

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N° 192 del 27/03/2024

Struttura proponente: AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA		Proposta n. 712 del 27/03/2024	
CODICE CRAM: DG.009	Ob. Funz.:	CIG:	CUP:
Oggetto: Autorizzazione alla sub-locazione di una parte dell'opificio industriale sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce, già in locazione alla SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola in favore della Società "ABC SERVICE SOCIETA' a r.l." e della Società "ASSOFRUTTI srl Organizzazione di Produttori Frutta in Guscio"			

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI**NO**

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione

Funzionario Istruttore	
Data 27/03/2024	Firma Antonella Scorsini
Responsabile del procedimento	
Data 27/03/2024	Firma Robusto Vincenzo Rosario
Dirigente di AREA	
Data 27/03/2024	Firma Robusto Vincenzo Rosario

OGGETTO: Autorizzazione alla sub-locazione di una parte dell'opificio industriale sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce, già in locazione alla SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola in favore della Società "ABC SERVICE SOCIETA' a r.l." e della Società "ASSOFRUTTI srl Organizzazione di Produttori Frutta in Guscio".

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 lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 17 agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;
- VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;
- VISTO il Regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità", che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della L.R. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata L.R. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima L.R. n. 11/2020;
- 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;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 05 ottobre 2023, n. 643/RE, con la quale è stata attribuita ai titolari degli incarichi dirigenziali di ARSIAL la delega per adottare atti e provvedimenti amministrativi, così come previsto dall'art. 17 "Funzioni dei dirigenti", comma 1, lett b), del D.lgs 30 marzo 2011, n. 165 e ss.mm.ii., e confermate alcune disposizioni impartite con determinazione del Direttore Generale n. 480/2016;

VISTO il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", e successive modifiche;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

NON ACQUISITO dall'ANAC il codice CIG in quanto la presente determinazione non riguarda una gara e dal Dipartimento per la Programmazione e il coordinamento della politica economica il CUP in quanto non riguarda investimenti pubblici o progetti;

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'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

ATTESO che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, un opificio industriale o "Stabilimento", sito in Comune di Vignanello, Località Pian di Trosce snc, censito al catasto Fabbricati al foglio 6 particella 77/sub 2 cat. A/3, classe 2, vani 6,5 e particella 77/sub 3 cat. D/1;

ATTESO che con determinazione direttoriale n. 720 del 18 dicembre 2020 Arsial ha autorizzato il subentro della SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola, nel contratto di locazione in essere di opificio industriale, in continuità del precedente sottoscritto con la Produttori Nocciole Monti Cimini Società Cooperativa Agricola in data 16/12/2014, integrato in data 14/07/2015, dello stabilimento sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce, agli stessi diritti obblighi e condizioni stabiliti nel medesimo contratto, il cui canone ammonta complessivamente ad € 24.900,00 oltre IVA;

ATTESO che con determinazione direttoriale n. 110/RE del 28 febbraio 2023, Arsial ha approvato l'estensione della durata del contratto di locazione di opificio industriale in anni 9 (nove) anziché anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di consegna di proroga, ovvero dal 16/12/2020 al 15/12/2029, al fine di consentire a SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola la partecipazione al bando di filiera della frutta in guscio, per mezzo del quale potrebbe usufruire di finanziamenti agevolati per la realizzazione di alcuni progetti di ristrutturazione;

ATTESO che con nota acquisita da Arsial in data 17/07/2023 prot. 7466, la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola sarebbe intenzionata a procedere alla riqualificazione dell'immobile di proprietà Arsial, con eventuale realizzazione di un nuovo impianto di sgusciature e/o di trasformazione in semilavorati, anche in collaborazione con aziende partecipate e/o collegate;

ATTESO che con la predetta nota 7466, la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola, affinché possa realizzare tale investimento, chiede ad Arsial l'autorizzazione alla sub-locazione, di una parte dell'opificio locato, come meglio individuata nella planimetria allegata, in favore di aziende partecipate e/o collegate;

ATTESO che la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola è in regola con i pagamenti fino al 31/03/2024;

ATTESO e CONSIDERATO che il contratto di locazione in essere, prevede al punto 9.1 che *"Non è consentito alla Condittrice di sublocare, ovvero, di concedere in comodato, neppure in parte, l'immobile locato, se non previa richiesta scritta alla locatrice e successiva autorizzazione scritta della stessa che avrà facoltà di diniego, pena la risoluzione immediata e di pieno diritto del contratto"*;

ATTESO e CONSIDERATO che dalle visure camerali la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola detiene diritti su azioni o quote sociali pari al 32,23% ca. di ASSOFRUTTI srl Organizzazione di Produttori Frutta in Guscio e che quest'ultima, a sua volta, detiene diritti su azioni o quote pari al 28% della Società "ABC SERVICE SOCIETA' a r.l.";

SI RITIENE OPPORTUNO, quindi, procedere alla sub-locazione, di una parte dell'opificio industriale sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce, come meglio individuata nella planimetria allegata, agli stessi diritti obblighi e condizioni stabiliti nel contratto già in locazione alla SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola e successiva modifica;

PRESO ATTO che il Dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure Consip e Mepa ha individuato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, quale responsabile unico del procedimento l'Arch. Vincenzo Rosario Robusto;

SU PROPOSTA 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 PRENDERE ATTO che la SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola detiene diritti su azioni o quote sociali pari al 32,23% ca. di ASSOFRUTTI srl Organizzazione di Produttori Frutta in Guscio e che quest'ultima, a sua volta, detiene diritti su azioni o quote pari al 28% della Società "ABC SERVICE SOCIETA' a r.l.".

DI AUTORIZZARE la sub-locazione, di una parte dell'opificio sito in Comune di Vignanello, località Pian di Trosce, come meglio individuata nella planimetria allegata, in favore della Società "ABC SERVICE SOCIETA' a r.l." e della Società "ASSOFRUTTI srl Organizzazione di Produttori Frutta in Guscio", agli stessi diritti, obblighi e condizioni stabiliti nel contratto già in locazione alla SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola e successiva modifica.

DI PRENDERE ATTO che tutti gli adempimenti e le spese di registrazione connesse alla sub-locazione di una parte dell'opificio sito in Comune di Vignanello, località Pian di trosce, sono a totale carico di SAIVCONGER CIMINI Società Cooperativa Agricola.

DI DARE ATTO dell'allegata planimetria, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

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	

