

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO  
.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22 MAR. 2000

ADDI' 22 MAR. 2000 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

BADALONI	Pietro	Presidente	FEDERICO	Maurizio	Assessore
COSENTINO	Lionello	Vice Presidente	HERMANIN	Giovanni	"
ALEANDRI	Livio	Assessore	LUCISANO	Pietro	"
AMATI	Matteo	"	MARRONI	Angiolo	"
BONADONNA	Salvatore	"	META	Michele	"
CIOFFARELLI	Francesco	"	PIZZUTELLI	Vincenzo	"
DONATO	Pasquale	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
..... OMISSIS

COSENTINO-ALEANDRI-CIOFFARELLI-DONATO-FEDERICO-MARRONI

ASSENTI: \_\_\_\_\_

DELIBERAZIONE N° 849

Oggetto: Regolamento C.E.E. 2052/88 Ob. 5/b - 1991/93 - Sottoprogramma 2 Misura 2.3 aiuti agli investimenti imprese artigiane. Permuta capannoni tra Ditta Edilstrade srl e Muralisi snc - Capranica (Vt).



Oggetto: Regolamento C.E.E. 2052/88 Obiettivo 5/b - 1991/93 -  
Sottoprogramma 2 Misura 2.3 Aiuti agli investimenti  
Imprese Artigiane.  
Permuta capannoni tra Ditta Edilstrade srl e Muralisi snc  
- Capranica (VT) -

La Giunta Regionale  
SU PROPOSTA dell'Assessore Sviluppo Economico e Attività Produttive

PREMESSO che ai sensi del Regolamento C.E.E. n. 2052/88 - Sotto-  
programma 2 - Misura 2.3 - annualità 1991/93 - Obiettivo 5b-  
aiuti investimenti Imprese Artigiane, con D.G.R. n. 8413 e n.  
8412 del 13/10/92 sono state ammesse a contributo rispettivamente  
le imprese - Edilstrade di Crocicchia Renzo e C. snc e Muralisi  
snc di Mura Giuseppe e Lisi Maurizio - per la costruzione dei due  
capannoni da adibire alla propria attività artigiana in località  
"Spreca" Capranica (VT);

CONSIDERATO che le sopracitate imprese hanno realizzato l'inve-  
stimento proposto ottenendo un contributo in conto capitale come  
di seguito:

DITTA	INVESTIMENTO	CONTRIBUTO
Edilstrade snc	734.621.977	367.310.988
Muralisi snc	382.418.106	191.209.271

PRESO ATTO che le imprese in questione per l'ottenimento del pre-  
detto contributo hanno sottoscritto apposito atto d'impegno di-  
sciplinante i rapporti con la Regione e che in tale atto è inse-  
rita una clausola che obbliga l'impresa beneficiaria a non alie-  
nare o cedere il bene oggetto di contributo prima di 9 anni per  
gli immobili e 5 anni per i macchinari ed attrezzature;

VISTA l'istanza presentata in data 25 Gennaio 2000 con la quale  
le ditte Edilstrade Crocicchia srl e Muralisi snc chiedono l'au-  
torizzazione ad effettuare la permuta dei rispettivi capannoni  
artigianali;

CONSIDERATO che la motivazione della richiesta trova fondamento  
nella necessità, per la ditta Muralisi, di poter fruire di un ca-  
pannone più adeguato all'espansione dell'attività registrata ne-  
gli ultimi anni di lavoro, mentre le esigenze della Edilstrade po-  
trebbero trovare soluzione nell'immediata utilizzazione dei loca-  
li di proprietà Muralisi e successivamente di uno spazio attiguo  
di proprietà della stessa impresa Edilstrade;



RITENUTO che la limitazione posta dall'atto d'impegno abbia il solo scopo di evitare speculazioni su beni sostenuti da finanziamenti pubblici mentre nel caso in specie un eventuale diniego alla richiesta formulata penalizzerebbe le capacità produttive delle imprese finora in crescita ( la ditta Edilstrade ha recentemente modificato la sua compagine societaria, passando dal settore artigianato a quello dell'industria );

VISTA la perizia di stima redatta dall'ing. Renzo Iubei che a suo tempo curò oltre che la progettazione e l'esecuzione anche tutto l'iter amministrativo fino al collaudo delle due strutture, dalla quale risulta che il valore commerciale degli immobili è fissato come di seguito:

EDILSTRADE	Lire 750.000.000
MURALISI	" 356.000.000

CONSIDERATO per quanto sopra di dover consentire la permuta richiesta che garantisce comunque il mantenimento dell'uso ad attività produttiva dei beni oggetto del contributo erogato;

#### DELIBERA

Per quanto espresso in premessa

1) di ritenere risolta, relativamente agli atti di impegno sottoscritti dalle ditte Edilstrade di Crocicchia Renzo e C. snc e Muralisi snc, ai fini dell'ottenimento del contributo ai sensi del Reg. C.E.E. 2052/88 Ob 5b 1991/93, la clausola che impone il divieto di alienare i beni immobili oggetto di contributo prima dei 9 anni prescritti;

2) di consentire, per quanto sopra, alla ditta EDILSTRADE Crocicchia srl e alla ditta MURALISI snc di permutare i capannoni di rispettiva proprietà siti nella zona artigianale località "Spreca" Capranica (VT), al valore commerciale di cui alla perizia di stima redatta dall'ing. Renzo Iubei, tenuto conto, per ciascun immobile, dell'ammontare corrisposto a titolo di contributo in conto capitale sull'immobile stesso, che andrà compensato tra le parti;

3) di richiedere alle imprese EDILSTRADE Crocicchia srl e Muralisi snc copia degli atti attestanti le permutate effettuate, dai quali si evinca la destinazione d'uso degli immobili permutati.

*Il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/97.*

IL PRESIDENTE: F.lli PIETRO BADALONI

IL SEGRETARIO: F.lli Dott. Saverio GUCCIONE

24 MAR 2000



20/1/00  
25/1/00  
0

ALLA REGIONE LAZIO  
Assessorato Commercio Artigianato  
Formazione Professionale  
Via Rosa Raimondi

REGIONE LAZIO	
Assessorato Commercio Artigianato e Formazione Professionale	
25 GEN. 2000	
RECESSIONE	ESPOSIZIONE
25	27

ROMA

I sottoscritti:

Crocicchia Marco, in qualità Procuratore Generale della *Edilstrade s.n.c. di Crocicchia Renzo & C.*, ora *Edilstrade Crocicchia s.r.l.* con sede in Capranica Viale dell'Artigianato no.2;  
Lisi Maurizio, legale rappresentante della *Muralisi s.n.c. di Lisi Maurizio e Mura Giuseppe* con sede in Capranica Viale dell'Artigianato snc.

**CHIEDONO**

a codesto Assessorato l'autorizzazione ad effettuare la permuta dei rispettivi capannoni artigianali siti in Capranica Viale dell'Artigianato.

Allo scopo precisano:

- che entrambe le strutture sono state realizzate anche con il concorso di finanziamento pubblico secondo il Programma Operativo per lo sviluppo delle zone rurali del Lazio Ob.5b triennio 1991-1993 Reg. (C.E.E.) 2052 Ob.5b;
- che le stesse hanno conseguito il collaudo tecnico amministrativo di codesto Assessorato.

Allegano relazione e perizia di stima delle due strutture a firma dell'ing. Renzo Iuboi che a suo tempo curò oltre che la progettazione e l'esecuzione, anche tutto l'iter amministrativo dall'inizio al collaudo delle due strutture.

Capranica li,

**EDILSTRADE**  
**CROCICCHIA s.r.l.**  
*[Signature]*

**MURALISI s.n.c.**  
di MURA GIUSEPPE & LISI MAURIZIO  
sede ub. es. e luogo cons. doc. fisc.:  
VIA DELL'ARTIGIANATO  
01012 CAPRANICA (VT)  
P. IVA 01267420568

*rec*  
*[Signature]*  
*4*



RELAZIONE E PERIZIA DI STIMA A CORREDO DELLÁ RICHIESTA DI  
AUTORIZZAZIONE ALLO SCAMBIO DEI CAPANNONI FRA LE DITTE ARTIGIANALI  
EDILSTRADE E MURALISI DI CAPRANICA (VT)

La Ditta *Edilstrade s.n.c. di Crocicchia Renzo & C.*, ora *Edilstrade Crocicchia s.r.l.* con sede in Capranica Viale dell'Artigianato no.2 e la *Muralisi s.n.c. di Lisi Maurizio e Mura Giuseppe* con sede in Capranica Viale dell'Artigianato no. hanno fruito, alcuni anni or sono, di contributo pubblico (Statale e Comunitario) per la realizzazione dei capannoni necessari all'esercizio delle rispettive attività artigianali.

La Ditta *Muralisi* si è insediata nella nuova struttura 24/08/1991 mentre la *Edilstrade* si è insediata il 17/07/1993.

Il primo di questi capannoni, quello della Edilstrade, è ubicato su uno dei quattro lotti grandi (1975 m<sup>2</sup>) della zona artigianale di Capranica (VT) in loc. Sprega, anch'essa realizzata a seguito di finanziamento pubblico, e, per questa ragione, fa parte della tipologia dei capannoni grandi con dimensioni in pianta di circa 900 m<sup>2</sup> circa.

Al contrario il capannone della Muralisi, essendo ubicato su uno degli otto lotti piccoli (1317 m<sup>2</sup>), fa parte della tipologia dei Capannoni più piccoli con superficie in pianta di 450 m<sup>2</sup> circa.

Nella planimetria allegata è stato evidenziato in giallo il lotto n.6 della Edilstrade ed in rosa il lotto 8 della Muralisi. Si può notare come in effetti il lotto della Edilstrade sia costituito da un lotto grande più metà di un lotto piccolo per la superficie totale di 2633 m<sup>2</sup> circa.

È stato altresì evidenziato in verde il terreno di proprietà della Edilstrade ed in viola la porzione di questo che la nuova variante al P.R.G., in corso di superiore approvazione, include nell'ampliamento della zona artigianale.

Entrambi i progetti conseguirono tutte le necessarie autorizzazioni preliminari ed il collaudo finale tecnico amministrativo della *Regione Lazio*, alle quale era rimessa la gestione del finanziamento pubblico.

A fronte del finanziamento pubblico suddetto entrambe le ditte sottoscrissero un atto d'impegno che prevedeva, fra l'altro, di non vendere il capannone prima di nove anni a decorrere dalla delibera 27/12/1991 n.13088 con la quale la Regione, esaminate le domande, le ammetteva a finanziamento.

L'espansione dell'attività, che si è avuta in questi anni di lavoro, ha mosso in luce la necessità per la Muralisi di avere maggiore spazio interno.

Rimane nei limiti dimensionali attuali potrebbe significare per la Muralisi un freno all'espansione in atto ed un blocco all'occupazione che in questi anni invece è andata ben oltre gli impegni assunti.



Anche la Edilstrade ha avuto un trend positivo ed una espansione occupazionale di gran lunga superiore al previsto.

Le prospettive di sviluppo sono ottime ed incentrate su di un programma che prevede fra l'altro l'installazione, a breve e medio termine, di impianti che hanno bisogno di ampi spazi esterni quali: centrale betonaggio, centrale confezionamento conglomerati bituminosi, ecc...

Utile alla risoluzione del problema è il terreno di proprietà della Edilstrade cui si è già fatto cenno in precedenza.

Tuttavia l'effettivo utilizzo anche in termini edificatori dello stesso è legato, come si è già detto, all'approvazione del progetto di variante al P.R.G. che dovrebbe essere ormai prossima.

Nelle more di detta approvazione si può proficuamente mettere in atto uno scambio dei capannoni detta fra le due ditte che porterebbe subito a soluzione il problema di spazio della Muralisi ed avvierebbe a soluzione quello della Edilstrade.

Esaminando con attenzione la planimetria di cui si è detto si vede come il capannone della Muralisi è molto vicino alla residua proprietà Edilstrade.

Per cui questo capannone potrebbe costituire il primo nucleo a supporto dello spazio aperto nel quale stazionano e vengono già convogliati i mezzi d'opera della Edilstrade in attesa di poter realizzare una nuova struttura sul terreno ed in prospettiva gli impianti cui si è già fatto cenno.

Dopo queste necessarie premesse si passa alla fase più propriamente estimativa dei due immobili.

#### Breve descrizione

Entrambi i capannoni sono del tipo prefabbricato con pilastri in cemento armato e pannelli sandwich a tre strati con facce esterne in cemento armato e anima interna in materiale coibente.

Si differenziano invece nella copertura in quanto quella del capannone della Edilstrade è costituita da travi in c.a. precompresso e tegoloni in c.a. mentre quella del capannone della Muralisi è costituita da capriate e travi secondarie in ferro.

Entrambi i capannoni hanno il pavimento di tipo industriale realizzato con battuto di cemento colorato e levigato a macchina.

Analoga pavimentazione, priva di colorazione, si ritrova all'esterno fino ai muretti di delimitazione dei lotti.

Il capannone della Edilstrade ha un soppalco nel quale sono ubicati un gruppo uffici e la casa del custode per una superficie totale di 205 m<sup>2</sup>.

Sotto il soppalco trovano posto l'officina il magazzino ricambi il gruppo dei servizi igienici ed il disimpegno con la scala di risalita allo stesso soppalco.

Sia gli uffici che l'abitazione del custode hanno un grado di finitura idoneo alle suddette destinazioni e sicuramente migliore di quello della Muralisi.

*Handwritten signature*



Date le condizioni delle due sembra ragionevole applicare un coefficiente di vetustà del 25% e del 15% rispettivamente per la *Muralisi* e la *Edilstrade*.

Eseguito i calcoli otteniamo:

Costo di ricostruzione

per la <i>Muralisi</i> pari a	£. 382.373.808 x 1,24	=	474.143.521
per la <i>Edilstrade s.n.c.</i> pari a	£. 747.591.748 x 1,18	=	882.158.263

Valore attuale

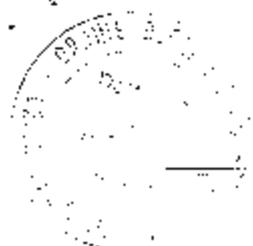
per la <i>Muralisi</i> pari a	£. 474.143.521 x 0,75	=	355.607.640
per la <i>Edilstrade s.n.c.</i> pari a	£. 882.158.263 x 0,85	=	749.834.523
fine, escluso tenore di installazione mag. (Cantierizzazione)		=	<u>50.000.000</u>
			799.834.523

che ricondotti in cifra tonda come segue:

per la <i>Muralisi</i> pari a	£.	356.000.000
per la <i>Edilstrade s.n.c.</i> pari a	£.	800.000.000

si ritengono gli attuali valore delle due strutture

Capranica, li



IL TECNICO



per  
st  
ing