

Delibera del Commissario Straordinario
N° 85 del 05/08/2024**Struttura proponente:** AREA PATRIMONIO,
ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE
COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA**Proposta n. 1688 del 31/07/2024****Oggetto:** presa d'atto ed autorizzazione alla presentazione di sanatoria edilizia e variazione catastale per conformità urbanistica e catastale dei cespiti, siti in Comune di Cerveteri, località Due Casette

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

Funzionario Istruttore

Data 02/08/2024

Firma Di Pietro Vianella

Responsabile del procedimento

Data 02/08/2024

Firma Di Pietro Vianella

Dirigente di AREA

Data 02/08/2024

Firma Robusto Vincenzo Rosario

Il Direttore Generale

Data 02/08/2024

Firma Giacomo Guastella

Il Commissario Straordinario
Massimiliano Raffa

OGGETTO:	presa d'atto ed autorizzazione alla presentazione di sanatoria edilizia e variazione catastale per conformità urbanistica e catastale dei cespiti, siti in Comune di Cerveteri, località Due Casette.
----------	---

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 Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;

VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;

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 10 gennaio 1995, n. 2, e ss.mm.ii., i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che,

nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite costituente l'Unità Immobiliare 63, sita in Comune Cerveteri, Via Furbara Sasso, località Due Casette, censita al catasto Fabbricati di detto Comune al

foglio 9 particella 12/sub 2, cat. C/1 co consistenza di mq 56/00, la cui rendita catastale è pari ad € 1.153,97;

con concessione amministrativa fabbricato del 28/12/1994 l'allora ERSAL ha affidato al sig. Luca Grassetto l'U.I. 63 distinta al catasto al foglio 9 particella 12/2, per essere destinata ad attività commerciale bar-tabacchi;

con determinazione direttoriale n. 525 del 15/09/2015, Arsial affidava in concessione amministrativa, ai sensi dell'art. 21 - comma 3 del Regolamento regionale 7/09, il cespite sopra descritto il cui canone annuo è stato determinato in € 3.460,52;

ATTESO che,

nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, il cespite costituente l'Unità Immobiliare 40, sita in Comune Cerveteri, Via Furbara Sasso, località Due Casette, censita al catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9 particella 12/sub 5, cat. C/1 co consistenza di mq 53/00, la cui rendita catastale è pari ad € 938,87;

con concessione amministrativa fabbricato Rep. 4/91 del 14/02/1991 l'allora ERSAL ha affidato al sig. Andrea Grassetto l'U.I. 40 distinta al catasto al foglio 9 particella 12/5, per essere destinata ad attività di spaccio alimentare;

con determinazione direttoriale n. 552 del 23/09/2015, Arsial affidava in concessione amministrativa, ai sensi dell'art. 21 - comma 3 del Regolamento regionale 7/09, il cespite sopra descritto il cui canone annuo è stato determinato in € 2.815,48;

PRESO ATTO che a seguito di sopralluogo, effettuato da funzionari tecnici di Arsial, sono state riscontrate modifiche interne sulle descritte Unità Immobiliari, rispettivamente detenute da Luca Grassetto, Andrea Grassetto e Coop. Assegnatari Sasso arl, tutte senza il preventivo assenso di questa Agenzia, per cui la regolarizzazione al momento non è concretizzabile;

ATTESO che con nota acquisita da Arsial con prot. 7927 del 23/04/2024, i sigg. Luca Grassetto, Andrea Grassetto e Coop. Assegnatari Sasso arl hanno chiesto di presentare, a propria cura e spese, per mezzo del proprio tecnico incaricato ing. Domenico Bruni, la sanatoria edilizia per la conformità urbanistica presso il Comune di Cerveteri, per le modifiche interne riscontrate nei cespiti detenuti dagli stessi e il successivo allineamento catastale tramite procedura Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate, per la legittimità urbanistica/catastale delle Unità Immobiliari;

ATTESO E CONSIDERATO che Arsial potrà procedere alla regolarizzazione e rilascio, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, dei contratti di concessione in favore di Luca Grassetto, Andrea Grassetto e Coop. Assegnatari Sasso arl, previa conformità urbanistica e successivo allineamento catastale dei descritti cespiti immobiliari;

RITENUTO opportuno procedere, nelle more della regolarizzazione giuridico-economica del rapporto sia pregresso che presente, alla presentazione della sanatoria edilizia per le difformità realizzate dai predetti detentori,

presso il Comune di Cerveteri, e alla presentazione del Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate, per aggiornamento catastale, per conformità urbanistica/catastale;

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

DELIBERA

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

DI DEMANDARE all'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa, la valutazione di fattibilità della sanatoria urbanistico-edilizia del Comune di Cerveteri, relativa alle modifiche interne riscontrate nei cespiti detenuti dai sigg. Luca Grassetto, Andrea Grassetto e dalla Coop. Assegnatari Sasso arl nonché il successivo allineamento catastale tramite procedura Docfa, presso l'Agenzia delle Entrate.

DI SUBORDINARE la presa d'atto e accettazione alla:

- Esplicita esclusione di ogni responsabilità civile, penale ed economica da parte di Arsial, degli interventi eventualmente non sanabili o non condonabili;
- Esplicita esclusione di ogni responsabilità e riconoscimento di migliorie, da parte di Arsial, degli interventi realizzati;
- Esplicita esclusione di ogni responsabilità civili, penale ed economica, da parte di Arsial, degli interventi eventualmente riconoscibili abusivi non sanabili (formalmente irregolari, ma conformi alla disciplina urbanistico-edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali), o eventualmente non condonabili (sostanzialmente difformi dalla disciplina urbanistico-edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali);
- Esplicita esclusione di Arsial da ogni responsabilità penale, civile ed economica per eventuali danni da parte di terzi per le edificazioni realizzate;
- Di riconoscere ad Arsial i maggiori oneri fiscali determinati dalla variazione catastale.

DI DEFINIRE, altresì, che gli oneri ed accessori connessi alla regolarizzazione urbanistica e catastale dei cespiti de quo sono a totale carico dei richiedenti.

DI PROVVEDERE, in esito al suddetto adempimento, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, alla regolarizzazione ed al rilascio di contratto di



concessione a Luca Grassetti, Andrea Grassetti e Coop. Assegnatari Sasso arl per l'uso ed il godimento dei cespiti Arsial siti in Comune di Cerveteri.

DI DEMANDARE al dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa i successivi adempimenti amministrativi.

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