

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

**N. 112 DEL 08 MARZO 2021**

Pratica n. 34247 del 04 Marzo 2021

STRUTTURA PROPONENTE		DIREZIONE GENERALE		
<b>CODICE CRAM</b>	<b>DG.000.01</b>	<b>Ob.Funz.: B01GEN</b>	<b>CIG:</b> /	<b>CUP:</b> /

<b>OGGETTO:</b>	Enoteca Regionale – Trasferimento dell'immobile sito a Roma in Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95a, al "Fondo i3-Dante – Comparto Convivio" gestito dalla Società di Gestione Invimit S.p.A.. Integrazione impegno n. 9/2021.
-----------------	---

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 (Gianna Lelli)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (avv. Maria Raffaella Bellantone)
Firmato: Gianna Lelli		Firmato: avv. Maria Raffaella Bellantone
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</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
<b>2021</b>	<b>U</b>	<b>1.03.02.07.001</b>	<b>1.000,00.=</b>	<b>2021</b>	<b>9</b>	<b>2021</b>	
<b>CRAM DG.007.01.7E</b>							
ESTENSORE				A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE		DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott.ssa Dina Maini)	
						Firmato: Dott.ssa Dina Maini	

**Il Direttore Generale f.f. Firmato: avv. Maria Raffaella Bellantone**

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N°	112	DELL'ALBO DELL'AGENZIA
		DATA, lì 08/03/2021

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.**

### **N. 112 DEL 08 MARZO 2021**

OGGETTO: Enoteca Regionale – Trasferimento dell’immobile sito a Roma in Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95a, al “Fondo i3-Dante – Comparto Convivio” gestito dalla Società di Gestione Invimit S.p.A.. Integrazione impegno n. 9/2021.

#### IL DIRETTORE GENERALE F.F.

- 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 30 Dicembre 2020, n. 70, con la quale, è stato conferito all’Avv. Maria Raffaella Bellantone, in costanza dell’incarico dirigenziale già ricoperto dell’Area Affari Legali e Gestione del Contenzioso, formale attribuzione a svolgere l’incarico di Direttore Generale f.f. di ARSIAL, con decorrenza dal 31 Dicembre 2020 e fino alla nomina del nuovo Direttore Generale;
- VISTA la Legge Regionale 30 Dicembre 2020, n. 26, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2021-2023, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2021-2023, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 56 del 02 Dicembre 2020, avente ad oggetto: “Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2021-2023”;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;
- PRESO ATTO delle nuove normative di legge (D.M. n. 132/2020) con le quali è stato stabilito che le Regioni e gli Enti locali rifiutano le fatture elettroniche se “non contengono in maniera corretta numero e data dell’atto amministrativo d’impegno di spesa;
- NON ACQUISITO dall’ANAC il codice CIG ed il CUP in quanto non previsti dalla normativa;

CONSIDERATO E PRESO ATTO che con deliberazione 28 Ottobre 2014, n. 726, la Giunta Regionale ha autorizzato ai sensi dell'art. 3, comma 2bis, del Regolamento Regionale n. 5/2012 e ss.mm.ii. e, nel rispetto dell'art. 27 della Legge 392/78, la locazione ad uso commerciale a favore dell'A.R.S.I.AL. – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio – del Compendio immobiliare di proprietà regionale sito in Roma, Via Belsiana n. 60-61-62-62/A/B/C angolo Via Frattina n. 95-95/A, distinto al N.C.E.U. Foglio 470, Particella 297, Sub 501, Cat. C1, rendita catastale Euro 33.063,57.=;

che in data 02 Febbraio 2015, è stato stipulato tra la Regione Lazio ed ARSIAL il contratto di locazione, registrato il 23 Marzo 2015, Serie 3, n. 1130, ad uso commerciale del Compendio Immobiliare di proprietà regionale sito in Roma, Via Belsiana n. 60-61-62-62/A/B/C angolo Via Frattina n. 95-95/A;

che l'art. 4 del suddetto contratto prevede che "il canone di locazione sarà corrisposto da ARSIAL (Conduttore) con cadenza semestrale anticipata per un importo di € 126.000,00.=/semestrali, oltre eventuali spese accessorie, per un totale annuo di € 252.000,00.=, da pagarsi entro il giorno 5 (cinque) di ciascun semestre, secondo le modalità di cui all'art. 8 del medesimo contratto;

che l'art. 2 del suddetto contratto prevede che l'immobile è destinato ad esclusivo uso commerciale per la finalità della promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli del Lazio, con espresso divieto di mutamento di destinazione d'uso dei locali concessi in locazione. ARSIAL potrà sublocare tutto o in parte il Compendio immobiliare a soggetti terzi, previa preventiva comunicazione scritta alla Regione Lazio per la predetta finalità;

che ARSIAL, in tale ottica ha ritenuto preferibile fare ricorso a forme di cooperazione pubblico-privato affidando la gestione a selezionati operatori del settore dotati di specifici requisiti di capacità economico-finanziari oltreché di capacità tecnico-professionali nella gestione di strutture dedicate alla ristorazione o comunque alla mescolta e vendita di vino o di prodotti agroalimentari;

che con determinazione n. 638 del 16 Dicembre 2014 è stata indetta una gara pubblica, per "l'affidamento, mediante procedura ristretta, delle attività di gestione e valorizzazione del brand e dei locali dell'Enoteca Regionale del Lazio";

che con determinazione 08 Settembre 2015, n. 512, a seguito delle operazioni di gara e della verifica dei requisiti richiesti dal bando in possesso dei partecipanti, è risultata aggiudicataria della suddetta gara la seconda classificata "Retail Food s.r.l.", con sede in Roma (Roma), Stazione Termini – Via Marsala – Edificio D;

che in data 12 Novembre 2015, è stato stipulato il contratto di locazione, repertorio ARSIAL n. 157 del 15 Dicembre 2015, tra ARSIAL e Retail Food s.r.l., in sub-affitto dei locali dell'Enoteca Regionale del Lazio, con durata di 6 (sei) anni, a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla consegna dei locali da parte di ARSIAL, consegna avvenuta in data 20 Novembre 2015, con facoltà di rinnovo;

VISTA la nota 03 Gennaio 2017, prot. n. 1418, acquisita al Protocollo ARSIAL al n. 73 del 05 Gennaio 2017, con la quale la Regione Lazio – Direzione Regionale Programmazione Economica Bilancio, Demanio e Patrimonio – Area Gestione Beni Patrimoniali -, comunica che nel rispetto del Regolamento della G.R. n. 5/2012 e ss.mm.ii., ed in attuazione della deliberazione della G.R. n. 796/2016, che con atto notarile del 21 dicembre 2016, Repertorio n. 560, Raccolta n. 280, ha conferito l'immobile ad uso diverso dall'abitativo ubicato in

Roma, Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95/A, al Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso denominato "i3 - Regione Lazio", gestito tramite la Società di Gestione Invimit S.p.A., Società a partecipazione pubblica di cui è unico socio il Ministero dell'Economia e delle Finanze;

VISTA la determinazione 20 Febbraio 2019, n. 93, con la quale è stato disposto di impegnare per gli anni 2019-2020 e 2021, sui capitoli 1.03.02.07.001, la somma annua di € 310.000,00.=, a favore della Società di Gestione Invimit S.p.A., Cod. Creditore 7129, con sede a Roma (RM), in Via Santa Maria n. 12, CAP 00187, C.F./Partita I.V.A. 12441721003, quale pagamento del canone annuo di locazione dell'immobile ad uso diverso dall'abitativo ubicato in Roma, Via Belsiana nn. 60-61-62-62°/b/c, angolo Via Frattina n. 95-95/a;

VISTA la nota 02 Febbraio 2021, acquisita in ARSIAL al prot. n. 954 del 10 Febbraio 2021 (che si allega), con la quale la Società Invimit, comunica che in data 29 dicembre 2020, con atto a rogito del Notaio Michele Misurale di Roma, il Fondo i3-Regione Lazio-Comparto Regione ha trasferito al Fondo i3-DANTE Comparto CONVIVIO (il "Fondo") la proprietà dell'immobile sito a Roma, alla Via Belsiana n. 60/61/62 A/B/C e che pertanto, a partire dalla suddetta data, ma con efficacia economica dal 1 Gennaio 2021, il Fondo suddetto è subentrato ad ogni effetto nel rapporto di utilizzo all'immobile indicato in oggetto, assumendone i diritti e le obbligazioni;

VISTA, inoltre, la nota 24 Febbraio 2021, acquisita in ARSIAL al prot. n. 1478 del 1 Marzo 2021 (che si allega), con la quale Abaco Team, facendo seguito a quanto comunicato dalla Invimit SGR S.p.A. ricorda che l'immobile sito a Roma (RM), Via Belsiana n. 60/61/62 A/B/C, è stato trasferito al "Fondo i3-Dante - Comparto Convivio" gestito dalla Invimit SGR s.p.A., che gli effetti economici di tale trasferimento decorrono, per patto espresso, dal 1 Gennaio 2021 e che ad Abaco Team è affidata la gestione tecnica ed amministrativa dell'immobile;

PRESO atto che le fatture inviate nel corso dell'anno 2020 ammontano ad un totale complessivo pari ad € 310.901,12.= (ultimo aumento istat sul canone risalente all'anno 2018);

RITENUTO, pertanto, prendere atto del trasferimento dell'immobile sito a Roma in Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95a, al "Fondo i3-Dante - Comparto Convivio" gestito dalla Società di Gestione Invimit S.p.A. (impegno n. 9/2021 assunto per la locazione giusta determinazione n. 93 /2019, Creditore n. 7129), con sede legale ed amministrativa a Roma (RM), in Via di IV Novembre n. 144, CAP 00187, C.F./Partita I.V.A. 12441721003;

di dover procedere, per l'anno 2021, al versamento di circa € 310.000,00.=/annuo (diconsi euro trecentodiecimila/00), compresa I.V.A. al 22%, da effettuare a seguito di presentazione di regolari fatture, a favore del suddetto "Fondo", tramite versamento MAV, oppure a mezzo bonifico bancario o preferibilmente tramite addebito diretto in conto, utilizzando i riferimenti della Banca che verranno comunicati con la trasmissione del documento fiscale;

di dovere integrare l'impegno n. 9/2021 con ulteriori € 1.000.=;

SU PROPOSTA ed istruttoria degli uffici della Direzione Generale;

## DETERMINA

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

DI PRENDERE ATTO del trasferimento dell'immobile sito a Roma in Via Belsiana nn. 60-61-62-62a/b/c, angolo Via Frattina nn. 95-95a, al "Fondo i3-Dante – Comparto Convivio" gestito dalla Società di Gestione Invimit S.p.A. (impegno n. 9/2021 assunto per la locazione giusta determinazione n. 93 /2019, Creditore n. 7129), con sede legale ed amministrativa a Roma (RM), in Via di IV Novembre n. 144, CAP 00187, C.F./Partita I.V.A. 12441721003.

DI INTEGRARE, al fine di provvedere al pagamento delle fatture che verranno emesse dal suddetto "Fondo", calcolando l'aumento ISTAT, l'impegno n. 9/2021, con ulteriori € 1.000,00.=.

DI AUTORIZZARE per l'anno 2021, quale pagamento del canone di locazione del suddetto immobile, il versamento annuo di circa € 311.000,00.= (diconsi euro trecentoundicimila/00), compresa I.V.A. al 22%, da effettuare a seguito di presentazione di regolari fatture, a favore di Fondo i3-DANTE Comparto CONVIVIO, tramite versamento MAV o bonifico bancario - IBAN IT04U0569603226000006600X42.

DI COMUNICARE al Fondo i3-DANTE Comparto CONVIVIO, a cura del Responsabile del Procedimento, l'obbligo di indicare *all'atto dell'emissione della fattura elettronica il riferimento dell'atto amministrativo autorizzativo (determinazione ARSIAL) a pena rifiuto della fattura elettronica, senza ulteriori verifiche e nel campo "Riferimento Amministrazione"* il Centro di Responsabilità Amministrativa (CRAM), per facilitare lo smistamento della fattura all'Area competente.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.Lgs n. 33 del 14/03/2013	30			X			X	

ESERCIZIO 2021

CAPITOLO 1.03.02.07.001

OB.FU. B01GEN.

IMPEGNO N. 9

C.R.A.M. DG.007.01.7E

C.C.R.I.2.

Euro	Importo iniziale	Variazioni	Importo finale
	310.000,00	1.000,00	
<b>Causale:</b> PRATICA 30205 - CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN ROMA (RM) VIA BELSIANA N. 60-61-62-62A/B/C, ANGOLO VIA FRATTINA N. 95 - 95A. CANONE DI LOCAZIONE A FAVORE DELLA SOCIETA' DI GESTIONE INVIMIT SPA - ANNI 2019-2020-2021.			
<b>Allegati</b> <b>Delibera:</b> n: 93 data: 20/02/2019 organo: DETERMINA DIRETTORIALE			
Data, li 14 - 02 - 2019			

**Assegnazioni**

Nr.	Beneficiario	Descrizione	Importo	Emesso	Da emettere
1	INVIMIT SGR SPA FONDO I3 DANTE	PRATICA 30205 - CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN ROMA (RM) VIA BELSIANA N. 60-61-62-62A/B/C, ANGOLO VIA FRATTINA N. 95 - 95A. CANONE DI LOCAZIONE A FAVORE DELLA SOCIETA' DI GESTIONE INVIMIT SPA - ANNI 2019-2020-2021.	311.000,00	0,00	311.000,00
<b>Totali:</b>			<b>311.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>311.000,00</b>