

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 458 DEL 08/09/2020

Pratica n. 33225 del 07/09/2020

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

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla Cooperativa Produttori Agricoli Toscana per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Toscana.
----------------	---

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
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
ESTENSORE			A.P. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 458	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 08/09/2020

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 458 DEL 08/09/2020

OGGETTO: Regularizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa alla **Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania** per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Tuscania.

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 10 gennaio 1995, n. 2, nonché successive modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ESRAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, l'immobile costituito da manufatto prefabbricato, sito in Comune di Tuscania, Via Tuscia n. 2, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 51 con la particella 587, cat. C/2, della consistenza di mq 390,00 giusto affidamento alla Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania con verbale di consegna rep. 23/88;

ATTESO che con nota prot. 6669 del 05/08/2020, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 6971 del 18/08/2020 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 6669/2020, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 4.136,00, pari al 3,03% del valore di stima di € 136.500,00 ed al dovuto indennizzo pregresso di € 20.680,00, connesso, nei termini della prescrizione, all'indennità di detenzione compresa dal 01/05/2015 al 30/04/2020;

ATTESO che questa Agenzia procederà ad una eventuale vendita del cespite de quo, qualora codesta Cooperativa sia in regola con il pagamento dell'indennità di detenzione e dei canoni di concessione, fermo restando le condizioni e modalità meglio descritte nella Determinazione del Direttore Generale n. 280/14 avente per oggetto "Vendita, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, del fabbricato ARSIAL sito in Tuscania, alla Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania".

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 pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, dell'immobile costituito da manufatto prefabbricato, sito in Comune di Tuscania, Via Tuscia n. 2, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 51 con la particella 587, cat. C/2, della consistenza di mq 390,00 a favore della **Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania**, con sede legale Via Tuscia 2, 01017 Tuscania – P. IVA 00116190562

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 17 comma 3, del Regolamento regionale 7/09, in **€ 4.136,00** 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 DETERMINARE in € **20.680,00** l'entità dell'indennizzo della pregressa detenzione che il promittente concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso dal 01/05/2015 al 30/04/2020.

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	

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO

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 nel presente atto dal

"proprietaria"

E

Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania, con sede legale Via Tuscia 2, 01017 Tuscania – P. IVA 00116190562 di seguito più brevemente denominato **"Concessionario"** rappresentata dal
, nato a il , CF:

"concessionario"

P R E M E S S O

- 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'ESRAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, l'immobile costituito da manufatto prefabbricato, sito in Comune di Tuscania, Via Tuscia n. 2, censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 51 con la particella 587, cat. C/2, della consistenza di mq 390,00 giusto affidamento alla Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania con verbale di consegna rep. 23/88;
- che nota con nota prot. 6669 del 05/08/2020, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 6971 del 18/08/2020 ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella nota 6669/2020, ovvero all'adozione del nuovo canone annuo stabilito in € 4.136,00, pari al 3,03% del valore di stima di € 136.500,00 ed al dovuto indennizzo pregresso di € 20.680,00, connesso, nei termini della prescrizione, all'indennità di detenzione compresa dal 01/05/2015 al 30/04/2020;
- che l'Agenzia, in adempimento della predetta proposta di regolarizzazione, 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.

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 pluriennale onerosa, alla **Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania**, sopra generalizzata, il fabbricato di sua proprietà sito in Comune di Tuscania (VT), via Tuscia n. 2, distinto in catasto Fabbricati al foglio 51 di detto Comune con la particella 587, di categoria C/2, della consistenza di mq 390,00.

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 concessionario 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

2. La **Cooperativa Produttori Agricoli Tuscania**, sopra generalizzata, 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.

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 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, già in detenzione, è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava 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 rifiuto 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 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 fabbricato 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.

Art. 8 - Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 4.136,00** (quattromilacentotrentasei/00) 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.

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

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 pregresso dal..... al", l'importo di **€ 20.680,00** (ventimilaseicentoottanta/00), connesso alla regolarizzazione della pregressa detenzione compresa dal 01/05/2015 al 30/04/2020.

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 **5 anni**. 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.

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. 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, 9, 10, 11,12, 14.

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL

ARSIAL