

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 456 DEL 08/09/2020

Pratica n. 33223 del 07/09/2020

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

<b>OGGETTO</b>	rinnovo concessione amministrativa onerosa, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, a favore del sig. <b>Pontoni Massimo</b> , per l'utilizzo e il godimento del fabbricato ARSIAL, con annessa corte, sito in Comune di Cerveteri, località I Terzi, Piazza G. Falcone.
----------------	---

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 (geom. Maurizio Casalati)	ISTRUTTORE P.L. (dott.ssa Vianella Di Pietro)	DIRIGENTE DI AREA (avv. Maria Raffaella Bellantone)
F.to Maurizio Casalati		
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (nome e 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° 456	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 08/09/2020

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 456 DEL 08/09/2020

**OGGETTO:** rinnovo concessione amministrativa onerosa, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, a favore del sig. Pontoni Massimo, per l'utilizzo e il godimento del fabbricato ARSIAL, con annessa corte, sito in Comune di Cerveteri, località I Terzi, Piazza G. Falcone.

### 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, e ss.mm.ii., 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 fabbricato, con annessa corte, sito in Comune di Cerveteri, località I Terzi, Piazza Giovanni Falcone, costituente l'Unità Immobiliare n. 31, censito al catasto di detto Comune al foglio 25, con la particella 145/sub 5, di categoria A/2, vani 5 e particella 621, Ente Urbano, della superficie di mq 914;

ATTESO che in ossequio alla deliberazione dell'Amministratore Unico di ARSIAL n. 23 del 20/5/2015, e susseguente determinazione direttoriale n. 523 del 17/6/2015, formalizzata con atto del 6/10/2015 - rep. 128/2015, l'immobile è stato affidato in concessione amministrativa onerosa al sig. Massimo Pontoni, per anni cinque, al canone annuo di € 3.644,16, per essere destinato ad uso abitativo;

ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL in data 12/9/2019, al prot. 7289, l'Avv. Alessandra Iazzi ha richiesto, in nome e per conto del sig. Massimo Pontoni, entro un anno dalla data di scadenza della concessione, così come previsto dall'art. 10 del citato atto rep. 128/2015, il rinnovo della concessione amministrativa onerosa;

ATTESO che con nota prot. 6740 del 06/08/2020 il sig. Massimo Pontoni ha sottoscritto per accettazione la proposta di rinnovo della concessione amministrativa, da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota ARSIAL prot. 6682 del 05/08/2020, ovvero alla corresponsione del canone annuo stabilito in € 3.644,16;

ATTESO che il sig. Massimo Pontoni è in regola con il pagamento dei dovuti corrispettivi fino alla scadenza del contratto rep. 128/2015;

RITENUTO opportuno, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, procedere al rinnovo della concessione amministrativa onerosa a favore del sig. Massimo Pontoni;

SU PROPOSTA ed 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 RINNOVARE** la concessione amministrativa pluriennale, ai sensi dell'art. 21 - comma 1, del Regolamento regionale 7/09, del fabbricato ARSIAL sito in Comune di Cerveteri, Piazza Giovanni Falcone, località I Terzi, costituente l'U.I. n. 31, censito al catasto di detto Comune al foglio 25, con la particella 145/sub 5, di categoria A/2, vani 5, ed annessa corte della superficie di mq 914, censita con la particella 621 - Ente Urbano, a favore del sig. **Massimo Pontoni**;



**DI DETERMINARE** ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 3.644,16**, l'importo del canone annuo che il promittente concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare;

**DI APPROVARE** l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale 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	

**Allegato "A" – Schema di contratto**  
**ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO CON CORTE**

**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

"proprietaria"

**E**

Il sig. **Massimo Pontoni**, nato a (omissis), residente in (omissis) - C.F. (omissis), di seguito più brevemente denominato

"concessionario"

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

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agazia è compreso, tra l'altro, il fabbricato sito in Comune di Cerveteri, località I terzi – Piazza Giovanni Falcone, costituente l'U.I. n. 31, censito al catasto di detto Comune al foglio 25, con la part. 145/sub 5, di categoria A/2, vani 5, e p.lla 621, Ente Urbano, di mq 914, quale corte del fabbricato;
- che in ossequio alla deliberazione dell'Amministratore Unico di ARSIAL n. 23 del 20/5/2015, e susseguente determinazione direttoriale n. 523 del 17/6/2015, formalizzata con atto del 6/10/2015 – rep. 128/2015, l'immobile è stato affidato in concessione amministrativa onerosa al sig. Massimo Pontoni, per anni cinque, al canone annuo di € 3.644,16, per essere destinato ad uso abitativo;
- che con nota acquisita da ARSIAL in data 12/9/2019, al prot. 7289, l'Avv. Alessandra Iazzi ha richiesto, in nome e per conto del sig. Massimo Pontoni, entro un anno dalla data di scadenza della concessione, così come previsto dall'art. 10 del citato atto rep. 128/2015, il rinnovo della concessione amministrativa onerosa;
- che con nota prot. 6740 del 06/08/2020 il sig. Massimo Pontoni ha sottoscritto per accettazione la proposta di rinnovo della concessione amministrativa, da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota ARSIAL prot. 6682 del 05/08/2020, ovvero alla corresponsione del canone annuo stabilito in € 3.644,16;



- che l'Agenzia, in adempimento del predetto rinnovo di concessione, con Determinazione dirigenziale n. /2020, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni 5, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

### **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida in concessione amministrativa quinquennale onerosa al sig. Massimo Pontoni, sopra generalizzato, il cespite di proprietà dell'Agenzia, sito in Comune di Cerveteri, Piazza Giovanni Falcone, località I Terzi, costituente l'U.I. n. 31, censito al catasto di detto Comune al foglio 25, con la particella 145/sub 5, di categoria A/2, vani 5, ed annessa corte del fabbricato, censita con la particella 621, Ente Urbano, della superficie di mq 914.

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, il sig. Massimo Pontoni si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte le 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, queste, 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 quinquennale il cespite immobiliare meglio descritto nelle premesse.

**2.** Il sig. Massimo Pontoni, di seguito indicato come "Concessionario", 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, ovvero ad uso abitativo.
2. Il concessionario è tenuto ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso.
3. 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 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, già in possesso, è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava ed accettato dallo stesso senza alcuna riserva.
2. Allo scadere della concessione, salvo rinnovo, si dovrà redigere un apposito verbale di riconsegna dell'immobile ad ARSIAL.
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 ARSIAL, oppure, in caso di eventuale alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi del Regolamento regionale 7/09, potranno essere riconosciuti, in tutto o in parte, 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 **€ 3.644,16** da corrispondersi ad ARSIAL, a decorrere dal mese di \_\_\_\_\_ 2020 e così a seguire per le restanti annualità.

**2.** Il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT.

**3.** Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

#### **Art. 9 – Indennizzo pregressa detenzione**

**1.** Il concessionario, alla stipula del presente Atto, non verserà ad ARSIAL alcun indennizzo a regolarizzazione della pregressa detenzione, in quanto già in regola con i dovuti corrispettivi che comprendono fino alla scadenza del precedente atto di concessione rep. 128/2015.

#### **Art. 10 - Durata**

**1.** La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, viene concordemente fissata in **5 anni**.

**2.** ARSIAL, su domanda del concessionario da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori cinque anni. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi da persone, cose e animali, 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 € 100,00 (cento) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

#### **Art. 11 - 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 sei, mediante lettera raccomandata, senza che il concessionario possa nulla chiedere e pretendere a qualsivoglia titolo, azione o ragione.

**2.** Con preavviso di mesi sei, 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



A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti approvano le clausole di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11,12, 14.

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL