

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### N. 521/RE DEL 24 GIUGNO 2022

Pratica n. 2015/RE del 24/06/2022

|                             |              |  |
|-----------------------------|--------------|--|
| <b>STRUTTURA PROPONENTE</b> |              | <b>AREA PATRIMONIO, ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA</b> |
| <b>CODICE CRAM</b>          | DG.007.01.7F | <b>Obiettivo Funzione:</b> BO1GEN - proventi da concessioni su beni                                |

|                |  |
|----------------|--|
| <b>OGGETTO</b> | rinnovo concessione amministrativa onerosa, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, a favore della sig.ra Pallottari Franca, per l'utilizzo e il godimento dell'U.I. 108 di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana. |
|----------------|--|

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<br>Eurosia Bonci          | RESPONSABILE P.O.<br>(Dott.ssa Vianella Di Pietro)  | DIRIGENTE DI AREA A. I.<br>Dott. Agr. Fabio Genchi                         |
| F.to Eurosia Bonci                   | <br>VIANELLA DI PIETRO<br>ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR.<br>LAZIO<br>FUNZIONARIO<br>24.06.2022 12:22:15 GMT+01:00 | Firmato digitalmente da<br><b>Fabio Genchi</b>                             |
| <b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> |   | CN = Fabio Genchi<br>O = ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO<br>C = IT |

| 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<br>Dott.ssa Sandra Cossa |   |    | DIRIGENTE DI AREA A. I.<br>Dott. Agr. Fabio Genchi |                         |
|                                |     |          |  |   |    |  |                         |

| PUBBLICAZIONE           |                        |                     |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| PUBBLICAZIONE N° 521/RE | DELL'ALBO DELL'AGENZIA | DATA, lì 24/06/2022 |

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

**N. 521/RE DEL 24 GIUGNO 2022**

**OGGETTO:** rinnovo concessione amministrativa onerosa, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, a favore della sig.ra Pallottari Franca, per l'utilizzo e il godimento dell'U.I. 108 di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA A. I.

- 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 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 2021, n. 21, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2022-2024, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2022-2024, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44/RE del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2022-2024";
- VISTA la Deliberazione del CdA 31 Gennaio 2022, n. 1/RE, con la quale è stata disposta "l'approvazione dei dati di preconsuntivo 2021. Aggiornamento del risultato

presunto di amministrazione ai sensi del D.lgs. 118/2011, all. 4/2, punto 9.2 – Bilancio 2022/2024”;

VISTE le Deliberazioni del CdA 24 Marzo 2022, n. 27/RE, e 06 Maggio 2022, n. 45/RE, con le quali sono stati approvati, ai sensi dell’art. n. 3, comma 4, del D.lgs. n. 118/2011 ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, rispettivamente il “Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti”, e la “Integrazione al Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.”;

VISTA la Deliberazione del CdA 28 Marzo 2022, n. 30/RE, 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 2022-2024”;

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Maggio 2022, n. 56/RE, con la quale è stato approvato, il “Rendiconto di gestione per l’annualità 2021”;

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, e ss.mm.ii., i beni della riforma fondiaria dell’ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell’Agenzia;

ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l’altro, l’Unità Immobiliare n. 108, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana – Piazza Borgo Vecchio, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 24 con la particella 42 sub2 e sub 3, cat. C/2, rispettivamente con consistenza di mq 3,00 e mq 16,00;

ATTESO che in ossequio alla Determinazione direttoriale n. 11 del 13/01/2017 e successiva Determinazione direttoriale n. 117 del 22/02/2017, formalizzate con Atto di Concessione Amministrativa Rep. n. 21 del 31/03/2017, l’immobile sopra descritto è stato affidato in Concessione Amministrativa onerosa alla sig.ra Pallottari Franca, subentrante al sig. Pallottari Antonio, per la durata di anni cinque, il cui canone annuo è stato quantificato in € 225,97, per essere destinato a magazzino/deposito;

ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL in data 09/05/2022, al prot. 5449, la sig.ra Pallottari Franca ha richiesto il rinnovo della concessione amministrativa onerosa Rep. 21/2017, scaduta in data 30/03/2022;

ATTESO che con nota acquisita da Arsial al prot. 5995 del 23/05/2022, la sig.ra Pallottari Franca ha sottoscritto per accettazione la proposta di rinnovo della concessione amministrativa prot. n. 5541 del 10/05/2022, da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella predetta nota ARSIAL, ovvero alla corresponsione del canone annuo stabilito in € 225,97;

ATTESO che la sig.ra Pallottari Franca è in regola con il pagamento dei dovuti canoni fino alla data del 30/06/2022;

RITENUTO opportuno, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del Regolamento regionale 7/09, procedere al rinnovo della concessione amministrativa onerosa a favore della sig.ra Pallottari Franca;

SU PROPOSTA ed istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA;

## DETERMINA

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

DI RINNOVARE la concessione amministrativa pluriennale, ai sensi dell'art. 21 – comma 1, del Regolamento regionale 7/09, l'Unità Immobiliare n. 108, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana – Piazza Borgo Vecchio, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 24 con la particella 42 sub2 e sub 3, cat. C/2, rispettivamente con consistenza di mq 3,00 e mq 16,00, alla sig.ra Pallottari Franca, nata a Riano (Roma) il 04/06/1946, residente in Viale dei Pini n. 36, località Pescia Romana, C.F. PLL FNC 46H44 H267V.

DI DETERMINARE ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, l'importo del canone annuo in € 225,97 che il concessionario dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del decritto cespite immobiliare, a decorrere dal 1° luglio 2022;

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere con il concessionario.

| Soggetto a pubblicazione |      |    |    | Tabelle    |                |         | Pubblicazione documento |    |
|--------------------------|------|----|----|------------|----------------|---------|-------------------------|----|
| Norma/e                  | Art. | c. | l. | Tempestivo | Semestral<br>e | Annuale | Si                      | No |
| D.lgs 33/2013            | 23   |    |    |            | x              |         | x                       |    |
| D.lgs 33/2013            | 30   |    |    |            | x              |         | x                       |    |

## ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO

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

"proprietaria"

### E

La sig.ra Pallottari Franca, nata a  
località C.F.

, residente in  
di seguito più brevemente denominata

"concessionario"

### P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agenzia è compreso, tra l'altro, l'Unità Immobiliare n. 108, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana – Piazza Borgo Vecchio, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 24 con la particella 42 sub2 e sub 3, cat. C/2, con consistenza di mq 3,00 e mq 16,00;
- che in ossequio alla Determinazione direttoriale n. 11 del 13/01/2017 e successiva Determinazione direttoriale n. 117 del 22/02/2017, formalizzate con Atto di Concessione Amministrativa Rep. n. 21 del 31/03/2017, l'immobile sopra descritto è stato affidato in Concessione Amministrativa onerosa alla sig.ra Pallottari Franca, subentrante al sig. Pallottari Antonio, per la durata di anni cinque, il cui canone annuo è stato quantificato in € 225,97, per essere destinato a magazzino/deposito;
- che con nota acquisita da ARSIAL in data 09/05/2022, al prot. 5449, la sig.ra Pallottari Franca ha richiesto il rinnovo della concessione amministrativa onerosa Rep. 21/2017, scaduta in data 30/03/2022;
- che con nota acquisita da ARSIAL al prot. 5995 del 23/05/2022, la sig.ra Pallottari Franca ha sottoscritto per accettazione la proposta di rinnovo della concessione amministrativa prot. n. 5541 del 10/05/2022, da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nella predetta nota ARSIAL, ovvero alla corresponsione del canone annuo stabilito in € 225,97;

- che l'Agenzia, in adempimento del predetto rinnovo di concessione, con Determinazione dirigenziale n. /2022, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni 5, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

## **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra rappresentate, stipulano quanto appresso:

ARSIAL affida in concessione amministrativa pluriennale onerosa alla sig.ra Pallottari Franca, sopra generalizzata, l'Unità Immobiliare n. 108, di proprietà dell'Agenzia, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana – Piazza Borgo Vecchio, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 24 con la particella 42 sub2 e sub 3, cat. C/2, con consistenza di mq 3,00 e mq 16,00.

L'affidamento in concessione pluriennale, 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, la sig.ra Pallottari Franca si impegna a destinare l'immobile di che trattasi a magazzino/deposito, nonché a mantenere integro quanto concesso, eseguendo tutte le iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni, queste, 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.** ARSIAL affida in concessione amministrativa pluriennale il cespite immobiliare meglio descritto nelle premesse.

**2.** La sig.ra Pallottari Franca di seguito indicata 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 della 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 ad uso magazzino/deposito.

**2.** Il concessionario è tenuta ad eseguire la messa a norma di legge dell'immobile, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso.

**3.** 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 - Addizioni, miglioramenti, trasformazioni**

- 1.** L'immobile, già in possesso, è consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava ed accettato dalla stessa senza alcuna riserva.
- 2.** Allo scadere della concessione, salvo rinnovo, si dovrà redigere un apposito verbale di riconsegna dell'immobile ad ARSIAL.
- 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 eventuale alienazione in favore del medesimo concessionario, da eseguirsi ai sensi del Regolamento regionale 7/09, potranno essere riconosciuti, in tutto o in parte, 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 alla gestione dell'immobile preso in concessione.
- 2.** Il concessionario ha l'obbligo e la cura della perfetta conservazione del cespite e dei suoi confini, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.
- 3.** Il concessionario, 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 - Canone**

- 1.** Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 225,97** da corrispondersi ad ARSIAL, a decorrere dal 1° luglio 2022 e così a seguire per le restanti annualità.
- 2.** Il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT.
- 3.** Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

## **Art. 9 – Indennizzo pregressa detenzione**

- 1.** Il concessionario, alla stipula del presente Atto, non verserà ad ARSIAL alcun indennizzo a regolarizzazione della pregressa detenzione, in quanto già in regola con i dovuti corrispettivi fino alla data del 30/06/2022.

## **Art. 10 - Durata**

- 1.** La durata del contratto, con decorrenza dal 1° luglio 2022, viene concordemente fissata in **5 anni**, per terminare senza alcuna necessità di disdetta.
- 2.** ARSIAL, su domanda del concessionario da presentarsi almeno un anno prima della scadenza, si riserva la facoltà di rinnovare il presente contratto per ulteriori cinque anni. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi da persone, cose e animali, 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 € 10,00 (dieci) per ogni giorno di ritardo nel rilascio, salvo il danno ulteriore.

## **Art. 11 - Recesso**

**1.** Qualora ARSIAL abbia la necessità di rientrare in possesso del cespite o di una sua parte per le proprie finalità istituzionali o sullo stesso intervengano modificazioni in ordine alla destinazione urbanistica, prima della scadenza contrattuale, potrà richiederne la restituzione dandone comunicazione al concessionario, con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, senza che la stessa possa nulla chiedere e pretendere a qualsivoglia titolo, azione o ragione.

**2.** Con preavviso di mesi sei, mediante lettera raccomandata, è altresì consentito al concessionario recedere anticipatamente dalla scadenza contrattuale del presente atto, a condizione che la medesima 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. 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

ARSIAL

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

IL CONCESSIONARIO

ARSIAL