

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

**N. 817/RE DEL 04 OTTOBRE 2022**

Pratica n. 2622/RE del 03/10/2022

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

<b>OGGETTO</b>	Autorizzazione alla variazione DOCFA per legittimità urbanistica/catastale della U.I. n. 2, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, e regolarizzazione con rilascio di concessione amministrativa in favore della sig.ra Rossana Mattei, come già disposto con Determinazione dirigenziale n. 234 del 08/05/2017.
----------------	---

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 (nome e cognome)	RESPONSABILE P.O. (Dott.ssa V. Di Pietro)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Vincenzo Rosario Robusto)
	 VIANELLA DI PIETRO ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO 06.10.2022 07:27:38 GMT+01:00	 Vincenzo Rosario Robusto ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO DIRIGENTE
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (Dott.ssa V. Di Pietro)		 VIANELLA DI PIETRO ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO 06.10.2022 07:27:38 GMT+01:00

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 (Dott.ssa Elisabetta Caldani)	

Firmato digitalmente da

**MARIA RAFFAELLA BELLANTONE**

CN = MARIA RAFFAELLA BELLANTONE  
O = ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO  
T = DIRETTORE GENERALE f.f.  
C = IT

**Il Direttore Generale f.f.**

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N°	817/RE	DELL'ALBO DELL'AGENZIA DATA, lì 04/10/2022

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE F.F.

**N. 817/RE DEL 04 OTTOBRE 2022**

**OGGETTO:** Autorizzazione alla variazione DOCFA per legittimità urbanistica/catastale della U.I. n. 2, sita in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, e regolarizzazione con rilascio di concessione amministrativa in favore della sig.ra Rossana Mattei, come già disposto con Determinazione dirigenziale n. 234 del 08/05/2017.

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;
- 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;
- VISTO il verbale del 30/06/2022, con il quale il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia ha preso atto che con nota prot. 6799 del 16/06/2022, la d.ssa Angela Galasso ha rassegnato le proprie dimissioni e che dette dimissioni sono state regolarmente trasmesse agli organi regionali competenti, per gli adempimenti conseguenti;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 luglio 2022, n. 73/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL l'Avv. Maria Raffaella Bellantone;
- 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 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;
- VISTA la Deliberazione del CdA 16 Settembre 2022, n. 104/RE con la quale è stata adottata la variazione n. 3 - Bilancio di previsione 2022-2024 - Assestamento generale di bilancio - Verifica salvaguardia equilibri di bilancio 2022-2024";
- 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 compresa, tra l'altro, l'Unità Immobiliare n. 2, sita in Comune di Montalto di Castro, strada Matteaccio - località Pescia Romana, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 7, particella 53/sub 1, cat. A/2, vani 5,5, già in concessione amministrativa all'ormai deceduto sig. Domenico Mattei, giusto atto di concessione del 06/02/1993;
- PRESO ATTO che con Determinazione dirigenziale del 08/05/2017 n. 234 è stato disposto di autorizzare il subentro nella procedura di regolarizzazione e concessione pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 - comma 3, del Regolamento regionale 7/09, nella descritta Unità Immobiliare n. 2, alla sig.ra Rossana Mattei, in qualità di erede detentore dell'immobile, nata a  
ivi residente in
- CF:
- ATTESO che nella predetta Determinazione dirigenziale n. 234/2017, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, è stato stabilito il canone annuo in € 2.757,30 oltre alla corresponsione di € 36.993,77, a titolo di pregresso indennizzo di occupazione per il periodo dal 01/01/2004 al 31/05/2017;

ATTESO che in sede di sopralluogo effettuato da tecnici ARSIAL in data 08/05/2017, finalizzato all'accertamento della consistenza per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, da allegare al redigendo atto di concessione amministrativa, emergevano difformità circa la modifica interna dei locali nonché sulle aperture verso l'esterno, realizzate, dal detentore, in difformità alla DIA presentata e depositata al Comune di Montalto di Castro dal sig. Orlando Mattei in data 23/12/2006 con protocollo n. 31728;

ATTESO che con nota acquisita da ARSIAL con prot. 1094 del 30/01/2019, la sig.ra Rossana Mattei ha depositato al protocollo di questa Agenzia la documentazione attinente la procedura avviata per la regolarizzazione delle irregolarità riscontrate, ovvero, SCIA per accertamento di conformità per modifiche ambienti e apertura esterna, depositata al Comune di Montalto di Castro in data 19/10/2017, n. 24641, nonché richiesta di integrazione documenti del Comune di Montalto di Castro inviata dallo stesso Comune alla sig.ra Rossana Mattei in data 05/02/2018;

ATTESO che tra i documenti richiesti dal Comune di Montalto di Castro alla sig.ra Rossana Mattei, con nota del 05/02/2018, per il completamento della pratica depositata, è ricompreso il "Nulla Osta Arsial", senza il quale lo stesso Comune non potrà rilasciare alcun titolo alla sig.ra Rossana Mattei;

ATTESO che Arsial potrà procedere alla regolarizzazione e rilascio, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, del contratto di concessione amministrativa in favore della sig.ra Rossana Mattei, così come già disposto con Determinazione Direttoriale n. 234/2017, precedentemente citata, previa conformità urbanistico/edilizia e successivo allineamento catastale del descritto cespite immobiliare;

PRESO ATTO che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40/RE del 09/12/2021 Arsial:

- prende atto delle difformità riscontrate ed accertate in sede di sopralluogo effettuato in data 08/05/2017 all'interno della Unità Immobiliare n. 2, sita in Comune di Montalto di Castro;
- prende atto dell'avvenuta presentazione, presso il Comune di Montalto di Castro, dei titoli autorizzativi edilizi (DIA del 23/12/2006 prot. 31728 – SCIA del 19/10/2017 prot. 24641);
- autorizza la sig.ra Rossana Mattei, a concludere, per mezzo del proprio tecnico incaricato dalla stessa, il perfezionamento della SCIA già depositata al Comune di Montalto di Castro (prot. n. 24641/2017) per opere realizzate in difformità rispetto a quelle previste nella DIA prot. 31728/2006, nonché il successivo allineamento catastale tramite procedura DOCFA da presentare presso l'Agenzia delle Entrate;

ATTESO che il tecnico incaricato dalla sig.ra Rossana Mattei ha depositato ad Arsial gli elaborati attinenti la integrazione della SCIA in sanatoria depositata all'Ufficio tecnico del Comune di Montalto di Castro, oltre l'aggiornamento catastale postumo (come da note prot. 4200/2022 e 6361/2022), pertanto, l'Unità Immobiliare n. 2 attualmente è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto di Castro al Foglio 7 particella 53 sub. 1, cat. A2 consistenza 5,5 vani per una superficie catastale di mq 119, Rendita Catastale € 568,10;

ATTESO che l'indennizzo della pregressa occupazione riportata nella determinazione n. 234/2017 pari ad € 36.993,77 (dal 01/01/2004 al 31/05/2017) aggiornato fino al 31/10/2022, dovrà essere integrato di ulteriori € 14.935,38 (€ 13.786,50 = 5

anni dal 01/06/2017 al 31/05/2022 + € 1.148,88 = 5/12 del canone di € 2.757,30 dal 01/06/2022 al 31/10/2022), per un totale complessivo di € 51.929,15;

ATTESO che la posizione debitoria fino al 31/10/2022, al netto del pagamento di € 20.000,00, effettuato dalla sig.ra Rossana Mattei in data 07/01/2021 (sospeso n. 31 del 08/01/2021), ammonta ad € 31.929,15 (€ 51.929,15 - € 20.000,00, tale importo è aggiornabile fino alla data della stipula dell'atto;

RITENUTO, ai sensi dell'art. 21 - comma 3 del Regolamento regionale 7/09, di procedere alla regolarizzazione della posizione debitoria ed al rilascio di concessione amministrativa dell'U.I. n. 2 sita in Comune di Montalto di Castro, in favore della sig.ra Rossana Mattei, così come già disposto con Determinazione dirigenziale n. 234/2017 e con Deliberazione del CdA n. 40/RE/2019, precedentemente citate;

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 la Dott.ssa Vianella Di Pietro;

SU PROPOSTA ed 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, in attuazione della Determinazione Dirigenziale n. 234/2017 e della Deliberazione del CdA n. 40/RE/2019, la procedura di regolarizzazione, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 - comma 3, del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Montalto di Castro, costituente l'Unità Immobiliare n. 2, attualmente censito al catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 7 particella 53 sub. 1, cat. A2 consistenza 5,5 vani per una superficie catastale di mq 119, Rendita Catastale € 568,10, in favore della sig.ra **Rossana Mattei**, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ ivi residente in \_\_\_\_\_ - località \_\_\_\_\_ Cod. Fisc. \_\_\_\_\_

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 2.757,30**, l'importo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dalla data della stipula dell'atto, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare, come già stabilito con Determinazione Dirigenziale n. 234/2017.

DI DETERMINARE in **€ 31.929,15** (€ 51.929,15 - € 20.000) l'indennizzo di pregressa occupazione, per il periodo compreso dal 01/01/2004 fino al 31/10/2022, al netto del pagamento di € 20.000,00 effettuato in data 07/01/2021 (sospeso n. 31 del 08/01/2021), che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 - comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite.

DI AGGIORNARE l'importo di **€ 31.929,15**, quale indennizzo di pregressa occupazione dal 01/11/2022 fino alla data della stipula dell'atto.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente lo schema dell'atto di concessione amministrativa di fabbricato da sottoscrivere con il promissario 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			

## **ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO**

### **TRA**

**L'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura dei 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 di ARSIAL con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020

*"proprietaria"*

### **E**

La sig.ra **Rossana Mattei**, nata a \_\_\_\_\_ ivi residente in \_\_\_\_\_  
località \_\_\_\_\_ - CF: \_\_\_\_\_ di seguito  
più brevemente denominata "concessionario"

*"concessionario"*

### **PREMESSO**

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compresa, tra l'altro, **l'Unità Immobiliare n. 2**, sita in Comune di Montalto di Castro, strada Matteaccio 4/B - località Pescia Romana, censita al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 7, particella 53/sub 1, cat. A/2, vani 5,5, già in concessione amministrativa all'ormai deceduto sig. Domenico Mattei;

- che con Determinazione dirigenziale del 08/05/2017 n. 234 è stato disposto di autorizzare il subentro nella procedura di regolarizzazione e concessione pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 - comma 3, del Regolamento regionale 7/09, nella descritta Unità Immobiliare n. 2, alla sig.ra Rossana Mattei, in qualità di erede detentore dell'immobile, nata a Montalto di Castro (VT) il 18/12/1972, ivi residente in Strada Matteaccio 4/B - località Pescia Romana, CF: MTT RSN 72T58 F419E;

- che nella predetta Determinazione dirigenziale n. 234/2017, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, è stato stabilito il canone annuo in € 2.757,30 oltre alla corresponsione di € 36.993,77, a titolo di indennizzo di occupazione per il periodo dal 01/01/2004 al 31/05/2017;

- che in sede di sopralluogo effettuato da tecnici ARSIAL in data 08/05/2017, finalizzato all'accertamento della consistenza per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, da allegare al redigendo atto di concessione amministrativa, emergevano difformità circa la modifica interna dei locali nonché sulle aperture verso l'esterno, realizzate, dal detentore,

in difformità alla DIA presentata e depositata al Comune di Montalto di Castro dal sig. Orlando Mattei in data 23/12/2006 con protocollo n. 31728;

- che con nota acquisita da ARSIAL con prot. 1094 del 30/01/2019, la sig.ra Rossana Mattei ha depositato al protocollo di questa Agenzia la documentazione attinente la procedura avviata per la regolarizzazione delle irregolarità riscontrate, ovvero, SCIA per accertamento di conformità per modifiche ambienti e apertura esterna, depositata al Comune di Montalto di Castro in data 19/10/2017, n. 24641, nonché richiesta di integrazione documenti del Comune di Montalto di Castro inviata dallo stesso Comune alla sig.ra Rossana Mattei in data 05/02/2018;

- che tra i documenti richiesti dal Comune di Montalto di Castro alla sig.ra Rossana Mattei, con nota del 05/02/2018, per il completamento della pratica depositata, è ricompreso il "Nulla Osta Arsial", senza il quale lo stesso Comune non potrà rilasciare alcun titolo alla sig.ra Rossana Mattei;

- che Arsial potrà procedere alla regolarizzazione e rilascio, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, del contratto di concessione amministrativa in favore della sig.ra Rossana Mattei, così come già disposto con Determinazione Direttoriale n. 234/2017, precedentemente citata, previa conformità urbanistico/edilizia e successivo allineamento catastale del descritto cespite immobiliare;

- che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40/RE del 09/12/2021 Arsial prende atto:

- delle difformità riscontrate ed accertate in sede di sopralluogo effettuato in data 08/05/2017 all'interno della Unità Immobiliare n. 2, sita in Comune di Montalto di Castro;

- dell'avvenuta presentazione, presso il Comune di Montalto di Castro, dei titoli autorizzativi edilizi (DIA del 23/12/2006 prot. 31728 – SCIA del 19/10/2017 prot. 24641);

- autorizza la sig.ra Rossana Mattei, a concludere, per mezzo del proprio tecnico incaricato dalla stessa, il perfezionamento della SCIA già depositata al Comune di Montalto di Castro (prot. n. 24641/2017) per opere realizzate in difformità rispetto a quelle previste nella DIA prot. 31728/2006, nonché il successivo allineamento catastale tramite procedura DOCFA da presentare presso l'Agenzia delle Entrate;

- che il tecnico incaricato dalla sig.ra Rossana Mattei ha depositato ad Arsial gli elaborati attinenti la integrazione della SCIA in sanatoria depositata all'Ufficio tecnico del Comune di Montalto di Castro, oltre l'aggiornamento catastale postumo (come da note prot. 4200/2022 e 6361/2022), pertanto, l'Unità Immobiliare n. 2 attualmente è censita al

Catasto Fabbricati del Comune di Montalto di Castro al Foglio 7 particella 53 sub. 1, cat. A2 consistenza 5,5 vani per una superficie catastale di mq 119, Rendita Catastale € 568,10;

- che l'indennizzo della pregressa occupazione riportata nella determinazione n. 234/2017 pari ad € 36.993,77 (dal 01/01/2004 al 31/05/2017) aggiornato fino al 31/10/2022, dovrà essere integrato di ulteriori € 14.935,38 (€ 13.786,50 = 5 anni dal 01/06/2017 al 31/05/2022 + € 1.148,88 = 5/12 del canone di € 2.757,30 dal 01/06/2022 al 31/10/2022), per un totale complessivo di € 51.929,15;

- che la posizione debitoria fino al 31/10/2022, al netto del pagamento di € 20.000,00, effettuato dalla sig.ra Rossana Mattei in data 07/01/2021 (sospeso n. 31 del 08/01/2021), ammonta ad € 31.929,15 (€ 51.929,15 - € 20.000,00), tale importo è aggiornabile fino alla data della stipula dell'atto;

- che in adempimento della Deliberazione del CdA n. 40/RE del 09/12/2021, con Determinazione direttoriale n. ..../2022 Arisial ha autorizzato la variazione DOCFA per legittimità urbanistica/catastale del descritto cespite e la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa, di che trattasi, come già disposto con Determinazione dirigenziale n. 234/2017.

## 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 pluriennale onerosa, alla sig.ra **Rossana Mattei**, sopra generalizzata, l'immobile di sua proprietà sito in **Comune di Montalto di Castro**, strada Matteaccio 4/B - località Pescia Romana, attualmente censito al catasto fabbricati di detto Comune al **Foglio 7 particella 53 sub. 1, cat. A2** consistenza 5,5 vani per una superficie catastale di mq 119, Rendita Catastale € 568,10.

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 delle attività consentite, il concessionario si impegna a destinare l'immobile di che trattasi a uso residenziale, nonché a mantenere integro quanto concesso, eseguendo tutte le quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico del concessionario, 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 Rossana Mattei, 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 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.

2. Il concessionario è tenuto 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 subaffitto**

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 verrà consegnato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed accettato dalla stessa 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.

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 1, 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 fabbricato e dei confini del terreno ad esso consegnati, 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 **€ 2.757/30**, da corrispondersi ad ARSIAL, dalla data della stipula dell'atto, in n. 2 rate semestrali anticipate di € 1.378,65/cad. e così a seguire per le restanti annualità.

2. A partire dal quarto anno di concessione, il canone 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 di pregressa detenzione**

1. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, mediante assegno circolare, l'importo di **€ 31.929,15**, al netto del pagamento di € 20.000,00 (sospeso n. 31 del 08/01/2021), connesso al pregresso indennizzo di occupazione per il periodo compreso dal 01/01/2004 al 30/10/2022, **oltre all'ulteriore importo aggiornato dal 01/11/2022 fino alla data della stipula dell'atto.**

## **Art. 10 - Durata**

1. La durata del contratto, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo alla stipula del presente atto, viene concordemente fissata in **cinque 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 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. 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 il concessionario 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 il medesimo 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

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole contenute ai seguenti articoli: 3-4-5-6-7-11-12-13-14.

IL CONCESSIONARIO