



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/02/2008

ADDI' 22/02/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	FICHERA	Daniela	Assessori
		Vice			
POMPEI	Massimo	Presidente	MANCINI	Claudio	"
ASTORRE	Bruno	Assessore	NICHIFANGELI	Mario	"
RATTAGLIA	Augusto	"	NIRRI	Luigi	"
COPPOLINI	Anna Salome	"	RODANO	Giulia	"
COSIA	Silvia	"	TIBALDI	Alessandra	"
DALLA	Francesco	"	VALENTINI	Daniela	"
DE ANGELIS	Francesco	"	ZARATTI	Filiberio	"
DI STEFANO	Marco	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Domenico Antonio SUZZUPI

***** OMISSIS

ASSENTI: DE ANGELIS - MANCINI

DELIBERAZIONE N. 109

Oggetto:

L.R. 28 aprile 2006, n. 4, art. 23, 2° comma. Secondo stralcio funzionale di dismissioni di beni del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAT).



109 22 FEB. 2008 *lu*

OGGETTO: L.R. 28 aprile 2006, n. 4, art. 23, 2° comma. Secondo stralcio funzionale di dismissioni di beni del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL).

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore all'Agricoltura;

VISTO lo Statuto della Regione LAZIO;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale Lazio del 6 settembre 2002 n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni in seguito definito Regolamento di organizzazione;

PREMESSO:

CHE con Decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 11, venivano trasferite alle Regioni le funzioni amministrative statali in materia di agricoltura e foreste, di caccia e di pesca nelle acque interne nonché le relative risorse umane e strumentali;

CHE, a seguito del citato trasferimento, l'Ente Maremma veniva soppresso e ad esso subentrava, nella Regione Lazio, l'ERSAL, istituito con Legge Regionale 3 aprile 1978 n. 10, e successivamente, l'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (di seguito ARSIAL), istituita con Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, modificata ed integrata con Legge Regionale 13 giugno 2003 n. 15;

CHE, con la legge 30 aprile 1976, n. 386, sono state dettate norme generali di principio per disciplinare le funzioni attribuite agli Enti di Sviluppo;

CHE, inoltre, la stessa legge, all'art. 11, ha previsto i criteri per la cessione in proprietà:

- a) di terreni destinati a sedi di impianti collettivi, degli impianti stessi e loro pertinenze a cooperative agricole e loro consorzi;
- b) dei beni immobili provenienti dal patrimonio acquisito dagli Enti di Sviluppo per i quali fossero consentite utilizzazioni complementari all'agricoltura a tutti gli interessati;
- c) dei terreni e delle opere di proprietà degli Enti di Sviluppo destinati ad uso di pubblico generale interesse o a fini di assistenza, educazione e culto, a titolo gratuito alle Amministrazioni pubbliche e/o agli Enti interessati;

CHE con legge 8 maggio 1998 n. 146, art. 24, sono state trasferite alle Regioni le funzioni normative relative ai beni immobili di riforma fondiaria di cui agli articoli 9, 10 ed 11 della legge n. 386/76, acquisiti al patrimonio degli Enti gestori in forza dei citati articoli e delle rispettive leggi regionali istitutive degli enti stessi;

VISTA la Legge regionale 28/04/2006, n. 4 che all' art. 23 disciplina la gestione e l'alienazione dei beni immobili dell'ARSIAL;

CONSIDERATO che, la Giunta regionale, in ordine al citato art. 23 della L.R. n. 4/2006, si dovrà dotare di un apposito Regolamento per la gestione e l'alienazione dei beni immobili dell'ARSIAL;

CONSIDERATO che il comma 2 dell'art. 23 della più volte richiamata L.R. n. 4/2006, dispone che nelle more dell'adozione del regolamento di cui sopra, la Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di agricoltura, sentita la competente Commissione Consiliare, proceda all'approvazione di un documento contenente l'elenco degli immobili di proprietà dell'ARSIAL nonché i criteri per effettuare la stima ai fini della vendita e/o della concessione per i quali l'Agenzia può provvedere alla cessione in attuazione di specifiche disposizioni legislative, di preesistenti obbligazioni contrattuali o di intese o accordi conclusi dalla Regione con altri enti pubblici minori e privati, tenendo conto, nella

109 22 FEB. 2008 *ly*

determinazione del corrispettivo di cessione di particolari necessità, della specifica tipologia dell'immobile, dell'acquirente e della funzione sociale del diritto di proprietà;

CONSIDERATO che l'ARSIAL ha avviato le attività di ricognizione del proprio patrimonio immobiliare a seguito della quale ha trasmesso un primo stralcio funzionale di beni da dismettere;

VISTA la Deliberazione n. 264 del 16/04/2007, con la quale la Giunta regionale ha approvato il suddetto primo stralcio funzionale di beni facenti parte del patrimonio immobiliare di ARSIAL rientranti nella casistica di cui al citato comma 2, dell'art. 23 della L.R. n. 4/2006, nonché i relativi criteri e stime di vendita;

CONSIDERATO altresì che, l'ARSIAL ha proceduto nell'attività di ricognizione sopra citata, ed ha trasmesso, con nota acquisita al protocollo della Direzione Regionale Agricoltura al n. 78219 del 08 giugno 2007, un secondo stralcio funzionale dei beni di proprietà da dismettere, per i quali è possibile procedere alla cessione in attuazione di preesistenti obbligazioni contrattuali o di intese o accordi conclusi dalla Regione con altri enti pubblici minori e privati, ai sensi del dettato dell'art. 23, secondo comma della L.R. n. 4/2006, riassunti negli allegati A e B;

PRESO ATTO, conseguentemente, che la medesima Agenzia è proprietaria dei sopraccitati beni, da dismettere ai sensi del disposto di cui al 2° comma dell'art. 23 della L.R. n. 4/2006, riassunti negli allegati A e B al presente provvedimento, costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso;

CONSIDERATO che tra gli immobili da dismettere in attuazione di preesistenti obbligazioni contrattuali, fra cui beni con obbligo di cessione prevista contrattualmente e beni su cui esistono preliminari di vendita perfezionati, ai sensi dell'art. 23, secondo comma della L.R. n. 4/2006, rientrano:

- a) stabilimenti agroindustriali, individuati nell'all. A, rif. schede 1 e 2, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) unità immobiliari, capannoni ed edifici, destinate ad attività agricola individuati nell' all. A, rif. schede 3, 4, 5 e 6, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO che, con riferimento agli stabilimenti agroindustriali di cui alla precedente lettera a), i contratti di concessione prevedevano, in caso di vendita dello stabilimento alla cooperativa concessionaria, il riconoscimento dei canoni pagati in conto prezzo di cessione dell'impianto stesso;

CONSIDERATO conseguentemente che, con riferimento agli stabilimenti agroindustriali di cui alla precedente lettera a), affidati in concessione con contratti contenenti clausole di impegno alla dismissione in favore della cooperativa concessionaria, appare opportuno determinare il prezzo di cessione con riferimento al valore di mercato, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area, dedotti i valori attuali (calcolati secondo il criterio del Costo di Ricostruzione Ridotto - C.R.R. o criterio analogo) delle accessioni e delle migliorie effettuate dal concessionario, i canoni corrisposti, rivalutati secondo l'indice di inflazione, apportando, altresì, al valore così ottenuto, la riduzione forfettaria fino al 20% in relazione alla successiva durata del mantenimento della proprietà nonché della destinazione d'uso;

CONSIDERATO che, con riferimento alle unità immobiliari, capannoni, edifici e lotti di terreno destinati ad attività agricole di cui alla precedente lettera b), già oggetto di apposita delibera attuativa dell'allora Ente di Sviluppo Agricolo del Lazio (ERSAL) - n. 43/C del 19/03/1987 - e di successivi atti amministrativi conseguenti, appare opportuno determinare il prezzo di cessione con riferimento al valore di mercato, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area, dedotti i valori attuali (calcolati secondo il criterio del Costo di Ricostruzione Ridotto - C.R.R. o criterio analogo) delle accessioni e delle migliorie effettuate dal concessionario, apportando, altresì, al valore così ottenuto, la riduzione forfettaria fino al 20% in relazione alla successiva durata del mantenimento della proprietà nonché della destinazione d'uso;

CONSIDERATO, inoltre, che dalla definizione del prezzo di cessione determinato in applicazione dei criteri e degli atti sopra menzionati, non possano in alcun modo derivare per l'ARSIAL oneri di alcun genere;



109 22 FEB. 2008 *lu*

CONSIDERATO opportuno correlare le sopraccitate riduzioni forfetarie di cui alle precedenti lettere a) e b), al mantenimento della proprietà nonché della destinazione d'uso in ragione di due punti percentuale per ogni anno di assunzione di impegno, fino ad un massimo di anni 10;

CONSIDERATO che appare opportuno che le predette stime del valore degli immobili da dismettere in attuazione di preesistenti obbligazioni contrattuali vengano effettuate da soggetto pubblico qualificato, con costo a totale, diretto e preventivo carico dell'acquirente;

RITENUTO di individuare nella Società regionale "Risorsa srl" il soggetto pubblico abilitato allo scopo;

CONSIDERATO, inoltre, che l'ARSIAL, ai sensi del disposto di cui al comma 2, art. 23 della L.R. n. 4/2006, può procedere alla cessione di beni tra l'altro in attuazione di intese o accordi conclusi dalla Regione con altri enti pubblici minori.

CONSIDERATO che con scambio di note (n. 6188 del 13 novembre 2007 e 12017 del 10 dicembre 2007), al fine di meglio perseguire i fini istituzionali dell'ATER di Civitavecchia, tra lo stesso Ente e l'ARSIAL, è stata raggiunta un'intesa per la cessione all'ATER medesimo dell'area sita in Civitavecchia, località Torre D'Orlando, di proprietà dell'ARSIAL;

VISTO l'art. 540 del Regolamento di organizzazione n. 1/2002, il quale:

- ✦ al comma 1, dispone che qualora all'acquisto di un bene immobile del patrimonio disponibile regionale sia interessato un Ente pubblico ed il bene sia strettamente funzionale al perseguimento dei fini propri di un ente pubblico, la Giunta regionale può deliberare l'alienazione dell'immobile al prezzo di stima determinato ai sensi della normativa vigente;
- ✦ al comma 2 dispone che qualora al trasferimento del bene sia interessato un Ente locale, nel cui territorio insiste il bene, in casi eccezionali ed in presenza di rilevanti interessi pubblici, debitamente documentati, l'alienazione è disposta ad un prezzo pari al 50% del prezzo di stima;

VISTA la Legge regionale 6 agosto 2007, n. 15, in particolare l'art. 40 che stabilisce che le ATER sono ammesse alla normativa di cui all'art. 540, comma 2 sopra richiamato;

CONSIDERATO che l'ARSIAL, interessato in merito, ha trasmesso le indicazioni catastali e tutti gli elementi utili alla individuazione del bene, come meglio dettagliato nell'allegato B, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

CONSIDERATO che appare altresì congruo che le stime vengano effettuate nel termine di 60 (sessanta) giorni dal conferimento dell'incarico e che il procedimento di cessione si concluda entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle stime, salvo specifici impedimenti;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con le parti sociali;

ACQUISITO il parere della competente Commissione Consiliare nella seduta del 12.02.08; *lu*

all'unanimità ed in conformità con le premesse e per le motivazioni ivi indicate che si intendono integralmente recepite:

DELIBERA

1. di disporre la cessione degli stabilimenti agroindustriale di cui all'allegato A, rif. schede 1 e 2, affidati in concessione con contratti contenenti clausole di impegno alla dismissione in favore della cooperativa concessionaria, determinando il prezzo di cessione con riferimento al valore corrente di mercato, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area, dedotti i valori attuali (calcolati secondo il criterio del Costo di Ricostruzione Ridotto - C.R.R. o criterio analogo) delle accessioni e

109 22 FEB. 2008 *uy*

delle migliorie effettuate dal concessionario, i canoni corrisposti, rivalutati secondo l'indice di inflazione, apportando, altresì, al valore così ottenuto, la riduzione forfettaria fino al 20% in relazione alla successiva durata del mantenimento della proprietà nonché della destinazione d'uso secondo quanto previsto dal citato art. 23, secondo comma della L.R. 4/2006;

2. di disporre la cessione delle unità immobiliari capannoni, edifici e lotti di terreno destinati ad attività agricole di cui all'allegato A, rif. schede 3, 4, 5 e 6, determinando il prezzo di cessione con riferimento al valore corrente di mercato, tenuto conto della destinazione urbanistica dell'area, dedotti i valori attuali (calcolati secondo il criterio del Costo di Ricostruzione Ridotto - C.R.R. o criterio analogo) delle accessioni e delle migliorie effettuate dal concessionario, apportando, altresì, al valore così ottenuto, la riduzione forfettaria fino al 20% in relazione alla successiva durata del mantenimento della proprietà nonché della destinazione d'uso secondo quanto previsto dal citato art. 23, secondo comma della L.R. 4/2006;
3. di correlare le riduzioni forfettarie di cui ai precedenti punti 1 e 2 relative al mantenimento della proprietà, nonché della destinazione d'uso in ragione di due punti percentuale per ogni anno di assunzione di impegno, fino ad un massimo di anni 10;
4. di stabilire che, nel caso in cui i beni del patrimonio immobiliare dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), oggetto di dismissione, rientrino all'interno del confine di aree naturali protette e monumenti naturali, possa essere esercitato dall'Ente gestore il diritto di prelazione o attivare forme di concessione in uso gratuito, secondo quanto previsto dall'art. 36 della L.R. n. 29/1997;
5. di dare mandato ad ARSIAL affinché provveda ad affidare alla Società regionale "Risorsa srl", soggetto abilitato allo scopo, l'incarico di effettuare le stime del valore degli immobili da dismettere in attuazione di preesistenti obbligazioni contrattuali, con costo a totale, diretto e preventivo carico dell'acquirente;
6. di disporre la cessione all'ATER dell'area sita in Civitavecchia, località Torre D'Orlando, come identificata nell'allegato B alla presente Deliberazione di cui costituisce parte integrante;
7. il prezzo di stima per il bene di cui al precedente punto 6, è definito ai sensi della normativa vigente, alla luce dei criteri previsti dall'art. 540 del Regolamento di organizzazione 6 febbraio 2002, n. 1;
8. di fissare in giorni 60 (sessanta) dall'affidamento dell'incarico, il termine entro il quale le stime devono essere effettuate;
9. di dare mandato ad ARSIAL affinché sottoscriva i contratti di cessione dei beni e provveda a tutti gli adempimenti di legge connessi e collegati a detti contratti, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle stime, salvo specifici impedimenti;
10. di destinare le risorse rivenienti dalla cessione degli immobili ad apposito fondo, inserito nel bilancio ARSIAL e dalla stessa Agenzia gestito su direttive dell'Assessorato competente, finalizzato al finanziamento degli interventi per lo sviluppo, l'innovazione e la valorizzazione delle produzioni agricole e delle relative strutture di trasformazione.

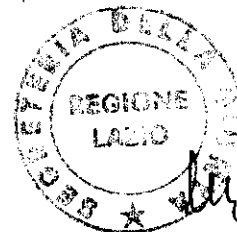


C:\Documents and Settings\aberni\Desk



C:\Documents and Settings\aberni\Desk

19 MAR 2008



IL PRESIDENTE: F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO: F.to Domenico Antonio CUZZUPI



ALLEG. alla DELIB. N. 109
 DEL 22 FEB. 2008

Allegato A

Immobili da dismettere in attuazione di preesistenti obbligazioni contrattuali:

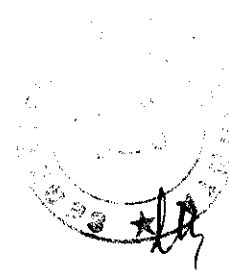
PROV.	COMUNE	TIPOLOGIA/DENOMINAZIONE IMPIANTO	RAGIONE SOCIALE ORGANISMO GESTORE	RIF. SCHEDA
VT	Tarquinia	Stabilimento agro-industriale SILOS GRANAI	PRODUTTORI AGRICOLI PANTANO Soc. Coop. a.r.l.	1
VT	Tarquinia	Stabilimento Agro-industriale CENTRALE ORTOFRUTTICOLA	CENTRALE ORTOFRUTTICOLA DI TARQUINIA Soc. Coop. a.r.l.	2
VT	Montalto di Castro	Cooperativa Agricola	FOCE DEL FIORA	3

Beni su cui esistono preliminari di vendita perfezionati:

PROV.	COMUNE	TIPOLOGIA/DENOMINAZIONE IMPIANTO	RAGIONE SOCIALE ORGANISMO GESTORE	RIF. SCHEDA
VT	Montalto Di Castro	Cooperativa Agricola	FOCE DEL FIORA	4
ROMA	Cerveteri	Cooperativa Agricola	COOP. FRA ASSEGNATARI SASSO	5
ROMA	Cerveteri	Cooperativa Agricola	COOP. ALLEVATORI BESTIAME DUE CASETTE	6



Il Dirigente dell'Area
 dott. Fabio Novati

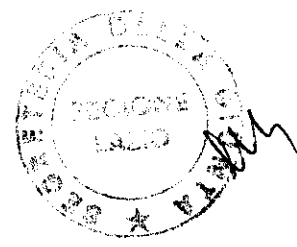


ALLEG. alla DELIB. N. 109
DEL 22 FEB. 2008

Allegato B

Immobili da dismettere in attuazione di intese o accordi conclusi dalla Regione con altri enti pubblici minori

PROV.	COMUNE	Tipologia dei beni da dismettere	RIFERIMENTI CATASTALI
ROMA	Civitavecchia	Terreni della superficie complessiva di Ha 10.60.70	Foglio 7 Particelle 202 - 5 - 70 - 369



Il Dirigente dell'Area
dell'Urbanistica
[Signature]

