

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 161/RE DEL 30 NOVEMBRE 2022

PROPOSTA N. 214/RE DEL 21/11/2022

STRUTTURA PROPONENTE:	Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa
------------------------------	--

OGGETTO:	approvazione, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, della vendita al sig. Castrechini Alessandro, del cespite ARSIAL, adibito a magazzino, sito in Comune di Roma, località Pertusa.
-----------------	---

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

ESTENSORE (Fabrizio Limiti)	RESPONSABILE di P.O. (Nome e Cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Arch. Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE f.f. (Avv. Maria Raffaella Bellantone)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

Approvata con Deliberazione n. 161/RE del 30/11/2022

PUBBLICAZIONE	
N. 161/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA	INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO IL _____ PROT. N. _____
DATA, lì 30/11/2022	ESITO _____

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**(D.P.R.L. n. T00210 del 06 Settembre 2018; D.P.R.L. n. T00164 del 01 Ottobre 2020 -
D.P.R.L. n. T00120 del 07 Giugno 2021)**

Estratto del verbale della seduta del giorno 23 Novembre 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 23 del mese di Novembre nella sede centrale di ARSIAL, Via Rodolfo Lanciani n. 38 Roma, alle ore 12.00 si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti: (gli assenti sono indicati con *)

Ing. Mario Ciarla - Presidente

Dott. Enrico Dellapietà - Componente

Presiede il Presidente dell'Agenzia Ing. Mario Ciarla.

Partecipa l'avv. Maria Raffaella Bellantone, Direttore Generale f.f. dell'Agenzia, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Assiste il Collegio dei Revisori dei Conti (gli assenti sono indicati con *):

Dott. Antonio Bizzarri - Presidente

Dott.ssa Monica Vecchiati - Componente (*)

Dott. Carlo Romano - Componente (*)

DELIBERAZIONE N. 161/RE

OGGETTO:	approvazione, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, della vendita al sig. Castrechini Alessandro, del cespite ARSIAL, adibito a magazzino, sito in Comune di Roma, località Pertusa.
----------	---

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 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;
- 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;
- VISTO il verbale del 30/06/2022, con il quale il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia ha preso atto che con nota prot. 6799 del 16/06/2022, la d.ssa Angela Galasso ha rassegnato le proprie dimissioni e che dette dimissioni sono state regolarmente trasmesse agli organi regionali competenti, per gli adempimenti conseguenti;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 luglio 2022, n. 73/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL l'Avv. Maria Raffaella Bellantone;
- 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 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";

VISTE le Deliberazioni del CdA 24 Marzo 2022, n. 27/RE, e 06 Maggio 2022, n. 45/RE, con le quali sono stati approvati, 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, rispettivamente il "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti", e la "Integrazione al Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione del CdA 28 Marzo 2022, n. 30/RE con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Maggio 2022, n. 56/RE, con la quale è stato approvato, il "Rendiconto di gestione per l'annualità 2021";

VISTA la Deliberazione del CdA 16 Settembre 2022, n. 104/RE con la quale è stata adottata la variazione n. 3 – Bilancio di previsione 2022-2024 – Assestamento generale di bilancio - Verifica salvaguardia equilibri di bilancio 2022-2024";

DATO ATTO che il suddetto assestamento è stato approvato dalla Regione Lazio in data 09/11/2022;

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 Roma, distinto al catasto terreni del medesimo comune al foglio numero 60, particelle nn. 108 e 109 per il quale è pendente procedimento di mediazione tra Arsial ed il sig. Alessandro Castrechini;

PREMESSO che Arsial autorizzava con determinazione direttoriale n. 337 del 15.05.2019 l'instaurazione di un giudizio avanti al Tribunale di Roma nei confronti del sig. Castrechini, avente ad oggetto l'accertamento dell'occupazione abusiva del predetto immobile di proprietà dell'Agenzia, con condanna al rilascio ed al pagamento indennità occupazione, con conferimento dell'incarico ai legali interni, avv.ti Maria Raffaella Bellantone ed Annarita Aracri;

-su ordine del Giudice al fine di raggiungere un accordo bonario, Arsial, nelle more del giudizio, procedeva ad instaurare il procedimento di mediazione presso un Organismo -si tenevano vari incontri di mediazione, corrispondenza e colloqui telefonici;

VISTA la nota mail del 20.04.2022 indirizzata alle succitate legali e all'ufficio interessato del Patrimonio, con la quale il Direttore Generale, osservava e

disponeva "..... si ritiene opportuno, anche in considerazione dei tempi di un eventuale giudizio civile e della difficile collocazione dell'immobile in oggetto anche a causa della sua particolare collocazione, di proporre, quale ultima offerta di mediazione, un incremento sul prezzo proposto dallo stesso di ulteriori 5.000 € per complessivi € 25.000 a sanatoria della cessione e indennità di occupazione da corrispondersi in € 15.000 da versare alla conclusione della mediazione e € 10.000 in rate bimestrali da € 400/cad.";

RILEVATO che si raggiungeva un accordo nell'incontro di mediazione del 07 luglio 2022;

VISTA la nota dell'Ufficio Affari legali e Gestione del Contenzioso del 16 settembre 2022, protocollo 2017 con la quale veniva trasmesso all'Area Patrimonio il verbale di mediazione per la predisposizione della delibera di Consiglio di Amministrazione autorizzativa della vendita;

ATTESO che tra Arsial ed il sig. Alessandro Castrechini, per quanto sottoscritto nel citato verbale di Mediazione del 07 luglio 2022, è stato concordato, secondo le direttive impartite con la sopra citata mail del 20.04.2022, il pagamento onnicomprensivo di € 25.000,00 da versare nei seguenti modi:

- € 15.000,00 alla stipula del rogito notarile davanti al notaio che verrà indicato dal sig. Castrechini
- € 10.000,00 mediante n. 25 rate mensili di € 400,00 ciascuna, la prima delle quali dal mese successivo alla stipula del rogito notarile.

CONSIDERATO che l'atto di trasferimento dell'immobile, oggetto della mediazione, per il motivo sopra specificato potrà essere stipulato con il sig. Castrechini 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 16/09/2022, in adempimento dell'accordo raggiunto in sede di mediazione, occorre procedere alla dismissione del cespite Arsial sito in comune di Roma, censito catastalmente al foglio 60, particelle 108 e 109 al sig. Alessandro Castrechini, giusto verbale di Mediazione del 7 luglio 2022, ai sensi del Regolamento Regionale 7/09, al prezzo di cessione di € 25.000,00, 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 fra Arsial ed il sig. Castrechini Alessandro in data 07/07/2022, autorizzare la vendita del descritto cespite al sig. Castrechini Alessandro 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 PROPOSTA ed ISTRUTTORIA dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa;

CON VOTO Unanime;

D E L I B E R A

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

DI APPROVARE, per quanto sottoscritto concordato nell'incontro di mediazione del 07.07.2022, 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 con sovrastante capannone agricolo sito in comune di Roma, censito al catasto terreni di detto comune al foglio 60 di detto comune con le particelle 108 e 109 consistenza catastale complessiva di Ha 00.9.10, mentre il fabbricato è censito al catasto fabbricati con la particella 108, cat. C/2, classe 7, consistenza 110, rendita € 323,82, al sig. Castrechini Alessandro, al prezzo di vendita, risultante da atto di mediazione del 07/07/2022, di € 25.000,00 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 AUTORIZZARE, secondo quanto riportato nel verbale di mediazione sottoscritto tra Arsial ed il sig. Castrechini, il pagamento rateale di quota parte della vendita, ammontante ad € 10.000,00 da eseguirsi mediante pagamento di n. 25 rate mensili di € 400,00 ciascuna, con applicazione degli interessi legali, la prima delle quali a partire dal mese successivo alla stipula del rogito notarile.

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 APPROVARE la clausola contrattuale, anch'essa da riportare nel rogito con relativa trascrizione nei registri immobiliari, che il bene alienato, comprensivi delle migliorie fisse apportate dal conduttore/acquirente, è soggetto alla riserva del vincolo di riservato dominio dell'Agenzia fino all'integrale pagamento del prezzo di vendita e che l'inosservanza del pagamento rateale comporta la clausola dell'immediata risoluzione del contratto con acquisizione da parte dell'Agenzia di quanto precedentemente versato dall'acquirente.

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	