

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 33/RE DEL 13 SETTEMBRE 2021

Pratica n. 49/RE del 13 settembre 2021

STRUTTURA PROPONENTE		AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA
CODICE CRAM	DG.007.01.7F	Obiettivo Funzione: B01GEN – proventi da concessioni su beni

OGGETTO	Affidamento in concessione amministrativa pluriennale, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, alla Soc. Edilizia Duegi srl per l'uso ed il godimento dell'immobile ARSIAL sito in Comune di Cerveteri.
----------------	--

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.

ISTRUTTORE (Eurosia Bonci)	RESPONSABILE P.O. (Dott.ssa Vianella Di Pietro)	DIRIGENTE DI AREA A.I. (Dott. Agr. Fabio Genchi)
f.to EUROSIA BONCI	 ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO 13.09.2021 10:46:10 GMT+01:00	Firmato digitalmente da Fabio Genchi CN = Fabio Genchi O = ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO T = DIRETTORE GENERALE C = IT
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 digitalmente da
Fabio Genchi
CN = Fabio Genchi
O = ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO
T = DIRETTORE GENERALE
C = IT

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° 33/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA, lì 13/09/2021

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 33/RE DEL 13 SETTEMBRE 2021

OGGETTO: Affidamento in concessione amministrativa pluriennale, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, alla Soc. Edilizia Duegi srl per l'uso ed il godimento dell'immobile ARSIAL sito in Comune di Cerveteri.

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 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;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale 01 Aprile 2021, n. 179, con la quale il Direttore Generale ha avvocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziali dell'Area 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, 12 Maggio 2021, n. 28, 16 Luglio 2021, n. 52, 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), la variazione n. 4, la variazione n. 5 e la variazione n. 6 al "Bilancio di previsione 2021-2023";
- VISTA la Deliberazione del CdA 30 Luglio 2021, n. 65, con la quale è stato adottato lo schema riassuntivo di cui all'Allegato A) DGR235/2021 – Bilancio di previsione 2021-2023 – Adozione variazione n. 6 – Assestamento generale di bilancio;
- 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 del 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, il cespite, sito in Comune di Cerveteri, censito al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 75 particella 66, della consistenza di mq. 420, RD € 1,44;
- ATTESO che, con Determinazione Dirigenziale n. 406 del 5 agosto 2020, formalizzata con Atto di Concessione Amministrativa Rep. 82 del 22 settembre 2020, ARSIAL ha affidato in concessione amministrativa onerosa, alla Società Edilizia Duegi srl, il cespite sopra descritto, con scadenza in data 30 settembre 2021;
- ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL al protocollo n. 5138, del 2 luglio 2021, la sig.ra Helenia Carradori, in qualità di Amministratore Unico della Soc. Edilizia Duegi srl, ha presentato la richiesta di rinnovo della Concessione Amministrativa Rep. 82/2020;
- RITENUTO, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, di accogliere l'istanza di che trattasi;
- 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 concessione amministrativa pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Cerveteri, censito al catasto terreni di detto Comune al foglio 75 particella 66, della superficie di mq. 420, a favore della Società Edilizia Duegi srl, con sede in Via Aurelia km 32,800, Ladispoli (RM) – Codice Fiscale 04359881002.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/a del Regolamento regionale 7/09, in € 8,10 l'importo del canone annuo che il promissario concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL entro il giorno 5 del mese di ottobre 2021 e così a seguire per le restanti annualità, a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

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

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 - rappresentata nel presente Atto dal dr. Ing. Mario Ciarla, nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, di seguito più brevemente denominata **"ARSIAL" o "Agenzia"**,

"proprietaria"

E

Edilizia Duegi srl, con sede legale in Via Aurelia km 32,800, Ladispoli (RM) – Codice Fiscale 04359881002, rappresentata dall'Amministratore Unico sig.ra Helenia Carradori, nata a

CF: di seguito più brevemente denominata "Concessionario".

"concessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il cespite sito in Comune di Cerveteri, censito al Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 75 particella 66, della superficie di mq. 420,00;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 406 del 5 agosto 2020, formalizzata con Atto di Concessione Amministrativa Rep. 82 del 22 settembre 2020, ARSIAL ha affidato in concessione amministrativa onerosa, alla Società Edilizia Duegi srl, il cespite sopra descritto, con scadenza in data 30 settembre 2021;
- che con nota acquisita da ARSIAL al protocollo n. 5138, del 2 luglio 2021, la sig.ra Helenia Carradori, in qualità di Amministratore Unico della Soc. Edilizia Duegi srl, ha presentato la richiesta di rinnovo della Concessione Amministrativa Rep. 82/2020;
- che l'Agenzia, con Determinazione del Direttore Generale n. _____ ha autorizzato l'affidamento in concessione amministrativa pluriennale, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, alla Soc. Edilizia Duegi srl, 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:

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto

1. ARSIAL affida, in concessione amministrativa pluriennale, alla **Società Edilizia Duegi srl**, sopra generalizzata, l'immobile di sua proprietà sito in **Comune di Cerveteri**, distinto in catasto terreni al **foglio 75 di detto Comune con la particella 66**, con la superficie di mq 420,00.

2. La sig.ra Helenia Carradori, come sopra generalizzata, quale Amministratore Unico della Società Edilizia Duegi srl di seguito indicata come "Concessionario", dichiara di accettare la concessione alle condizioni pattuite, di conoscere il cespite e di ritenerlo idoneo alle finalità che la medesimo intende perseguire sul predetto immobile.

Art. 3 - Obblighi del concessionario

1. 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 sanitari.

2. Nell'ambito del consentito utilizzo, il concessionario si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte le iniziative atte alla sua naturale conservazione.

3. Eventuali attività esercitate volte alla tutela dell'immobile in argomento che richiedano nullaosta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico del concessionario, così pure permessi e le autorizzazioni di competenza.

Art. 4 - Custodia

1. Il concessionario si impegna a custodire il bene oggetto della presente concessione 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 è già nella disponibilità della Società Edilizia Duegi srl, giusto Verbale protocollo n. 2156, del 06 ottobre 2020.

2. 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 alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi dell'art. 7 del Regolamento regionale 7/09, saranno riconosciuti 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 cespite e dei confini, 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.
4. Il conduttore inoltre, dichiara che ARSIAL è estranea ad ogni responsabilità connessa con la conduzione del bene oggetto del presente atto.

Art. 8 - Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 8,10** (euro otto/10) da corrispondersi ad ARSIAL, entro il giorno **5 del mese di ottobre 2021** e così a seguire per le restati annualità.

Art. 9 - Durata

1. La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, **viene fissato in 3 (tre) anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
2. ARSIAL, su domanda del concessionario, da presentarsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori 3 (tre) anni. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare l'immobile oggetto del presente contratto libero 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. 10 - Recesso

1. ARSIAL si riserva la facoltà, qualora necessario per il raggiungimento dei propri fini istituzionali, di rientrare anticipatamente in possesso di tutto o parte del terreno oggetto di concessione, inviando preavviso scritto al concessionario, almeno 6 (sei) mesi prima della data di restituzione dell'immobile.

2. Con preavviso di 6 (sei) mesi, 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. 11 - Essenzialità della clausole

1. Ogni clausola del presente atto, non osservata, è da ritenere essenziale e, conseguentemente, motivo di risoluzione del contratto.

Art. 12 - 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 conduttore da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art. 13 - Foro competente

1. In caso di insorgenti controversie, le parti riconoscono valido il Foro di Roma.

Letto e sottoscritto in data _____

IL CONCESSIONARIO

L'ARSIAL

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute ai seguenti articoli: art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 12, art. 13.

IL CONCESSIONARIO