COPIA

UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

Verbale di deliberazione del Commissario Straordinario
assunta con i poteri della Giunta Esecutiva

n. 78 del 5 giugno 2017

O G G E T T O: Costituzione diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus di Civitavecchia presso aree dell'Ente con sovrastanti fabbricati site in Tarquinia in loc. Spinicci. Presa d'atto parere Regione Lazio del 27.06.2016. Autorizzazione alla stipula dell'atto di addendum.

L'anno duemiladiciassette, addi cinque del mese di giugno, alle ore 11,00 nella sede di questa Università Agraria.

Il Dott. Mario VENANZI, Commissario Straordinario nominato dal Presidente della Regione Lazio con Decreto n. T00014 del 20 gennaio 2017, tratta l'oggetto sopra indicato.

Assiste il Segretario Dott. Rossano CEA

OGGETTO: Costituzione diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus di Civitavecchia presso aree dell'Ente con sovrastanti fabbricati e manufatti site in Tarquinia in loc. Spinicci. Presa d'atto parere Regione Lazio del 27.06.2016. Autorizzazione alla stipula dell'atto di addendum.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 14.09.2015 è stata approvata in via definitiva la perizia estimativa a firma del Dott. Egidio Santamaria di Anguillara Sabazia, asseverata presso il Tribunale di Civitavecchia in data 12.02.2015 relativa alla determinazione del prezzo che dovrà corrispondere la Comunità Mondo Nuovo Onlus di Civitavecchia, anche in forma rateizzata, per la costituzione di un diritto di superficie di anni trenta a favore della medesima sui terreni di demanio civico dell'Ente siti in Tarquinia in loc. Spinicci con sovrastanti manufatti e fabbricati legittimamente realizzati a cura e spese della Comunità medesima;
- il Dott. Egidio Santamaria, iscritto alla sezione I numero 408 dell'Albo dei periti demaniali, degli istruttori e dei delegati tecnici tenuto presso la Regione Lazio di cui alla L.R. 8.01.1986 n. 8, è stato nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00279 del 3.10.2013 quale perito demaniale per la sistemazione delle terre di demanio civico gestite da questa Università Agraria;
- in forza del sopramenzionato provvedimento consiliare n. 13/2015 è stata di conseguenza autorizzata altresì l'alienazione del diritto di superficie a favore della Comunità medesima per la durata di anni trenta ai sensi dell'art. 8 L.R. 3.01.1986 n. 1 come sostituito dall'art. 8 L.R. 27.01.2005 n. 6 in merito alle aree dell'Ente site in Tarquinia in loc. Spinicci e ai sovrastanti fabbricati realizzati a cura e spese della Comunità medesima e che si dettagliano come segue:

    1. terreno con sovrastanti fabbricati censito al Catasto Terreni al foglio 19 particella 521 con superficie complessiva (tra coperto e scoperto includendo pertanto l'area di sedime di tutti i fabbricati sovrastanti) di mq. 26.612;
    2. fabbricati sovrastanti al terreno di cui al punto 1 censiti al Catasto Fabbricati al foglio 19 particelle 522 (tettoia per fieno) – 523 (tettoia per voliere) – 524 (tettoia per voliere) – 525 (tettoia ricovero macchine agricole) – 527 (tettoia deposito legname) – 528 (palazzina refettorio che si sviluppa su piano e piano primo così composti: il piano terra da un ampio vano, tre ripostigli, disimpegno, bagno, cucina e dispensa; il piano primo da dodici camere da letto con bagno e balcone) – 529 (laboratorio di apicoltura composto da locale caldaia, magazzino di stoccaggio, sala smielatura, ufficio archivio, spogliatoio personale e bagno) – 530 (tettoia chiusa con telo adibita a magazzini) – 531 (piazzale con fontana adibito anche ad area deposito materiali) – 532 (tettoia parcheggio auto) – 533 (depuratore interrato) – 534 (cabina elettrica depuratore) – 535 (letamaia) – 536 (serra) – 537 (annesso agricolo in telo e ferro);
    3. terreno già con sovrastante fabbricato adibito a scuderia censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al foglio 19 particella 519 con superficie di mq. 1.733 (attualmente rimane la volumetria da utilizzare del fabbricato demolito adibito a scuderia composto da ricovero macchine agricole – officina, otto box per cavalli, due box per tori, magazzino e due tettoie con pavimento in cemento armato);

- tuttavia, in sede di stipula del contratto, il Responsabile del Servizio competente dell'Ente ha sollevato un'eccezione limitatamente al terreno su cui insisteva il

fabbricato di cui al sopramenzionato punto 3 in quanto, da verifica più approfondita effettuata, sarebbe emerso che la superficie di mq. 1.733 è interessata altresì da vincolo diverso da quello di cui all'art. 142 comma 1 lett. h) D. Lgs. 42/2004 ed ha pertanto ravvisato l'esigenza di stralciare tale superficie da quelle oggetto di costituendo diritto di superficie, atteso peraltro che trattasi di modesta superficie rispetto al complesso delle aree con sovrastanti fabbricati oggetto del provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 14.09.2015;

- il rilievo del Responsabile del Servizio competente dell'Ente è stato suffragato anche da parere reso dall'Ufficio Studi del Consiglio Nazionale del Notariato, acquisito al protocollo in data 10.02.2016 con n. 223;
- pertanto, con deliberazione della Giunta Esecutiva n. 22 del 18.02.2016, è stato disposto di stralciare dal contratto relativo al costituendo diritto di superficie l'area di mq. 1.733 su cui insisteva il fabbricato già adibito a scuderia, superficie censita al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al foglio 19 particella 519 che è rimasta quindi oggetto di concessione in uso sempre a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus ai sensi della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 32 del 28.09.2010, come richiesto anche dalla stessa Comunità con propria nota acquisita al protocollo in data 15.02.2016;
- in ogni caso il valore del prezzo di superficie è rimasto tuttavia invariato nell'importo stimato dal perito (e pertanto anche la rata annuale), con previsione di un conguaglio al momento in cui la Comunità Mondo Nuovo Onlus eserciterà l'opzione per l'acquisto delle aree con sovrastanti fabbricati;
- il relativo contratto è stato stipulato in data 16.03.2016 a rogito Notaio Francesco Di Tarsia di Belmonte di Santa Marinella - Rep. n. 7000 Racc. 4812;

VISTA la nota della Regione Lazio – Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – Area "Usi Civici, Credito e Calamità Naturali" prot. n. 339262 del 27.06.2016 acquisita al protocollo dell'Ente in data 12.07.2016 con n. 1102 con la quale, facendo seguito alla richiesta di parere inoltrata dalla Comunità Mondo Nuovo Onlus nel gennaio u.s., riferendosi appunto al terreno di mq. 1.733 su cui insisteva precedentemente il fabbricato già adibito a scuderia censito al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al foglio 19 particella 519 ed interpretando l'art. 8 comma 4 L.R. n. 1/1986, rileva che "*il terreno di che trattasi, pur essendo assoggettato ad un vincolo paesaggistico derivante da P.T.P. regionale, non ricade all'interno di aree sottoposte a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali, dei monumenti naturali, dei siti di importanza comunitaria e delle zone a protezione speciale, come individuati dall'art. 1 della L.R. n. 11 del 18.02.2005*";

CONSIDERATO tuttavia come la Giunta Esecutiva allora in carica non ha dato seguito al provvedimento propedeutico all'atto di addendum in quanto, a seguito delle dimissioni dalla carica rassegnate dal Presidente dell'Ente, presentate in Consiglio in data 26.08.2016 e divenute efficaci ed irrevocabili in data 16.09.2016, si è addivenuti allo scioglimento del Consiglio e alla richiesta di nomina di un Commissario straordinario, come reso noto alla Comunità con nota prot. 1670 del 15.11.2016, Commissario poi individuato nella persona del sottoscritto ed effettivamente nominato solo in data 20.01.2017 (Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00014 di pari data) e, a seguito dell'insediamento in data 24.01.2017, l'istanza è stata recentemente esaminata;

RILEVATO pertanto, come peraltro conclude la sopramenzionata nota regionale prot. 339262 del 27.06.2016, che non sussisterebbero elementi ostativi alla concessione del diritto di superficie anche in ordine all'area di mq. 1.733 sopra identificata a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus;

RITENUTO pertanto autorizzare la stipula dell'atto di addendum relativo appunto alla costituzione del diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus in ordine alla superficie di mq. 1.733 di cui sopra;

ACQUISITO il visto di regolarità del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 5 e 6 Legge 7.08.1990 n. 241;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. *b* Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. *b* Legge 7.12.2012 n. 213 dal responsabile del Servizio interessato che rileva che il provvedimento comporta riflessi diretti sul patrimonio dell'Ente;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa qui integralmente richiamate

Autorizzare, sulla scorta del sopravvenuto parere della Regione Lazio prot. 339262 del 27.06.2016, la costituzione del diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus con sede in Civitavecchia – Via Puglie n. 5, ai sensi di quanto già disposto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 13 del 14.09.2015, in ordine alla superficie di mq. 1.733 su cui insisteva un fabbricato già adibito a scuderia poi demolito, superficie sita in Tarquinia in loc. Spinicci censita al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni al foglio 19 particella 519 temporaneamente decurtata dall'alienando diritto di superficie, sulla base delle motivazioni di cui alla deliberazione della Giunta Esecutiva n. 22 del 18.02.2016.

Autorizzare la stipula dell'atto di addendum relativo appunto alla costituzione del diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus in ordine alla superficie di mq. 1.733 precedentemente stralciata dal contratto sottoscritto in data 16.03.2016 di cui sopra.

Ribadire che in ogni caso il valore del prezzo di superficie rimane fermo nell'importo stimato dal perito incaricato di nomina regionale (e pertanto anche la rata annuale) poiché già determinato includendo nell'allora costituendo diritto di superficie anche l'area di mq. 1.733.00 di cui sopra.

Dare atto che il presente provvedimento non è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013.

Avverso tale atto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria competente per materia e per territorio nei modi e nei termini previsti dalla legge dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

Demandare al Responsabile del Servizio Affari Generali l'adozione degli atti di esecuzione del presente provvedimento.

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 22 comma 2 dello Statuto vigente.

UNIVERSITA' AGRARIA DI TARQUINIA
PROVINCIA DI VITERBO

TEL .0766/856016-858291-FAX 0766/857836 Via G. Garibaldi, 17-01016 TARQUINIA Codice Fiscale 00076220565

Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D. Lgs 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 *lett. b)* Legge 7.12.2012 n. 2013 e visto per la regolarità del procedimento amministrativo

Parte integrante e sostanziale della deliberazione del Commissario Straordinario n. 78 del 5 giugno 2017

Servizio Affari Generali

Oggetto: Costituzione diritto di superficie a favore della Comunità Mondo Nuovo Onlus di Civitavecchia presso aree dell'Ente con sovrastanti fabbricati e manufatti site in Tarquinia in loc. Spinicci. Presa d'atto parere Regione Lazio del 27.06.2016. Autorizzazione alla stipula dell'atto di addendum.

Visto per la regolarità del procedimento amministrativo – artt. 5 e 6 Legge 7.08.1990 n. 241

Tarquinia, 1 giugno 2017

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott. Rossano Cea

Visto, si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).

Tarquinia, 1 giugno 2017

Il Responsabile del Servizio Affari Generali
F.to Dott. Rossano Cea

Parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 comma 1 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali – D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) Legge 7.12.2012 n. 213).
Reso dal responsabile del Servizio interessato che rileva che il provvedimento non comporta riflessi diretti sulla situazione finanziaria dell'Ente.

Tarquinia, 1 giugno 2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Personale e U.R.P.
Maria Bellucci

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Mario VENANZI

Il Segretario
f.to Dott. Rossano CEA

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Tarquinia, lì 2017

Il Segretario
Dott. Rossano CEA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del funzionario incaricato, si certifica che il presente provvedimento è pubblicato on line sul sito www.agrariatarquinia.it – sezione Albo Pretorio di questo Ente dal 2017 al 2017

Tarquinia, lì 2017

Il Segretario
Dott. Rossano CEA