

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

### N. 41/CS/RE DEL 08 AGOSTO 2023

#### PROPOSTA N. 44/CS/RE DEL 02/08/2023

<b>STRUTTURA COMPETENTE:</b>	Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa
------------------------------	---

<b>OGGETTO:</b>	Approvazione, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, della vendita alla Conti srl, del cespite ARSIAL sito in Comune di Viterbo, località Bagnaia a seguito verbale di accordo di mediazione del 17/11/2022.
-----------------	--

*Si dichiara la conformità della presente proposta di deliberazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.*

ESTENSORE (Dott. Fabrizio Limiti)	RESPONSABILE P.O. Gestione Contenzioso (avv. Annarita Aracri)	DIRIGENTE DI AREA (Arch. Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE F.F. (Dott. Giorgio Antonio Presicce)

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

**Approvata con Deliberazione n. 41/CS/RE del 08 Agosto 2023**

#### PUBBLICAZIONE

N. 41/CS/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA

DATA, li 08/08/2023

INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO

IL \_\_\_\_\_ PROT. N. \_\_\_\_\_

ESITO \_\_\_\_\_

**DELIBERAZIONE N. 41/CS/RE**

<b>OGGETTO:</b>	Approvazione, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, della vendita alla Conti srl, del cespite ARSIAL sito in Comune di Viterbo, località Bagnaia a seguito verbale di accordo di mediazione del 17/11/2022.
-----------------	--

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

- 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 lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 31 luglio 2023, n. 38/CS/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato, a far data 01 agosto 2023 e sino al 31 agosto 2023, Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL il Dott. Giorgio Antonio Presicce;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 17 agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 30 marzo 2023, n. 1 – Legge di stabilità regionale 2023;
- VISTA la Legge Regionale 30 marzo 2023, n. 2, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario della Regione Lazio 2023-2025;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 08/CS/RE del 17 marzo 2023, avente ad oggetto: "Approvazione ed adozione del Bilancio di previsione 2023/2025";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 18 luglio 2023, n. 35/CS/RE, avente ad oggetto "BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025. Adozione della variazione di Bilancio n. 4 Assestamento generale di Bilancio – Verifica della salvaguardia degli equilibri";

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 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 Viterbo, alla data della presente deliberazione, distinto al catasto terreni del medesimo comune al foglio numero 91, particelle nn. 22, 165 e 207;

PREMESSO:

- Che, con atto di concessione amministrativa del 22.10.1988, ARSIAL (già ERSAL) concedeva alla Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana a r.l. l'uso e il godimento di alcuni immobili tra cui i terreni siti nel Comune di Viterbo, loc. Bagnaccio, distinti al catasto del predetto Comune al fg. 91, partt. 22-31-39;
- Che, con deliberazione n. 396/CE del 06.06.1990, ARSIAL (già ERSAL) autorizzava la cessione alla Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana a r.l. di alcuni fabbricati e relative aree di pertinenza, tra cui l'unità immobiliare n. 21 sita nel Comune di Viterbo, loc. Bagnaccio, censita al catasto del predetto Comune al fg. 91 part. 39;
- Che, a seguito del perfezionamento di alcune pratiche di accatastamento, con deliberazione n. 372/CE del 22.07.1991, ARSIAL (già ERSAL) modificava la citata deliberazione n. 396/CE/1990, autorizzando il trasferimento di proprietà in favore della Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana a r.l. di alcuni immobili, tra i quali l'unità immobiliare n. 21, sita nel Comune di Viterbo, loc. Bagaccio, censita al catasto del predetto Comune al fg. 91 part. 22 sub. 2 e 3, con costituzione di un diritto di servitù di passaggio sulla retante parte della particella 22, (sub. 1) rimasta di proprietà dell'Agenzia, per accedere all'immobile dalla SS Cassia;
- Che la compravendita veniva formalizzata con atto a rogito Notaio Orzi di Viterbo rep. 42501 del 02.12.1991, registrato a Viterbo il 20.12.1991 al n. 8204 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Viterbo il 11.12.1991 al n. 12515 di formalità;
- Che, nel corso di una consultazione operata dai funzionari ARSIAL presso l'Agenzia del Territorio di Viterbo, eseguita nel corso delle ricognizioni patrimoniali, emergeva che la parte della particella n. 22, non trasferita alla Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana e, pertanto, rimasta in proprietà all'Agenzia, al contrario, e precisamente i subalterni 1 e 4, risultavano in proprietà alla GASA srl, avente causa, a seguito dell'acquisto dalla predetta Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana;
- Che, a seguito della successiva corrispondenza intercorsa con la GASA srl ed Arisial, avente ad oggetto la richiesta di restituzione da parte dell'Agenzia dei sub. 1 e 4 della part. 22, come già sopra detto, mai trasferiti in proprietà

alla dante causa della GASA srl, ovvero alla sopra citata Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana, si accertava che, con atto di compravendita a rogito Notaio Dominici di Viterbo del 15.12.2009, rep. 78487, registrato a Viterbo il 29.12.2009, la società GASA a r.l. aveva acquistato dalla Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana in liquidazione l'unità immobiliare censita al catasto al fg. 91, part. 22 sub. 1-2-3-4;

- Che la parte venditrice, in forza del descritto contratto di compravendita rep. 42501 del 1991, aveva acquistato da ARSIAL la proprietà dei soli subalterni 2 e 3, vantando solamente un diritto di servitù di passaggio sulla restante parte della particella 22;

PRESO ATTO dell'illegittimità, pertanto, del contratto di compravendita a rogito Notaio Dominici di Viterbo rep. 78487 del 15.12.2009, relativamente al trasferimento di proprietà dei subalterni n. 1 e 4 della particella 22, per l'insussistenza del relativo diritto di proprietà in capo alla parte venditrice, Cooperativa fra Produttori Agricoli Valle Castellana, dante causa della GASA srl;

#### ATTESO

- Che l'Ufficio Affari legali e Gestione del Contenzioso, con diffida del 14 Aprile 2022, protocollo 4260, ha intimato alla Conti srl (già G.a.s.a. srl) il rilascio dei cespiti di proprietà Arsial illegittimamente detenuti, ovvero le unità immobiliari site in comune di Viterbo, foglio 91, particella 22, sub. 1 e 4;
- Che, con istanza di mediazione depositata presso l'Organismo Saca srl il giorno 5 maggio 2022, la Conti Srl, in persona del legale rappresentante sig.ra Conti Federica, avviava un procedimento di mediazione nei confronti di Arsial avente ad oggetto l'usucapione abbreviato degli immobili siti in Viterbo, località Bagnaccio, censito al catasto al foglio 91 particella 1 e 4 nonché l'usucapione del terreno censito al foglio 91, particella 31;
- Che il procedimento di mediazione veniva iscritto presso l'organismo Saca srl al n. 20/2022;
- Che Arsial, per tramite dell'ufficio affari legali e gestione del contezioso, formulava la propria adesione al suddetto procedimento di mediazione, a seguito di procura rilasciata in data 21.06.2022 al legale interno, avv. Annarita Aracri, opponendosi alla richiesta di usucapione, ma con la possibilità di valutare possibili soluzioni per regolarizzare la posizione dell'istante al fine di evitare un possibile successivo giudizio, con aggravio di costi per l'Agenzia;
- Che in data 21 giugno 2022 si svolgeva il primo incontro di mediazione;
- Che l'Area Patrimonio, a seguito di richiesta formale dell'ufficio Affari Legale e Gestione del Contenzioso, con nota interna del 28 settembre 2022, forniva una perizia sullo stato dei luoghi per un valore complessivo del cespite di € 42.400,00, suddiviso in € 23.300,00 per valutazione dei terreni ed aree di pertinenza dei fabbricati ed € 19.100,00 per le aree di sedime dei fabbricati (particelle 165/p e 207/p);

RILEVATO che, dopo vari incontri ed ampie discussioni, si raggiungeva un accordo nell'incontro di mediazione del 17 novembre 2022, tramite il mediatore, avv. Maria Clotilde Monaco, il legale interno di Arsial, avv. Annarita Aracri, che, preliminarmente, aveva cura di far verbalizzare l'esonero di responsabilità di Arsial per eventuali attività di illecito edilizio e del relativo deposito di progetti strutturali realizzati in difformità alle normative urbanistiche, edilizie ed ambientali vigenti, e il legale della Conti srl (già G.a.s.a. srl), avv. Margherita Ciancolini, ovvero l'acquisto per compravendita immobiliare da parte della Conti srl (già G.a.s.a. srl) delle aree detenute da quest'ultima al prezzo di € 30.000,00 oltre € 3.000,00 per indennità di occupazione, le particelle di terreno censite al catasto di Viterbo così individuate nel verbale:

- Foglio 91, particella 22/p, ente urbano di mq 2144 (area di perinenza)
- Foglio 91, particella 31 ente urbano di mq 2827 (area di Pertinenza)
- Foglio 91, particella 165/p, ente urbano di mq 7950. (Area di pertinenza)
- Foglio 91, particella 165/p, area di sedime fabbricato di mq 250
- Foglio 91, particella 207, area di sedime fabbricato di mq 103;

VISTA la determinazione n. 1203/RE del 22.12.2022, con cui veniva ratificato il conferimento d'incarico al legale interno, per l'assistenza legale nel procedimento di mediazione, giusta procura già rilasciata per l'adesione alla mediazione;

VISTA la nota dell'Ufficio Affari legali e Gestione del Contenzioso del 31 gennaio 2023, protocollo 245, con la quale veniva informata l'Area Patrimonio dell'accordo raggiunto in sede di mediazione con la società Conti srl (già G.a.s.a. srl) in data 17/11/2022, e pertanto l'ufficio patrimonio veniva invitato a predisporre la delibera di approvazione, ai sensi del regolamento regionale n. 7/2009, della procedura di vendita vincolata all'accordo di mediazione, rimanendo a carico dell'acquirente ogni responsabilità in relazione ai manufatti eseguiti sulle particelle oggetto di compravendita;

CONSIDERATO che l'atto di trasferimento dell'immobile, oggetto della mediazione, per il motivo sopra specificato, potrà essere stipulato con la Conti srl (già G.a.s.a. srl), dopo l'approvazione espressa o tacita della Regione Lazio;

ATTESO quindi che, come richiesto dall'Ufficio Affari legali e Gestione del Contenzioso di Arsial con nota del 31/01/2023, in adempimento dell'accordo raggiunto in sede di mediazione, occorre procedere alla dismissal del cespite Arsial sito in comune di Viterbo, attualmente censito catastalmente e correttamente individuato al foglio 91, particella 22 (Terreno), particella 31 (Terreno), 207 (Area di sedime Fabbricato di proprietà della GASA) e 165 (Terreno di mq 7840 comprensivo dell'area di sedime del fabbricato di proprietà della GASA di mq 250); alla Conti srl, giusta verbale di Mediazione del 17 novembre 2022, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, al prezzo di cessione di € 30.000,00, così come quantificato e stabilito nel citato atto di mediazione sottoscritto;

RITENUTO OPPORTUNO, per quanto richiamato in premessa e per quanto convenuto nell'atto di mediazione sottoscritto in data 17 novembre 2022,

autorizzare la vendita del descritto cespite alla Conti srl, ai sensi del regolamento regionale n. 7/09;

RITENUTO di dare adeguata informativa ai competenti Assessorati della Regione Lazio, nonché alla Direzione Regionale Agricoltura;

SU ISTRUTTORIA dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

SU PROPOSTA della Direzione Generale;

## **DELIBERA**

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

DI APPROVARE, per quanto sottoscritto nell'incontro di mediazione del 17 Novembre 2022, e formalizzato nel relativo verbale di pari data, allegato in copia alla presente deliberazione, ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2009, la vendita del cespite Arsial in premessa, ovvero terreno agricolo -in comune di Viterbo, censito al catastalmente al foglio 91 del medesimo comune di Viterbo, con la particella 22 (Terreno di mq 2420 comprensivo dell'area di sedime del fabbricato già ceduto alla coop.va Valle Castellana), particella 31 (Terreno di mq 5827, particella 207 (Area di sedime Fabbricato di proprietà della GASA di mq 103) e 165 (Terreno di mq 7840 comprensivo dell'area di sedime del fabbricato di proprietà della GASA di mq 250), alla Conti srl, al prezzo di vendita, risultante da atto di mediazione del 17/11/2022, di € 30.000,00 e di procedere, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del Regolamento Regionale n. 7/2009, all'integrazione degli elenchi degli immobili Arsial da dismettere ai rispettivi possessori/detentori;

DI SUBORDINARE, inoltre, la predetta autorizzazione alla cessione del cespite Arsial, pena la revoca della stessa, alla regolarizzazione edilizia, urbanistica nonché allineamento catastale, da parte della Conti srl, di eventuali opere realizzate e per le quali sia necessario, ove già non richiesto e/o rilasciato, il pertinente titolo edilizio, per i quali la stessa Conti srl, dovrà farsi parte attiva nei procedimenti connessi esonerando Arsial da eventuali responsabilità o ulteriori oneri, come fatto verbalizzare da Arsial, tramite il proprio legale interno, in sede di sottoscrizione dell'accordo verbale di mediazione del 17/11/2022;

DI APPROVARE la clausola contrattuale, da riportare nel rogito con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che è fatto obbligo all'acquirente, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, art. 12 - comma 3, della permanenza della destinazione d'uso del bene alienato per almeno cinque anni, pena la restituzione ad ARSIAL del bene alienato;

DI INVIARE, per opportuna conoscenza, la presente deliberazione all'Assessorato Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo,

Ambiente e Risorse Naturali e Assessorato Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio;

DI DEMANDARE alla Direzione Generale i successivi adempimenti, finalizzati alla dismissione del cespite de quo.

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	