

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 406 DEL 05/08/2020

Pratica n. 33125 del 04/08/2020

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>		<b>AREA PATRIMONIO E ACQUISTI</b>
<b>CODICE CRAM</b>	DG 007.01.7F	<b>Obiettivo Funzione:</b> B01GEN – proventi da concessioni su beni

<b>OGGETTO</b>	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla Soc. Edilizia Duegi srl per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Cerveteri
----------------	---

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	ISTRUTTORE P.L. Dott.ssa Vianella Di Pietro	DIRIGENTE DI AREA Avv. Maria Raffaella Bellantone
<b>RESPONSABILE DEL PREDIMENTO</b> (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
ESTENSORE			A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 406	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 05/08/2020

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. \_\_\_\_\_ 406 \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_ 05/08/2020 \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Regularizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla Soc. Edilizia Duegi srl per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Cerveteri.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA

- 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;
- VISTE le Deliberazioni del CdA 10 Aprile 2020, n. 13 e 04 Agosto 2020, n. 35, con le quali sono state apportate, 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, rispettivamente la variazione n. 2 e n. 3, 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;

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 del 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, il cespite, sito in Comune di Cerveteri, censito al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 75 particella 66, della consistenza di mq. 420 RD € 1,44;

ATTESO che con nota prot. n.4576/19, la sig.ra Helenia Carradori, in qualità di amministratore pro-tempore della società "Edilizia Duegi srl", avanza richiesta di regolarizzazione del cespite censito in Catasto del Comune di Cerveteri al Foglio 75 particella 66, al fine di poter realizzare un accesso carrabile necessario per lo svolgimento della propria attività commerciale;

ATTESO che sulla base della documentazione inviata a questa Agenzia, si rileva che il terreno in questione è detenuto da codesta Società da oltre vent'anni ovvero nel decennio precedente all'entrata in vigore del Regolamento regionale 7/09;

ATTESO che con nota prot. 6108 del 15/07/2020, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 6224 del 21/07/2020 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla predetta Soc. Edilizia Duegi srl la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 6108/2020, ovvero all'adozione del canone annuo stabilito in € 8,10 e al dovuto indennizzo di € 40,50, connesso, nei termini della prescrizione, al periodo compreso dal 01/07/2015 al 30/06/2020;

RITENUTO ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, di accogliere l'istanza di che trattasi;

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

## **D E T E R M I N A**

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

**DI AUTORIZZARE** la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Cerveteri, censito al catasto Terreni di detto Comune al **foglio 75 particella 66**, della superficie di mq. 420, a favore della Soc. Edilizia Duegi srl, con sede in Via Aurelia km 32,800, Ladispoli (RM) – Codice Fiscale 04359881002.

**DI DETERMINARE**, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in **€ 8,10** l'importo del canone annuo che il promittente concessionario dovrà



corrispondere ad ARSIAL anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente atto, a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

**DI DETERMINARE** in € 40,50 l'entità dell'indennizzo della pregressa detenzione che il promittente concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite per il periodo compreso dal 01/07/2015 al 30/06/2020.

**DI APPROVARE** l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione amministrativa onerosa da sottoscrivere con il promittente concessionario.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23				X		X	
D. Lgs 33/2013	30				X		X	

## **ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

### **TRA**

**L'Agazia 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 "Agazia"**, rappresentata nel presente atto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione **dr. Antonio Rosati**

*"proprietaria"*

### **E**

Società **Edilizia Duegi SRL**, con sede legale in Via Aurelia km 32,800, 00055 Ladispoli (RM) – Codice Fiscale 04359881002, rappresentata dall'Amministratore sig.ra Helenia Carradori, nata a Roma il 19/09/1989, CF: CRR HLN 89P59 H501B di seguito più brevemente denominata "Concessionario",

*"concessionario"*

### **P R E M E S S O**

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agazia è compreso, tra l'altro, il cespite sito in Comune di Cerveteri, censito al catasto Terreni di detto Comune al foglio 75 con la particella 66, con superficie di mq 420,00, detenuto da codesta Società senza alcun titolo, da oltre vent'anni ovvero nel decennio precedente all'entrata in vigore del Regolamento regionale 7/09;
- che con nota prot. n.4576/19, la sig.ra Helenia Carradori, in qualità di amministratore pro-tempore della società "Edilizia Duegi srl", attuale detentore del descritto cespite immobiliare, avanza richiesta di regolarizzazione del cespite censito in Catasto del Comune di Cerveteri al Foglio 75 particella 66, al fine di poter realizzare un accesso carrabile necessario per lo svolgimento della propria attività commerciale;
- che con nota prot. 6108 del 15/07/2020, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 6224 del 21/07/2020 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla predetta Soc. Edilizia Duegi srl la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 6108/2020, ovvero all'adozione del canone annuo stabilito in € 8,10 e al dovuto indennizzo di € 40,50, connesso, nei termini della prescrizione, al periodo compreso dal 01/07/2015 al 30/06/2020;
- che l'Agazia, in adempimento della predetta istanza/proposta di regolarizzazione, con

Determinazione dirigenziale n. /2020, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni 1, 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:

### **Art. 1 – Premesse**

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

### **Art. 2- Oggetto**

**1.** ARSIAL affida, in concessione amministrativa onerosa, alla società Edilizia Duegi SRL, sopra generalizzata, il terreno di sua proprietà sito in Comune di Cerveteri, distinto in catasto Terreni al foglio 75 di detto Comune con la particella 66, con superficie di mq 420,00.

**2.** La sig.ra Helenia Carradori, come sopra generalizzata quale Amministratore della società Edilizia Duegi SRL, di seguito denominata come "cessionario", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il cespite e di ritenerlo idoneo alle finalità che la medesima intende perseguire sul predetto immobile, ovvero realizzare un accesso carrabile necessario per lo svolgimento della propria attività commerciale.

### **Art. 3 – Obblighi del concessionario**

**1.** 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.

**2.** Nell'ambito del consentito utilizzo, il concessionario si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte le quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

**3.** 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 del concessionario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

### **Art. 4 - Custodia**

**1.** Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto della presente concessione con diligenza del buon padre di famiglia, si obbliga a curare la gestione e la manutenzione ordinaria/straordinaria secondo le vigenti normative urbanistiche, ambientali e sanitarie.

## **Art. 5 - Divieto di sub affitto**

**1.** E' fatto divieto al concessionario 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 e di ritenerlo idoneo alla finalità di cui all'art. 2.

**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 **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 ARSIAL, oppure, in caso di 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 3, 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 all'immobile da esso preso in concessione.

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

**3.** Il conduttore, 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.

**4.** Il conduttore inoltre, dichiara che ARSIAL è estranea ad ogni responsabilità connessa con la conduzione del bene oggetto del presente atto.

## **Art. 8 - Canone**

**1.** Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 8,10** (euro otto/10) da corrispondersi ad ARSIAL anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente atto.

## **Art. 9 - Indennizzo di pregressa detenzione**

**1.** Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, tramite bonifico bancario presso l'Istituto Credito BNL – Banca Nazionale del Lavoro – Via San Nicola da Tolentino 63 Roma, codice IBAN IT48A 01005 03382 000000 218200, intestato ad ARSIAL indicando nella causale "Indennizzo pregressa detenzione", l'importo di **€ 40,50** (euro quaranta/50), connesso alla regolarizzazione della pregressa detenzione compresa dal 01/07/2015 al 30/06/2020.

## **Art. 10 – Durata**

**1.** La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, **avrà valenza annuale e non è tacitamente rinnovabile.**

**2.** ARSIAL, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza, si riserva la facoltà di rilasciare una nuova concessione per ulteriori **1 anno**. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare l'immobile oggetto del presente contratto libero da cose, animali e persone, alla piena disponibilità di ARSIAL e senza poter nulla chiedere e pretendere, a qualsivoglia titolo, azione o ragione.

**3.** In caso di mancato rilascio del bene, il concessionario si obbliga a pagare a favore di ARSIAL una penale di € 50/00 (cinquanta/00) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

## **Art. 11 – Recesso**

**1.** ARSIAL si riserva la facoltà, qualora necessario per il raggiungimento dei propri fini istituzionali, di rientrare anticipatamente in possesso di tutto o parte del terreno oggetto di concessione, inviando preavviso scritto al concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima della data di restituzione dell'immobile.

**2.** Con preavviso di 10 (dieci) giorni, 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'Agenzia.

**Art. 12 - Essenzialità della clausole**

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

**Art. 13 - Spese di registrazione**

**1.** Tutte le spese di atto, di registrazione e conseguenti al presente Contratto, nonché quelle di bollo, copia e registrazione, sono a totale carico del concessionario da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

**Art. 14 - Foro competente**

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

Letto e sottoscritto in data \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL