

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 555 DEL 27 OTTOBRE 2020

Pratica n. 33444 del 23/10/2020

STRUTTURA PROPONENTE		Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa
CODICE CRAM	DG.007.01.7E	Obiettivo Funzione: B01GEN

OGGETTO:	Impegno e liquidazione della caparra versata per la locazione degli immobili siti in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia km. 42,500 a favore della Eurospin Lazio Spa con la compensazione delle partite debitorie e creditorie, con una uscita di cassa di Euro 26.578,39.
-----------------	--

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 (Vanda Chianese)	ISTRUTTORE P.L. (ach. Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Avv. Maria Raffaella Bellantone)
Firmato: Vanda Chianese	Firmato: arch. Marcella Giuliani	
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. (Marcella Giuliani)		Firmato: arch. Marcella Giuliani

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

Il Direttore Generale

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 555	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 27/10/2020

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 555 DEL 27 OTTOBRE 2020

OGGETTO: Impegno e liquidazione della caparra versata per la locazione degli immobili siti in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia km. 42,500 a favore della Eurospin Lazio Spa, con la compensazione delle partite debitorie e creditorie, con una uscita di cassa di Euro 26.578,39.

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;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario 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, 04 Agosto 2020, n. 35 e 24 Settembre 2020, n. 44, 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, n. 3 e n. 5, 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.;

PREMESSO CHE:

- ERSAL _Ente Regionale di Sviluppo Agricolo nel Lazio, realizzava nel territorio del Comune di Cerveteri un complesso immobiliare costituito da uno stabilimento "Centrale Ortofrutticola" per la commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli, sito in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia Km 42,500, costituito da un unico corpo di fabbrica composto da cinque locali al piano terra ed uno al piano primo, tutti adibiti ad uso commerciale, insistente su un'area di uso esclusivo estesa per ha. 2.03.05 circa;
- con atto di concessione amministrativa precaria del 17.05.1978, l'ERSAL affidava in gestione alla Ortofrutta Cerveteri Soc. Coop. a r.l. la centrale ortofrutticola di cui al punto precedente;
- con atto di cessione di complesso immobiliare dell'11.03.1992, stipulato a rogito del Notaio dott.ssa Maria Antonio Russo Santoro - Rep. 36781, Racc. n. 11039, l'E.R.S.A.L. cedeva e trasferiva alla Ortofrutta Cerveteri Soc. Coop. a r.l. la proprietà del complesso immobiliare detto;
- successivamente con atto di risoluzione di contratto del 15.11.1994 stipulato a rogito del Notaio dott.ssa Maria Russo Santoro Rep. 41381, Racc. n. 1214, l'atto di cessione di complesso immobiliare dell'11.03.1992 (stipulato a rogito del Notaio dott.ssa Maria Antonio Russo Santoro - Rep. 36781, Racc. n. 11039) veniva risolto di diritto, per mancato adempimento da parte della Ortofrutta Cerveteri Soc Coop. a r.l. dell'obbligazione di corrispondere l'importo stabilito per la cessione del suddetto complesso nel rispetto del piano rateale previsto espressamente nell'atto di cessione del compendio immobiliare;
- nello stesso atto di risoluzione contrattuale veniva stabilito che Ortofrutta Cerveteri Soc Coop. a r.l. avrebbe continuato a detenere lo stesso immobile e ad esercitarvi la propri attività a propria cura e spese e a proprio esclusivo rischio e pericolo, mantenendo la custodia del complesso, a fronte di un versamento di un corrispettivo annuale;

- nel tempo, la Ortofrutta Cerveteri in virtù del diritto d'uso e in forza agli accordi intercorsi con l'Ersal, sottoscriveva diversi contratti di locazione ad uso commerciale tra cui, in data 02/07/2007, con EUROSPIN LAZIO S.p.A.;
- al momento della stipula dell'atto di locazione, EUROSPIN LAZIO S.p.A. ha versato ad Ortofrutta Cerveteri Soc. Coop. a r.l., €. 40.000,00 (quarantamila) a titolo di deposito cauzionale per il contratto di locazione di cui sopra;
- con atto di transazione rep. n. 113 del 30/07/2015 "Restituzione del complesso immobiliare oggetto dell'atto di cessione dell'11.03.1992 e del successivo relativo atto di risoluzione del 15.11.1994" la Ortofrutta Cerveteri Soc. Coop. r.l. restituisce e riconsegna a favore di Arsial il compendio immobiliare di cui in oggetto;
- nello stesso atto viene stabilito che "i depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione saranno consegnati dalla Cooperativa Ortofrutta all'Arsial (affinché abbia a restituirli ai singoli conduttori al termine delle locazioni) entro la data della chiusura della liquidazione della Cooperativa;
- nello stesso atto si definisce che Arsial subentrerà alla Ortofrutta Cerveteri in tutti i diritti ed obbligazioni derivanti da detti rapporti di locazione;

VISTO che a seguito di bando di gara pubblica indetta da Arsial, con atto del 07.08.2019 EUROSPIN è diventata proprietaria dell'immobile in oggetto, facendo venire meno l'efficacia del contratto di locazione in essere;

PRESO ATTO che con scrittura privata a firma del Dott. Antonio Rosati in qualità di Presidente di Arsial, è stata concessa ad Eurospin Lazio Spa la facoltà di non versare il canone di luglio 2019, che sarebbe stato compensato con la caparra di locazione depositata ed abbonare il pagamento dei giorni dal 01 al 07 agosto, giorno in cui è stata effettuata la vendita;

PRESO ATTO che con la stessa scrittura privata Arsial si impegnava a restituire tramite bonifico bancario l'importo di Euro 26.578,39 oltre il 50% dell'eventuali imposte per la registrazione della presente scrittura privata;

APPURATO che con nota prot. 9759/2019 del 27.11.2019 Arsial chiedeva al dott. Moretti Alberto nella sua qualità di liquidatore dell'Ortofrutta Cerveteri r.l. la restituzione dei depositi cauzionali come sottoscritto nell'atto di transazione del 16.07.2015 rep. n.113;

CONSTATATO che in data 12.12.2019 prot. 10357/2019 Arsial riceveva una comunicazione del dott. Moretti Alberto con la quale informava della non disponibilità economica alla restituzione dei depositi cauzionali e che gli stessi sarebbero stati restituiti entro la data di chiusura della liquidazione della Ortofrutta Cerveteri Soc. Coop.;

RITENUTO per quanto sopra riportato e in considerazione della scrittura privata sottoscritta con Eurospin Lazio Spa, compensare ad Eurospin, sull'importo dovuto in restituzione della caparra versata di €. 40.000,00, il pagamento del canone del mese di luglio 2019 per un importo pari ad €. 13.421,61 (giusta fattura attiva n. 25 del 03 settembre 2019, reg. Gesinf n. 87159 a valere sugli accertamenti 1156 e 1157 del 2019) e di impegnare la residua somma pari ad €. 26.578,39 a favore della Eurospin Lazio Spa con sede in Aprilia (LT) Via Francesco Baracca n. 2-4-6 PI 04766841003 sul Cap. U 7.02.04.02.001 CRAM Dg 007.02.7B;

RITENUTO opportuno inoltre per quanto sopra riportato iscrivere in bilancio il credito nei confronti della Coop.va Ortofrutta di Cerveteri a r.l. nella corrispondente partita in entrata Cap. 9.02.04.01.001 che dovrà essere versata dalla coop.va stessa ad Arsial, dal momento che Arsial ha restituito all'Eurospin Lazio Spa la caparra versata a suo tempo alla coop.va che attualmente non è in grado di restituirla;

PRESO ATTO che è necessario per gli atti contabili previsti in determina, utilizzare il capitolo delle partite di giro attribuite all'ufficio di Ragioneria;

SU PROPOSTA E ISTRUTTORIA allo scopo compiuta dall'Area Patrimonio, Acquisti e Appalti Pubblici;

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 RESTITUIRE alla Società Eurospin Lazio Spa, la caparra versata per il contratto di locazione detto in premessa di €. 40.000,00, compensando tale importo con l'importo dovuto dall'Eurospin Lazio Spa per il pagamento del canone del mese di luglio 2019 pari ad €. 13.421,61 (giusta fattura attiva n. 25 del 03 settembre 2019, reg. Gesinf n. 87159 a valere sugli accertamenti 1156 e 1157 del 2019).

DI IMPEGNARE E LIQUIDARE a favore della Eurospin Lazio Spa con sede in Aprilia (LT) Via Francesco Baracca n. 2-4-6 PI 04766841003 l'importo di Euro 40.000,00 sul Cap. U 7.02.04.02.001 CRAM Dg 007.02.7B del corrente bilancio di previsione 2020-2022, procedendo con la compensazione delle partite debitorie e creditorie come indicato nel paragrafo precedente, con una uscita reale di cassa di Euro 26.578,39.

DI ACCERTARE a nome della Coop.va Ortofrutta Cerveteri a r.l. (codice gesinf 2446) la corrispondente partita in entrata sul Cap. 9.02.04.01.001 per un importo pari ad Euro 40.000,00 CRAM DG.007.02.7B ob. Funzione B01GEN del bilancio di previsione 2020-2022.

DI DEMANDARE al R.U.P. Arch. Marcella Giuliani i successivi adempimenti in esecuzione della presente determinazione.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs. 33/2013	23	11	b		X		X	

Delibera nr. 33444 - Anno 2020 - del 26/10/2020

Organo: DETERMINA DIRETTORIALE

Testo: PRAT.33444-Impegno e liquidazione della caparra versata per la locazione degli immobili siti in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia km. 42,500 a favore della Eurospin Lazio Spa con la compensazione delle partite debitorie e creditorie come indicato nel paragrafo precedente, con una uscita di cassa di Euro 26.578,39

Num.	Data	Creditore/Beneficiario	Causale	Importo	Assegnato	Da assegnare	Liquidato	Da liquidare
CRAM		DG.007.02.7B	Gestione amministrativa e controllo contabile					
Capitolo		7.02.04.02.001	Restituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi					
Obiettivo/Funzione		B01GEN.	GENERICO					
Centro di costo		2.	Avanzo/Fondo disponibile					
1.426	26/10/2020	EUROSPIN LAZIO SPA	PRAT.33444-Impegno e liquidazione della caparra versata per la locazione degli immobili siti in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia km. 42,500 a favore della Eurospin Lazio Spa con la compensazione delle partite debitorie e creditorie come indicato nel paragrafo precedente, con una uscita di cassa di Euro 26.578,39	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00
CRAM		DG.007.02.7B	Gestione amministrativa e controllo contabile					
Capitolo		9.02.04.01.001	Costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi					
Obiettivo/Funzione		B01GEN.	GENERICO					
Centro di costo		2.	Avanzo/Fondo disponibile					
1.533	26/10/2020	COOPERATIVAORTOFRUTTACERVETE	PRAT.33444-Impegno e liquidazione della caparra versata per la locazione degli immobili siti in Comune di Cerveteri (RM), località Cerenova Strada Statale Aurelia km. 42,500 a favore della Eurospin Lazio Spa con la compensazione delle partite debitorie e creditorie come indicato nel paragrafo precedente, con una uscita di cassa di Euro 26.578,39	40.000,00	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00
Totali Delibera nr. 33444 del 26/10/2020				80.000,00	80.000,00	0,00	0,00	80.000,00