

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N. 110/RE DEL 28 FEBBRAIO 2023

Pratica n. 331/RE del 28/02/2023

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURA CONSIP E MEPA		
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Ob.Funz.: B01GEN	CIG: /	CUP: /

OGGETTO	Modifica durata contratto di locazione in favore della subentrante SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola, per fusione della Produttori Nocchie Monti Cimini Società Cooperativa Agricola, già locataria dell'opificio industriale Arsial, sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce.
----------------	---

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI SI ☐ NO ☒ATTO CON IVA COMMERCIALE ☐ ISTITUZIONALE ☐*Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.*

ESTENSORE (Dott.ssa Vianella Di Pietro)	RESPONSABILE P.O. (Dott.ssa Vianella Di Pietro)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Vincenzo Rosario Robusto)
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Dott.ssa Vianella di Pietro)		

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARI O	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
ISTRUTTORE (nome e cognome)			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA (Dott.ssa Elisabetta Caldani)	

Il Direttore Generale f.f.

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 110/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 28/02/2023

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

N. 110/RE DEL 28 FEBBRAIO 2023

OGGETTO: Modifica durata contratto di locazione in favore della subentrante SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola, per fusione della Produttori Nocciolo Monti Cimini Società Cooperativa Agricola, già locataria dell'opificio industriale Arisial, sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.

- 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 Vicario della Regione Lazio n. T00205 del 30 Dicembre 2022, 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. Andrea Napoletano;
- 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 facente 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;
- VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", e successive modifiche;
- VISTA la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: "Legge di contabilità regionale";
- VISTO il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità", che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;
- VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 20, recante: "Legge di stabilità regionale 2022";
- VISTA la legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024";
- 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";
- VISTA la legge regionale 23 Novembre 2022 n. 19 relativa all'approvazione del suddetto assestamento;
- VISTO l'articolo 43 del d.lgs. n. 118/2011 e s.m.i., recante le disposizioni relative all'esercizio provvisorio ed alla gestione provvisoria;

- VISTO il paragrafo n. 8 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria, allegato n. 4/2 al d.lgs. n.118/2011 e s.m.i., che dispone in materia di esercizio provvisorio e gestione provvisoria;
- VISTO l'articolo 14 della l.r. n. 11/2020, recante le disposizioni relative all'esercizio provvisorio ed alla gestione provvisoria;
- VISTO la legge regionale 27 dicembre 2022, n. 21, recante: "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2023. Modifica alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie)";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2/CS del 30 Dicembre 2022, con la quale è stata disposta la presa d'atto dell'autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2023 approvata con legge regionale del 27 dicembre 2022, n. 21, recante: "Autorizzazione all'esercizio provvisorio del bilancio per l'esercizio finanziario 2023. Modifica alla legge regionale 23 novembre 2022, n. 19 (Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022. Disposizioni varie.)";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 2/CS del 30 Dicembre 2022, con la quale è stato, altresì, preso atto che l'esercizio provvisorio del bilancio per l'anno 2023 è gestito secondo i principi applicati della contabilità finanziaria di cui al paragrafo n. 8 dell'allegato n. 4/2 al d.lgs. 118/2011, sulla base degli stanziamenti di spesa per l'anno 2023, approvati ai sensi della legge regionale 30 dicembre 2021, n. 21 (Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2022-2024) e successive modifiche e integrazioni;
- VISTA la circolare "Indicazioni operative per la gestione in esercizio provvisorio del bilancio Regionale" della Regione Lazio acquisita in data 12/01/2023, prot. n. 0000310/2023;
- VISTA la circolare del Direttore Generale f.f. prot. n. 4 del 17/01/2023, con la quale sono fornite le indicazioni operative per la gestione in esercizio provvisorio dell'Arsial, anno 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, nonché successive modifiche ed integrazioni, 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, un opificio industriale o "Stabilimento", sito in Comune di Vignanello, Località Pian di Trosce snc, censito al catasto Fabbricati al foglio 6 particella 77/sub 2 cat. A/3, classe 2, vani 6,5 e particella 77/sub 3 cat. D/1 nonché il magazzino di stoccaggio di mq 1008 ca, facente parte del più ampio complesso immobiliare contenente il predetto opificio;
- PRESO ATTO che con determinazione del Direttore Generale n. 720 del 18/12/2020 Arsial ha autorizzato, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, il subentro della SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola, nel contratto di locazione in essere di opificio industriale, in continuità del precedente sottoscritto con la Produttori Nocchie Monti Cimini Società Cooperativa Agricola, in data 16/12/2014, integrato in data 14/07/2015, con scadenza 16/12/2020, dello stabilimento sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce snc, agli stessi diritti, obblighi e condizioni stabiliti nel medesimo contratto;
- ATTESO che in continuità del precedente contratto, tramite voltura della denominazione in "SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola" è stato prorogato l'atto di locazione, di ulteriori 6 (sei) anni, fino alla data del 16/12/2026, con tacito rinnovo per ulteriore periodo di 6 (sei) anni e così a seguire, di anni 6 (sei) in anni 6 (sei), finché non venga data disdetta da una delle Parti almeno dodici mesi prima della scadenza (art. 4 comma 2);
- ATTESO che con nota acquisita in Arsial in data 06/02/2023 con prot. 1023 la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola ha chiesto di modificare la durata del contratto di locazione di opificio industriale di almeno anni 10 (dieci) per la partecipazione al bando

di filiera della frutta in guscio, per mezzo del quale potrebbe usufruire di finanziamenti agevolati per la realizzazione di alcuni progetti di ristrutturazione;

PRESO ATTO che la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola è in regola con il pagamento del canone di locazione;

RITENUTO OPPORTUNO accogliere la richiesta della SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola in ordine all'estensione della durata contrattuale di anni 9 (nove) anziché anni 6 (sei) a decorrere dalla data di proroga 16/12/2020, per le motivazioni sopra riportate;

PRESO ATTO che il Dirigente dell'Area ha individuato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, quale responsabile unico del procedimento Dott.ssa Vianella Di Pietro;

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

DETERMINA

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

DI DARE ATTO E APPROVARE l'estensione della durata del contratto di locazione di opificio industriale in anni 9 (nove) anziché anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di proroga, ovvero dal 16/12/2020 al 15/12/2029.

DI DARE ATTO dell'allegato "A", costituente la scrittura privata da sottoscrivere da parte del Rappresentante legale con SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola.

DI PRENDERE ATTO che tutti gli adempimenti e le spese di registrazione, riguardante la modifica dell'art. 4 rubricato DURATA del contratto di locazione di opificio industriale del 16/12/2020, sono a totale carico della SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola.

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

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata, valida a tutti gli effetti di legge, tra le Parti:

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma Via Rodolfo Lanciani n. 38, CF 04838391003 - di seguito più brevemente denominata "ARSIAL" o "Agenzia", in persona del Direttore Generale p.t., avv. Maria Raffaella Bellantone, nominata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 luglio 2022, n. 73/RE

"locatrice"

E

SAIVCONGER CIMINI società cooperativa agricola, con sede in Caprarola (VT), loc. S. Valentino snc – P.IVA/Cod. Fisc. 02330130564, rappresentata dal Legale Rappresentante sig.ra Sonia Nunzi, nata a (omissis) - Cod. Fiscale (omissis)

"conduttrice"

PREMESSO CHE

- in data 16/12/2014, la Monte Cimini SpA in liquidazione ha ceduto alla Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola un proprio ramo di azienda avente ad oggetto lo Stabilimento di Vignanello;
- in virtù di detta cessione di ramo di azienda, con contratto di locazione del 16/12/2014, alcuni spazi dello Stabilimento sono stati concessi in locazione della Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola;
- con contratto di locazione di opificio industriale, sottoscritto in data 14/07/2015, ad integrazione del precedente contratto del 16/12/2014 oggetto della cessione di ramo di azienda, ARSIAL concede alla Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola il magazzino di stoccaggio di mq 1008 ca, facente parte del più ampio complesso immobiliare contenente l'opificio industriale sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce snc;
- a seguito di fusione avvenuta in data 22/10/2020 con atto notaio Natalia Alzate rep 965 racc 718, la Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola è stata incorporata nella "SAIVCONGER CIMINI società cooperativa agricola", con sede in Caprarola (VT), loc. S. Valentino snc – P.IVA/Cod. Fisc. 02330130564;
- con determinazione direttoriale n. 720 del 18/12/2020, Arsial autorizza il subentro della società "SAIVCONGER CIMINI società cooperativa agricola" nel contratto di locazione in essere di opificio industriale, in continuità del precedente contratto sottoscritto con la Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola in data 16/12/2014, integrato in data 14/07/2015, con scadenza 16/12/2020, dello stabilimento sito Comune di Vignanello, località Pian di Trosce snc, agli stessi diritti, obblighi e condizioni stabiliti nel contratto in essere;
- in continuità del precedente contratto, tramite voltura della denominazione in "SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola" è stato prorogato l'atto di locazione, di ulteriori 6 (sei) anni, fino alla data del 16/12/2026, con tacito rinnovo per ulteriore periodo di 6 (sei) anni e così a seguire, di anni 6 (sei) in anni 6 (sei), finchè non venga data disdetta da una delle Parti almeno dodici mesi prima della scadenza (art. 4 comma 2);
- con nota acquisita in Arsial in data 06/02/2023 con prot. 1023 la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola ha chiesto di modificare la durata del contratto di locazione di opificio industriale di almeno anni 10 (dieci) per la partecipazione al bando di filiera della frutta in guscio, per mezzo del quale potrebbe usufruire di finanziamenti agevolati per la realizzazione di alcuni progetti di ristrutturazione;

- il contratto è tuttora valido ed efficace tra le Parti, le quali intendono tuttavia apportare ad esso la modifica consensuale di seguito indicata;
- per tutto quanto non variato dal presente atto, vale quanto concordato nel contratto originario.

Tutto ciò premesso, fra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 4 – DURATA

4.1 La durata del contratto di locazione di opificio industriale verrà estesa in anni 9 (nove) anziché anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di proroga, ovvero dal 16/12/2020 al 15/12/2029,

4.2 Decorso tale periodo, le successive proroghe saranno di anni 6 (sei), e così di seguito, di anni 6 (sei) in anni 6 (sei), o per quella diversa durata di rinnovo che fosse prevista dalle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti in materia, qualora non venga data disdetta da una delle Parti a mezzo lettera Raccomandata A/R almeno dodici mesi prima della scadenza.

4.3 Restano ferme tutte le restanti clausole dell'articolo 4 originario ("*Durata*").

4.4. Gli adempimenti e le spese di registrazione sono a carico della conduttrice.

Roma

ARSIAL

SAIVCONGER CIMINI
società cooperativa agricola