravendita il sig. Marcoaldi Alessandro dovrà versare ad Arsial la somma di € 760,20.=, a saldo dei canoni pregressi a tutto il mese di dicembre 2021, per cui, non rimanendo debiti inevasi

attinenti ad indennità, ai sensi degli art. 7, comma 5, del Regolamento regionale n. 7/09, il promissario acquirente ha consolidato il diritto alla prelazione per l'acquisto.

DI RECEPIRE il valore attribuito al cespite Arsial in sede di transazione del 30/06/2021, ovvero € 18.976,80.=.

DI PROCEDERE, secondo quanto stabilito con deliberazione del consiglio di amministrazione di Arsial n. 41/RE/2021, alla vendita, al concessionario sig. Marcoaldi Alessandro, del terreno Arsial, sito in Comune di Canino, foglio 36, particelle nn. 107, 108, 149 e 150 (oggi 298), della superficie complessiva di Ha 00.18.40, ed al catasto fabbricati con la particella 108, categoria catastale D/1, rendita € 516,46.=.

DI APPROVARE la clausola contrattuale, da riportare nel rogito notarile con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che la parte acquirente, ai sensi dell'art. 7 – comma 9 del Regolamento regionale n. 7/09, non può variare la destinazione d'uso del bene ceduto per almeno cinque (10) anni dalla data di stipula, nonché alienare il bene né cessare volontariamente la coltivazione del fondo pena la risoluzione dell'atto di vendita e conseguenziale restituzione dello stesso.

DI DEMANDARE all'Area Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa, 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	