

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 64/CS/RE DEL 18 OTTOBRE 2023

PROPOSTA N. 67/CS/RE DEL 13/10/2023

STRUTTURA COMPETENTE:	Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MePA
------------------------------	--

OGGETTO:	Approvazione schema di scrittura per la cessione volontaria a titolo non oneroso di porzioni di particelle di proprietà di ARSIAL interessate dai progetti delle piste ciclabili "Strada della Marina e Via Longarina" da parte del Comune di Montalto di Castro, censite al NCEU al foglio 35 mappale 93, foglio 36 mappali 237,224 e 106 per un totale di 12.344 mq del medesimo Comune
-----------------	---

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

ESTENSORE (Manuel Paolini)	RESPONSABILE P.O. (Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE (Giacomo Guastella)
Firmato Manuel Paolini			

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Approvata con Deliberazione n. 64/CS/RE del 18 ottobre 2023

PUBBLICAZIONE

N. 64/CS/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA	INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO IL _____ PROT. N. _____
DATA, lì 18/10/2023	ESITO _____

DELIBERAZIONE N. 64/CS/RE

OGGETTO:	Approvazione schema di scrittura per la cessione volontaria a titolo non oneroso di porzioni di particelle di proprietà di ARSIAL interessate dai progetti delle piste ciclabili "Strada della Marina e Via Longarina" da parte del Comune di Montalto di Castro, censite al NCEU al foglio 35 mappale 93, foglio 36 mappali 237,224 e 106 per un totale di 12.344 mq del medesimo Comune
----------	---

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 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;

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.;

PREMESSO che il Comune di Montalto di Castro (VT), ha avviato l'iter previsto dalla norma per la presa in possesso delle aree interessate dal progetto delle piste ciclabili relative alle aree di "Strada della Marina e via della Longarina";

CONSIDERATO che detto progetto interessa, oltre a particelle private, anche porzioni di particelle di proprietà ARSIAL, censite al NCEU al Foglio 35 mappale 93, foglio 36 mappali 106, 224 e 237;

PRESO ATTO che il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con la Variante Generale al PRG adeguata al provvedimento Regionale di approvazione, approvata con D.G.R. n. 118 del 27/2/2018 da parte del Comune di Montalto di Castro (VT);

CONSIDERATO che il progetto, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi degli artt. 13 e 17 del D.P.R. 327/01, è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 15/09/2022;

TENUTO CONTO che ARSIAL, con nota protocollo n. 9094/2022 del 13/09/2022, ha comunicato al Comune di Montalto di Castro (VT) la propria volontà di procedere alla cessione volontaria delle aree a titolo oneroso, fornendo altresì una stima redatta dal tecnico ARSIAL incaricato per un importo di €. 10.495,63, non assoggettabili ad IVA nel rispetto della direttiva 2006/112/Ce del 28 novembre 2006;

VISTO che con la bozza dell'atto di cessione volontaria inoltrato dal Comune di Montalto di Castro (VT), ad ARSIAL, detto indennizzo era stato ritenuto congruo anche con le previsioni di spesa per la realizzazione del progetto;

CONSIDERATO che a seguito di approfondimento istruttorio il Comune di Montalto di Castro ha manifestato la volontà di applicare quanto previsto dal Regolamento Regionale del 20/05/2020 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) che all'art. 9 ovvero che riporta: *" i beni immobili di pubblico interesse di cui all'art. 2 lettera b del Regolamento Regionale n. 7 del 20/05/2020 possono essere ceduti 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 non ne mutino la destinazione generale di pubblico interesse"*;

TENUTO CONTO che il citato articolo può essere applicato in virtù dell'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità;

VISTO pertanto che la cessione delle suddette superfici avverrà a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Regionale 20 maggio 2020 n. 7;

RITENUTO necessario, per quanto sopra riportato, annullare la Deliberazione del CdA n. 129/RE del 29/10/2022, nella quale si prevedeva la cessione onerosa delle aree oggetto di esproprio da parte del Comune di Montalto di Castro (VT);

VISTA pertanto la necessità di approvare il nuovo schema di "Atto di cessione volontaria dei beni necessari per l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle Piste Ciclabili Strada della Marina e Via Longarina";

RITENUTO pertanto opportuno, per quanto sopra esplicitato, autorizzare gli uffici competenti a sottoscrivere il presente atto e il successivo atto notarile di cessione volontaria a titolo non oneroso;

SU PROPOSTA dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MePA, previa istruttoria effettuata dagli uffici competenti,

DELIBERA

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

DI ANNULLARE, per quanto in premessa esplicitato, la Deliberazione del CdA di Arsial n. 129/RE del 29/10/2022 di cessione a titolo oneroso delle aree di proprietà dell'Agenzia, interessate dal progetto del Comune di Montalto di Castro (VT), di realizzazione delle piste ciclabili denominate "Strada della Marina e via della Longarina".

DI APPROVARE con il presente atto lo schema di *"Atto di Cessione Volontaria nell'ambito della procedura espropriativa per causa di pubblica utilità dei beni necessari per l'esecuzione dei lavori di: PISTE CICLABILI STRADA DELLA MARINA E VIA LONGARINA"* allegato, a mezzo del quale con l'applicazione del Regolamento Regionale n. 7 del 20/05/2020 all'art. 9 la cessione avverrà in favore del Comune di Montalto di Castro a titolo non oneroso.

DI DARE ATTO che tutte le spese, anche future, inerenti alla sottoscrizione di detto atto di cessione relativo al trasferimento in proprietà delle aree interessate dal progetto (adempimenti, tasse, imposte catastali, di registro e di trascrizione, etc.) saranno interamente a carico del beneficiario, ovvero il Comune di Montalto di Castro (VT).

DI DARE ALTRESI' ATTO che sono a carico del beneficiario le spese per le pratiche di frazionamento delle aree cedute e le spese di volture catastali.

DI PRENDERE ATTO che la cessione di cui trattasi attiene porzioni di strade rurali oggetto di trasferimento *ope legis* da parte di ARSIAL dell'intera viabilità riconducibile alla scrivente Agenzia ancora in attesa del trasferimento definitivo di proprietà, per cause non imputabili alla scrivente, a favore del Comune di Montalto di Castro (VT).

DI DARE MANDATO all'Area competente per i conseguenti adempimenti.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.lgs 33/2013	23	1			X		X	
D.gs 33/2013	30	1			X		X	



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SETTORE IV



BENEFICIARIO DELL'ESPROPRIAZIONE: Comune di Montalto di Castro

OPERE: PISTE CICLABILI STRADA DELLA MARINA E VIA LONGARINA

ATTO DI CESSIONE VOLONTARIA NELL'AMBITO DI PROCEDURA ESPROPRIATIVA PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'

**dei beni necessari per l'esecuzione dei lavori di:
*PISTE CICLABILI STRADA DELLA MARINA E VIA LONGARINA***

Con la presente scrittura privata, da registrarsi in caso di inadempienza con maggiori spese a carico della parte inadempiente,

TRA

Il Comune di Montalto di Castro, rappresentato dal sindaco Emanuela Socciarelli, la quale interviene a questo atto non in proprio ma esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, beneficiario dell'esproprio,

E

ARSIAL con sede Via Rodolfo Lanciani n. 38, Roma, P.IVA e Cod. Fisc.: 04838391003, proprietaria per l'intero dei seguenti immobili siti nel Comune di Montalto di Castro:

- Foglio 35 Mappale 93.;
- Foglio 36 Mappale 237, 224, 106.;

Qui di seguito denominata "ditta cedente" nella sua qualità di proprietaria per se e per i propri aventi causa;

PREMESSO:

che la presente accordo interviene nell'ambito del progetto "*PISTE CICLABILI STRADA DELLA MARINA E VIA LONGARINA*"

CONSIDERATO

- CHE il vincolo preordinato all'esproprio è apposto con la **VARIANTE GENERALE AL PRG** Adeguata al provvedimento Regionale di approvazione, approvata con D.G.R. N. 118 DEL 27/2/2018;
- CHE è stato eseguito da parte del Comune di MONTALTO DI CASTRO, l'avvio del procedimento espropriativo sensi degli artt. 11 e 16, notificato a tutti i proprietari ed in particolare ad ARSIAL con nota prot. 12590/21 del 29/04/2021;



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SETTORE IV



- CHE, successivamente alla notifica dell'avvio del procedimento, nei termini previsti dalla normativa vigente (30 giorni dal ricevimento della comunicazione), non sono pervenute comunicazioni da parte degli interessati;
- Che il progetto, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, ai sensi degli artt. 13 e 17 del D.P.R. 327/01, è stato approvato con D. di G. 194 del 15/09/2022;
- che il cedente, come in premessa identificato, ha comunicato al Comune di Montalto di Castro, con nota protocollo esterno in uscita A.R.S.I.A.L. n.ro 0009094/2022 del 13/09/2022, ricevuta al prot. generale dell'Ente al n.ro 28111/2022 del 15/09/2022, la propria volontà di procedere alla cessione volontaria delle aree, fornendo altresì una stima delle stesse;
- che con Deliberazione Del Consiglio Di Amministrazione di A.R.S.I.A.L. N. 129/RE del 27 ottobre 2022, acquisita al protocollo generale del comune di Montalto di Castro n. 35649/22 è stato approvato lo schema di scrittura privata per la cessione volontaria di porzioni di particelle di proprietà di A.R.S.I.A.L. interessate dai progetti delle piste ciclabili "Strada della Marina e Via Longarina" a titolo oneroso;
- CHE, a seguito di approfondimento istruttorio è stato appurato che, ai sensi dell'art. 9 del regolamento regionale 20 maggio 2009, n. 7, recante "Disciplina dell'alienazione e della gestione dei beni immobili di proprietà dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (A.R.S.I.A.L.)", i beni di pubblico interesse di proprietà dell'Agenzia possono essere trasferiti a titolo gratuito ad Enti o ad organismi di diritto pubblico;
- CHE il citato articolo può essere applicato in virtù dell'avvenuta dichiarazione di pubblica utilità,

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le parti di comune accordo e per abbreviare l'iter della procedura di esproprio per pubblica utilità, convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e vi accedono con efficacia pattizia;

ARTICOLO 2

la ditta cedente e il Comune di Montalto di Castro hanno concordato di addivenire ai sensi dell'art. 45 del TU alla stipula del presente atto. La ditta cedente si impegna per sé ed eventuali aventi causa a cedere mediante Decreto di Esproprio al Comune di Montalto di Castro, a favore del quale si potrà richiedere, come infra, la trascrizione e la relativa voltura catastale



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SETTORE IV



della odierna cessione delle porzioni di terreno, di seguito individuate da occuparsi per i lavori in epigrafe.

Gli identificativi e la consistenza dei beni innanzi descritti, oggetto di trasferimento, sono registrati al numero progressivo 1, 3, 10, 11 dell'elenco delle ditte espropriande unito all'accluso piano particellare di esproprio grafico e descrittivo.

Soggetto Cedente	Fg	P.Ila	Reddito Dom.	Reddito Agr.	Qualità	Superficie totale	Superficie oggetto di cessione
ARSIAL Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (proprietà 1000/1000)	35	93	23,34	11,21	pascolo	18.080	5.650
	36	237	9,27	4,94	pascolo	11.960	3.366
	36	224	2,73	1,45	pascolo	3.520	537
	36	106			seminativo	6.330	2.79
		totale					12.344

La consistenza descritta viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù legalmente costituita, attiva e passiva.

ARSIAL garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni alienati e la loro libertà da pesi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, garantendo il cessionario per ogni caso di molestia. Altresì dichiara espressamente di tenere indenne il beneficiario dell'espropriazione da qualsiasi responsabilità nei confronti di eventuali terzi che avanzassero pretese sui beni trasferiti. Egli specificatamente assume le garanzie di legge per qualsiasi caso di evizione.

ARTICOLO 3

le parti danno atto che la superficie di esproprio totale è pari a **12.344,00 metri quadri** ed è da intendersi presunta, suscettibile quindi di aumento o di diminuzione in dipendenza di più esatta misurazione da effettuarsi ad opera ultimata, in tale epoca verrà redatto a cura del comune di Montalto Di Castro il tipo di frazionamento relativo ai mappali oggetto della presente



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SETTORE IV



scrittura che qualora occorrente la ditta cedente si impegna sin da ora a sottoscrivere per quanto di propria competenza;

ARTICOLO 4

la cessione delle suddette superfici avviene a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9 del regolamento regionale 20 maggio 2009, n. 7

ARTICOLO 5

il proprietario cedente dichiara espressamente di prestare piena acquiescenza al prosieguo della cessione bonaria nelle forme della procedura espropriativa ed al trasferimento di proprietà tramite registrazione della presente scrittura e del decreto di esproprio al soggetto beneficiario individuato da Montalto di Castro;

ARTICOLO 6

il proprietario cedente dichiara espressamente di accettare tutti gli atti della procedura fino ad ora svolta con rinuncia espressa di far valere qualsivoglia impugnativa in relazione alla stessa anche a parziale deroga delle procedure previste dagli art. 20, 22, 22bis e 24 del D.P.R. n. 327/2001 e smi in quanto i beni di cui trattasi risultano già nella piena ed incondizionata disponibilità di Montalto di Castro a far data dalla firma della presente scrittura;

ARTICOLO 7

il proprietario cedente acconsente, fin dal momento della stipula del presente atto, al comune di Montalto di Castro, nonché al personale ed ai tecnici ed alle imprese esterne individuate nell'ambito dell'affidamento delle opere in oggetto, l'accesso ai fondi indicati, al fine dell'esecuzione dei lavori e di tutte le attività propedeutiche alla stessa, quali le operazioni di picchettamento, la recinzione e l'allestimento del cantiere e di tutte le operazioni necessarie alla realizzazione dell'opera. Si impegna inoltre, a non procedere in alcun modo ad eventuali atti volti a turbare l'immissione nel possesso e/o a contestare l'espropriazione in qualsivoglia forma e modalità prestando piena integrale ed incondizionata acquiescenza al procedimento in essere garantendo anche per eventuali fittavoli o mezzadri se presenti e/o insediati sui fondi;

ARTICOLO 8

La ditta cedente dichiara che sull'immobile oggetto della presente cessione non esistono rapporti giuridici che possano dar luogo a pretese di coloni, usufruttuari, affittuari, conduttori del fondo e di qualsiasi altro terzo, relativamente alla presente bonaria cessione, anche in relazione a dispersione e perdita di frutti, scorpori, tagli di piante, indennità di passaggio,



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Provincia di Viterbo

SETTORE IV



soppressione o deviazione di strada e/o accessi pedonali o carrai e di ogni qualsivoglia altro danno derivato o derivabile alla parte del fondo non occupato, vigenti contratti di affitto, livelli, diritti ipotecari e servitù e qualsivoglia causale. La parte cedente si impegna sin d'ora a tenere sollevato il Comune di Montalto di Castro da qualsiasi pretesa di terzi sul corrispettivo della cessione.

ARTICOLO 9

La cessione avverrà con tutti i diritti, usi, ragioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive, con piena libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, gravami di qualsiasi genere e natura, arretrati di imposta e nel preciso stato di diritto e di fatto in cui il cedente possiede l'appezzamento in oggetto, con promessa di garanzia in caso di evizione e molestia.

ARTICOLO 10

Le spese inerenti al presente atto (imposte di registro e di trascrizione, imposte catastali), sono a totale carico del beneficiario Comune di Montalto di Castro, che vi provvederà nei termini e con le modalità di legge. Sono pure a carico del beneficiario le spese per la pratica di frazionamento delle aree cedute parzialmente e le spese di voltura catastale.

ARTICOLO 11

Il presente accordo di cessione è fin d'ora impegnativo per le parti e si intende valido alle stesse condizioni per eventuali successori ed aventi causa delle parti sottoscritte.

Per il CEDENTE

Per il CESSIONARIO

Comune di Montalto di Castro

Il Sindaco Emanuela Socciarelli