

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ 306 _____ DEL _____ 28/05/2021 _____

Pratica n. 34666 del 28/05/2021

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

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa precaria al sig. Alessandro Marcoaldi per l'uso ed il godimento del fabbricato con area di pertinenza sito in Comune di Canino, località Pianacce.
----------------	--

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.

FUNZIONARIO ISTRUTTORE Dott.ssa V. Di Pietro	RESPONSABILE P.O. Dott.ssa V. Di Pietro	DIRIGENTE DI AREA Dott. Agr. Fabio Genchi
		Firmato Dott. Agr. Fabio Genchi
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		

CONTROLLO FISCALE							
ISTRUTTORE				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
ISTRUTTORE			P.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE (Dott.ssa Sandra Cossa)			DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)	

Il Direttore Generale

Firmato Dott. Agr. Fabio Genchi

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 306	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 28/05/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. _____ 306 _____ DEL _____ 28/05/2021 _____

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa precaria al sig. **Alessandro Marcoaldi** per l'uso ed il godimento del fabbricato con area di pertinenza sito in Comune di Canino, località Pianacce.

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 (dimissionario dal 13 Maggio 2021), 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 10 Marzo 2021, n. 16, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale di ARSIAL il Dott. Agr. Fabio Genchi;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale il Direttore Generale ha avocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziali dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, procedure Consip e Mepa;
- 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";
- VISTA la Deliberazione del CdA 05 Marzo 2021, n. 12, con la quale è stata apportata, 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, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2021-2023";

VISTA la Deliberazione del CdA 09 Aprile 2021, n. 17, con la quale è stato approvato il "riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31 dicembre 2020 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4, del D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i";

VISTE le Deliberazioni del CdA 16 Aprile 2021, n. 19, e 12 Maggio 2021, n. 28, 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, che contiene, anche, le variazioni conseguenti all'approvazione della Deliberazione n. 17/2021 (Fondo pluriennale vincolato) e la variazione n. 4 al "Bilancio di previsione 2021-2023";

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

ATTESO che con determinazione direttoriale n. 254 del 06/05/2021, veniva autorizzata la transazione della controversia tra Arsial, il sig. Giuseppe Melaragni ed il sig. Alessandro Marcoaldi, avente ad oggetto il cespite sito in Comune di Canino, località Pianacce, censito al catasto del predetto Comune al foglio 36, particelle 107-108-149-150;

ATTESO che nella citata determinazione direttoriale n. 254/2021, per definire bonariamente la controversia, venivano stabilite le condizioni di seguito riportate:

- *Il sig. Giuseppe Melaragni, titolare dell'omonima ditta individuale, rinuncia a qualsiasi rivendicazione in ordine a qualsiasi domanda relativa all'utilizzo e/o possesso del bene di cui trattasi;*
- *Arsial rinuncia a far valere nei confronti del sig. Melaragni le pretese relative al pagamento delle indennità di occupazione maturate quantificate in € 11.023,29 dall'anno 2013 fino a gennaio 2019;*
- *Il sig. Alessandro Marcoaldi si impegna a regolarizzare la pregressa occupazione abusiva, per anni 5 (cinque) termine di prescrizione, come sopra quantificata, versando alla sottoscrizione dell'atto concessorio l'importo di cui sopra. Si impegna altresì a provvedere alla registrazione dell'atto concessorio ed al pagamento delle relative spese;*
- *Le parti si impegnano a stipulare l'atto concessorio entro il 31 maggio 2021;*
- *Le parti si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento dell'immobile individuato in premessa anche contestualmente e comunque entro e non oltre il 30 giugno 2021, versando l'importo di € 18.976,80, risultante dalla differenza dell'importo complessivo concordato per la transazione, ovvero € 30.000,00, dedotto l'importo già pagato a titolo d'indennità d'occupazione;*
- *Il sig. Marcoaldi si impegna al pagamento delle spese notarili del successivo atto trasferimento del bene di cui alle premesse ed agli altri oneri di legge;*
- *Arsial si impegna a rinunciare al giudizio soltanto dopo la stipula ed il contestuale pagamento dell'indennità di occupazione;*
- *Con il preciso e puntuale adempimento agli obblighi scaturenti dal presente accordo le parti non avranno più nulla a pretendere l'una dall'altra per qualsiasi azione, ragione e titolo. I rispettivi difensori sottoscrivono per autentica e rinuncia alla solidarietà ex art. 13 L.P..*

ATTESO che con nota prot. 951 del 12/05/2021, al fine di presentare per l'udienza del 30/06/2021 la transazione firmata, l'Area Affari Legali ha comunicato all'Area

Patrimonio che dovrà provvedere alla formalizzazione della concessione ed al successivo atto di trasferimento del cespite di cui trattasi;

ATTESO che tra Arsial ed il sig. Alessandro Marcoaldi è stato concordato il pagamento omnicomprendente di € 30.000,00 di cui:

- € 11.023,20 a titolo di indennità di occupazione, valido per acquisire il diritto alla concessione ed alla prelazione per la successiva alienazione, che dovrà essere corrisposto ad Arsial contestualmente alla sottoscrizione dell'atto concessorio da stipulare entro e non oltre il 31/05/2021;

- € 18.976,80 da versare all'atto di trasferimento del bene di cui trattasi, entro e non oltre il 30/06/2021;

ATTESO che sarà cura del sig. Alessandro Marcoaldi provvedere alla registrazione dell'atto concessorio ed al relativo pagamento delle relative spese; sarà cura di Arsial farsi consegnare una copia dell'atto registrato (con gli estremi della registrazione);

ATTESO che l'atto di concessione amministrativa precaria, con decorrenza dal 01 giugno 2021, quale atto propedeutico all'alienazione del cespite, avrà la durata fino al 30 Giugno 2021, ovvero per il periodo strettamente necessario alle operazioni di cessione concordato in fase di transazione;

ATTESO che per il periodo dal 01 Giugno 2021 al 30 Giugno 2021 dovrà essere corrisposto l'importo di € 190,06 quale rateo di 1/12 del canone di concessione rideterminato, ai sensi dell'art. 16, comma 4/c del Regolamento regionale 7/2009, in € 2.280/68;

RITENUTO ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09 di procedere, previa regolarizzazione del pregresso debito, al rilascio della concessione amministrativa precaria in favore del sig. Alessandro Marcoaldi;

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 precaria, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Canino, località Pianacce, censito al catasto di detto Comune al foglio 36 con le particelle n. 108, cat. D/1 RC € 516/56, n. 107, seminativo di mq 150 RD € 0/66, n. 149, uliveto di mq 10 RD € 0/04 e n. 150, area rurale di mq 30, in favore del sig. Alessandro Marcoaldi, nato a Canino (VT) , il 02/09/1951, ivi residente in Via della Brunoria n. 1 – Codice Fiscale MRCLSN51P02B604T.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 190,06** l'importo del rateo di 1/12 del canone annuo che il promittente concessionario, dovrà corrispondere ad ARSIAL, contestualmente all'atto di concessione, a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI QUANTIFICARE in € **11.023,20**, oggetto di transazione, l'indennità di occupazione, che il promittente concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL contestualmente alla sottoscrizione dell'atto concessorio.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione amministrativa precaria 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	1	a		x		x	
D. Lgs 33/2013	30	1			x		x	

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA PRECARIA DI FABBRICATO CON AREA DI PERTINENZA

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 dott. Ing. Mario Ciarla, nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agazia con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020

"proprietaria"

E

Il sig. **Alessandro Marcoaldi**, nato a (omissis), ivi residente in (omissis) - CF: (omissis) di seguito più brevemente denominato "concessionario"

"concessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agazia è compreso, tra l'altro, il cespite sito in Comune di Canino (VT), Località Pianacce, censito al catasto di detto Comune al foglio 36 con le particelle 108-107-149-150, pervenuto a seguito di transazione con la Soc. Coop. Vulci in Liquidazione;
- che con determinazione direttoriale n. 254 del 06/05/2021, veniva autorizzata la transazione della controversia tra Arisial, il sig. Giuseppe Melaragni ed il sig. Alessandro Marcoaldi, avente ad oggetto il cespite sito in Comune di Canino, località Pianacce;
- che nella citata determinazione direttoriale n. 254/2021, venivano stabilite le condizioni per definire bonariamente la controversia;
- che con nota prot. 951 del 12/05/2021, al fine di presentare per l'udienza del 30/06/2021 la transazione firmata, l'Area Affari Legali ha comunicato all'Area Patrimonio che dovrà provvedere alla formalizzazione della concessione ed al successivo atto di trasferimento del cespite di cui trattasi;
- che al fine di definire bonariamente la controversia, tra Arisial ed il sig. Alessandro Marcoaldi è stato concordato il pagamento omnicomprendivo di € 30.000,00 di cui € 11.023,20 a titolo di indennità di occupazione, valido per acquisire il diritto alla concessione ed alla prelazione per la successiva alienazione, che dovrà essere corrisposto ad Arisial contestualmente alla

sottoscrizione dell'atto concessorio da stipulare entro e non oltre il 31/05/2021, mentre i restanti € 18.976,80 da versare all'atto di trasferimento del bene di cui trattasi, entro e non oltre il 30/06/2021;

- che sarà cura del sig. Alessandro Marcoaldi provvedere alla registrazione dell'atto concessorio ed al relativo pagamento delle relative spese; sarà cura di Arsial farsi consegnare una copia dell'atto registrato (con gli estremi della registrazione);
- che l'Agenzia, con Determinazione dirigenziale n. /2021, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa precaria fino al 30/06/2021, ovvero per il periodo strettamente necessario alle operazioni di cessione concordato in fase di transazione.

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 precaria, al sig. **Alessandro Marcoaldi**, sopra generalizzato, il fabbricato con area di pertinenza sito in Comune di Canino (VT), località Pianacce, distinto in catasto Fabbricati al foglio 36 di detto Comune con le particelle nn. 107-108-149-150.

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

- 1.** Il sig. Alessandro Marcoaldi, sopra generalizzato, 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 a magazzino.
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

Accettazione stato di fatto

1. L'immobile verrà consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.

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

Rateo di Canone

1. Il promittente concessionario, contestualmente all'atto di concessione, dovrà corrispondere ad Arisial **€ 190,06** (centonovanta/06) pari a 1/12 del canone annuo di concessione stabilito in € 2.280,68 a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

Art. 9

Indennizzo di pregressa e vigente 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 "Indennità di occupazione", l'importo di **€ 11.213,26** (undicimiladuecentotredici/26) di cui € 11.023,20 oggetto di transazione, a titolo di indennità di occupazione, mentre i restanti € 190,06 per il rateo del mese di Giugno 2021.

Art. 10

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1 Il locatore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica del cespite in argomento.

Art. 11

Durata

1. Il contratto avrà la durata dal 01/06/2021 al 31/06/2021 ovvero per il periodo strettamente necessario alle operazioni di cessione concordato in fase di transazione.

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

Sig.

IL CONCEDENTE

ARSIAL

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti approvano le clausole di cui agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL