

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 312 DEL 18 GIUGNO 2020

Pratica n. 32888 del 12/6/2020

STRUTTURA PROPONENTE		Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Obiettivo Funzione: BO1GEN - proventi da concessioni su beni

OGGETTO:	affidamento in concessione amministrativa onerosa di immobile ARSIAL sito in Roma, Via Tulliana, alla Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo - Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido".
-----------------	--

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 (Fabrizio Limiti)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Avv. M.R.Bellantone)
Firmato: Fabrizio Limiti		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		

CONTROLLO FISCALE							
ESTENSORE				A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			
_____				_____			
CONTROLLO CONTABILE							
A CURA DEL SERVIZIO PROPONENTE				A CURA DEL A.C.B.			
ANNO FINANZIARIO	E/U	CAPITOLO	IMPORTO	ANNO	N.	DATA	COD. DEBITORE CREDITORE
2020	E	3.01.03.01.003	1.201,80		Vedi Allegato		
ESTENSORE				A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE		DIRIGENTE DI AREA	
						dott. Maurizio Salvi	

Il Direttore Generale

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 312	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 18/06/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 312 DEL 18 GIUGNO 2020

OGGETTO: affidamento in concessione amministrativa onerosa di immobile ARSIAL sito in Roma, Via Tulliana, alla Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione “Castel di Guido”.

IL DIRETTORE GENERALE

- 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;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 05 Novembre 2019, n. 50, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al Consiglio di Amministrazione di ARSIAL con il succitato Decreto, il Dott. Maurizio Salvi è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 25 Novembre 2019, n. 815, con la quale è stato disposto di confermare sino a nuova disposizione, l’attribuzione ad interim dell’incarico dirigenziale dell’Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, conferito, con determinazione n. 572/2019, all’avv. Maria Raffaella Bellantone
- VISTA la Legge Regionale 27 Dicembre 2019, n. 28, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2020-2022, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2020-2022 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 Dicembre 2019, n. 66, avente ad oggetto: Approvazione ed adozione del Bilancio di previsione 2020-2022 – Rettifica Deliberazione n. 60 del 13 Dicembre 2019”, con la quale è stato approvato ed adottato il Bilancio di previsione 2020-2022, redatto in conformità al D.Lgs. n. 118/2011;
- VISTA la Deliberazione del CdA 10 Aprile 2020, n. 13, 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. 2, al “Bilancio di previsione 2020-2022”;
- VISTA la Deliberazione del CdA n. 20 del 27 Maggio 2020, con la quale è stato disposto, ai sensi dell’art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2019;
- VISTA la determinazione del Direttore Generale n. 497 del 5/10/2016 con la quale è stato stabilito *“che in ogni atto di attribuzione di risorse economiche a soggetti*

esterni, quali determinazioni di impegno con o senza successivo atto di concessione, sia sancito, con apposita menzione nel provvedimento stesso, che all'atto dell'emissione della fattura elettronica il creditore abbia l'obbligo di indicare nel campo "RiferimentoAmministrazione" il Centro di Responsabilità Amministrativa (CRAM)", stabilendo altresì che "in assenza della compilazione del campo "RiferimentoAmministrazione" della fattura elettronica, la stessa verrà respinta senza ulteriori verifiche";

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;

ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il cespite costituito da magazzino con annesso terreno di pertinenza, censito al catasto fabbricati di Roma al foglio 157 con la part. 89, di categoria C/2, con superficie coperta di mq 162,00 e con rendita catastale di € 476,90;

VISTA l'istanza 30 marzo 2020, acquisita al protocollo Arsial al n. 3008/2020, con la quale il Presidente della Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo, senza fini di lucro, nell'ambito del progetto "Lotta alla povertà estrema a Roma e Lazio", ha chiesto ad ARSIAL la disponibilità di un locale sito in comune di Fiumicino, località Testa di Lepre per essere destinato alle finalità stesse dell'Associazione nonché per il ricovero di mezzi di servizio in uso;

ATTESO che con successiva comunicazione e-mail del 1° maggio u.s., nella quale, a seguito dell'impossibilità dell'Agenzia di disporre l'affidamento dei locali inizialmente richiesti è stata valutata ed accettata dal direttivo dell'Associazione la proposta Arsial di affidare in uso la struttura sita in via Tulliana, per la quale l'Associazione ha evidenziato l'intenzione di poterla utilizzare per la gestione del banco alimentare, per il quale è in attesa di essere accreditata

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione di Arsial dell'8 giugno 2020 n. 27 con la quale l'Amministrazione ha ritenuto di autorizzare l'affidamento del proprio cespite alla Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", mediante formale atto di concessione amministrativa onerosa annuale, con canone annuo determinato ai sensi dell'art. 16, comma 4b, del Regolamento Regionale 7/09, in virtù della destinazione assistenziale quale sarà destinato il cespite;

RITENUTO di dover formalizzare, con le modalità di cui alla predetta Deliberazione del C.d.A. n. 27/20, la concessione amministrativa annuale del cespite ARSIAL sito in Comune di Roma, via Tulliana, distinto in catasto urbano al foglio 157 di detto Comune, con la particella 89, cat. C/2, consistenza di 162,00 mq, ed al catasto terreni del predetto comune con la particella 89, cat. Ente Urbano, consistenza di 1.840,00 mq, alla Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", con sede legale in Roma via Aurelia Km 20,00, quantificando il canone anno, in virtù della destinazione assistenziale del cespite, ai sensi dell'art. 16/comma 4b del Regolamento regionale 7/09, nella misura del 2% del valore catastale, ovvero di € 1.201,80 affidando il descritto cespite alla predetta Associazione, a determinate condizioni.

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 FORMALIZZARE, con le modalità di cui alla Deliberazione del C.d.A. n. 27/20, la concessione amministrativa annuale del cespite ARSIAL sito in Comune di Roma, via Tulliana, distinto in catasto urbano al foglio 157 di detto Comune, con la particella 89, cat. C/2, consistenza di 162,00 mq, ed al catasto terreni del predetto comune con la particella 89, cat. Ente Urbano, consistenza di 1.840,00 mq, alla Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", con sede legale in Roma via Aurelia Km 20,00.

DI QUANTIFICARE il canone anno, in virtù della destinazione assistenziale del cespite, ai sensi dell'art. 16/comma 4b del Regolamento regionale 7/09, nella misura del 2% del valore catastale, ovvero di € 1.201,80, da pagare in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 del mese, nonché che la concessione del descritto cespite viene sottoposta alle sotto riportate condizioni:

- durata non superiore al periodo di anni uno, e non tacitamente rinnovabile; qualora richiesto, e verificato il permanere delle attuali condizioni, possibilità di procedere alla proroga della concessione ai medesimi patti e condizioni di cui alla presente determinazione;
- divieto di porre in essere sul terreno opere e manufatti senza il preventivo assenso di ARSIAL;
- obbligo alla concessionaria della salvaguardia e dell'integrità del bene e obbligo, a carico del medesimo concessionario, di mantenere in sicurezza quanto affidato;
- divieto della cessione e/o sub concessione a terzi.

DI ACCERTARE, sul capitolo E 3.01.03.01.003 del bilancio 2020, l'importo di € 1.201,80 connesso al canone di concessione annuo compreso dal 1 luglio 2020 al 30 giugno 2021.

DI APPROVARE l'acclusa bozza dell'Atto di concessione, costituente l'allegato "A".

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs 33/13	23				x		x	

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

TRA

L'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"**, rappresentata dal Presidente del C.d.A. dr. Antonio Rosati, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 6 settembre 2018.

"proprietaria"

E

La **"Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", C.F. 97622520589** con sede legale in via Aurelia Km 20,00, 00166 Roma, qui rappresentata da, nato a (.....) il/...../....., CF:

"concessionaria"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia compreso, tra l'altro, il cespite costituito da magazzino con annesso terreno di pertinenza, censito al catasto fabbricati di Fiumicino al foglio 157 con la part. 89, di categoria C/2, con superficie coperta di mq 162,00 ed al catasto terreni del predetto comune con la particella 89, cat. Ente Urbano, consistenza di 1.840,00 mq;
- che l'Agenzia, in adempimento alla Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27/2020, con Determinazione direttoriale n./2020 ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni uno, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

T A N T O P R E M E S S O

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida, in concessione amministrativa annuale onerosa, alla "Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", sopra generalizzata, il cespite di proprietà sito in Comune di Roma, via Tulliana, distinto in

catasto Fabbricati al foglio 157 di Fiumicino con la part. 89, di categoria C/2, con superficie coperta di mq 162,00 ed al catasto Terreni del predetto comune con la particella 89, cat. Ente Urbano, consistenza di 1.840,00 mq.

L' affidamento in concessione, sottoposto agli obblighi, oneri e condizioni di cui ai seguenti articoli, comporterà l' utilizzo del bene nel pieno rispetto delle vigenti norme urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Nell'ambito del consentito utilizzo, la Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido" si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte le quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate volte alla tutela dell'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell' Agenzia, sono a totale carico dell'affidatario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

Art. 1 Premesse

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 Condizioni pattuite

1. ARSIAL affida in concessione amministrativa annuale il cespite immobiliare meglio descritto nelle premesse.

2. La Associazione Nazionale Vigili del Fuoco in Congedo – Volontariato e Protezione Civile Delegazione "Castel di Guido", di seguito indicata come "Concessionaria", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il cespite e di ritenerlo idoneo alle finalità che il medesimo intende perseguire sul predetto immobile.

Art. 3 Obblighi del concessionario

1. Il concessionario, con la sottoscrizione del presente atto, si obbliga a destinare l'immobile alle finalità per le quali è stata autorizzata la concessione di che trattasi.

2. Il concessionario è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso. In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna del cespite, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso e alla frequentazione dello stesso e delle relative pertinenze, graverà sul concessionario che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni.

Art. 4 Custodia

1. Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto della presente convenzione con

diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la gestione e la manutenzione secondo le vigenti normative urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Art. 5 Divieto di sub affitto

1. E' fatto divieto alla concessionaria di sub/affittare o di concedere ad altri il godimento, di tutto o parte dell'immobile per qualsiasi durata di tempo, a qualsiasi titolo, di costituire o far costituire servitù passive, di trasferire ad altri il presente contratto, di apportare modifiche allo stato dei luoghi.

Art. 6 Addizioni, miglioramenti, trasformazioni.

1. L'immobile verrà consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed accettato dallo stesso senza alcuna riserva.

2. All'atto della consegna dovrà essere redatto, in contraddittorio, un apposito verbale dal quale si dovrà desumere lo stato attuale dell'immobile. Allo scadere della concessione si dovrà redigere un ulteriore apposito verbale di riconsegna.

3. Le addizioni, miglioramenti e trasformazioni, sono eseguite a cura e a carico del concessionario e devono essere preventivamente assentite da ARSIAL. La mancata risposta di ARSIAL, entro trenta giorni dalla richiesta, è considerata accettazione della stessa.

4. Ogni attività che richieda nulla osta, permessi, autorizzazioni di Enti, previo assenso di ARSIAL, sarà a carico del concessionario.

5. Il valore dei lavori o opere di migliorie realizzate, in caso di retrocessione dell'immobile, saranno acquisiti gratuitamente al patrimonio di Arisial, oppure, in caso di eventuale alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi dell'art. 7 del Regolamento regionale 7/09, saranno riconosciuti allo stesso.

6. Il concessionario rinuncia, in ogni caso, a qualsiasi indennità connessa all'aumento di valore eventualmente conseguito dall'immobile a causa delle opere di cui al precedente comma 1, anche in caso di risoluzione anticipata a qualsiasi titolo del rapporto.

Art. 7 Responsabilità

1. Il concessionario dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative alla gestione dell'immobile preso in concessione.

2. Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione del cespite e dei suoi confini, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

3. Il concessionario, per la durata del presente contratto, dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da incendi, eventi atmosferici, atti vandalici,

dolosi e quant'altro.

Art. 8 Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 1.201,80** da corrispondersi ad ARSIAL in n. 4 rate trimestrali anticipate di € 300,45, entro il giorno 5 del mese, la prima rata alla sottoscrizione del presente atto.

Art. 9 Durata

1. La durata del contratto viene concordemente fissata in **anni uno**, con decorrenza dal 1° luglio 2020 per terminare senza alcuna necessità di disdetta il 30 giugno 2021.

2. Arsial, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno tre mesi prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori **anni uno (1)**. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL e senza poter nulla chiedere e pretendere, a qualsivoglia titolo, azione o ragione.

Art. 10 Recesso

1. Qualora ARSIAL abbia la necessità di rientrare in possesso del cespite o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione al concessionario, con preavviso di mesi tre, mediante lettera raccomandata, senza che il concessionario possa nulla chiedere e pretendere a qualsivoglia titolo, azione o ragione.

2. Con preavviso di mesi tre, mediante lettera raccomandata, è altresì consentito al concessionario recedere anticipatamente dalla scadenza contrattuale del presente atto, a condizione che il medesimo concessionario abbia corrisposto tutto ciò dovuto per canoni pregressi e vigenti, ovvero fino dalla data dell'effettivo rilascio del cespite, che dovrà avvenire previo ripristino dei luoghi mediante la rimozione e l'asportazione di tutto ciò che non sia di proprietà dell'Agencia.

Art. 11 Essenzialità della clausole

1. Ogni clausola del presente atto, non osservata, è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

Art. 12 Spese di registrazione

1. La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico della concessionaria.

Art. 13

Foro competente

1. In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Roma.

Letto e sottoscritto in data _____

ARSIAL

IL CONCESSIONARIO

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti articoli : art. 3, art. 4, art. 5 art. 6, art. 7, art. 10, art.11, art.12, art.13.

IL CONCESSIONARIO