

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 193 DEL 03/05/2018

Pratica n. 28636 del 02/05/2018


STRUTTURA PROPONENTE	
CODICE CRAM	DG 007.01.7f
Obiettivo Funzione: B01E82 – dismissione del patrimonio immobiliare	

OGGETTO	Rinnovo del precedente Atto di affidamento in comodato, ai fini della custodia non onerosa, al sig. Francesco Falconi, di terreno ARSIAL sito in Comune di Roma, Via Trevignano Romano.
----------------	---

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 (D.ssa Vianella Di Pietro)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. Stefano Sbaffi)
	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (nome cognome)		_____

CONTROLLO FISCALE	
ESTENSORE	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
ESTENSORE			A.P.GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE E FISCALE			DIRIGENTE DI AREA	
_____			_____			_____	

PUBBLICAZIONE	
PUBBLICAZIONE N° <u>193</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>03/05/2018</u>

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 193 DEL 03/05/2018

OGGETTO: Rinnovo del precedente Atto di affidamento in comodato, ai fini della custodia non onerosa, al sig. Francesco Falconi, di terreno ARSIAL sito in Comune di Roma, Via Trevignano Romano.

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 il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T000430 del 19 novembre 2014, con il quale il Dott. Antonio Rosati è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL);
- VISTA la Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 Dicembre 2014, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario dell'Arisial n. 6/2014;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 594 del 25 Novembre 2014, con la quale è stato assunto dal dr. Stefano Sbaffi l'incarico di dirigente ad interim dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale n. 480 del 29 Settembre 2016, con la quale è stata conferita delega ai dirigenti dell'Agenzia per l'adozione di atti di gestione, nei limiti del budget assegnato, oltre che per l'emanazione di provvedimenti a rilevanza esterna, attuativi degli atti di pianificazione assunti dall'Organo di Amministrazione, denominati "determinazioni dirigenziali";
- CONSIDERATO in particolare che, con la sopra citata Determinazione n. 480/2016 è stata conferita delega per l'adozione di atti di gestione relativamente all'assunzione di atti, protocolli, convenzioni, che impegnano l'Agenzia verso terzi, anche non onerosi, nei limiti delle linee strategiche di intervento deliberate o comunque disposte dall'Organo di Amministrazione, e comunque esclusivamente nell'ambito delle competenze contrattualmente stabilite
- VISTA la deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 5 dicembre 2017 avente ad oggetto: " Approvazione ed adozione Bilancio di previsione pluriennale 2018-2020", in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale, il quale con legge n.14 del 29 dicembre 2017 ha autorizzato l'esercizio provvisorio del Bilancio per l'esercizio finanziario anno 2018";
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e s.m.i.;
- 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 per alcuni beni nella disponibilità di ARSIAL, per i quali non sussistono immediate prospettive di utilizzo diretto da parte dell’Agenzia, si ritiene opportuno, nelle more dell’iter procedurale della concessione/dismissione, affidarne la custodia a soggetti i quali rendendosi disponibili ne garantiscono la vigilanza e l’integrità patrimoniale da eventuali abusi, esonerando, nel contempo, l’Agenzia da responsabilità civili e penali che possano scaturire da eventuali abusi perpetrati a danno del patrimonio dell’Agenzia;

ATTESO che con Determinazione n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con atto rep. 158/15, l’Agenzia, per le motivazioni ed esigenze sopra descritte, aveva autorizzato al sig. Francesco Falconi l’affidamento, ai fini della custodia non onerosa, del lotto di terreno di circa mq. 3.000, sito in Comune di Roma, località Ottavia, censito al foglio 206, particella 1159/p, confinante con Via Trevignano Romano, Via Ipogeo degli Ottavi e con proprietà del sig. Francesco Falconi;

ATTESO che con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017, ARSIAL ha disposto il rinnovo dell’affidamento in custodia, non onerosa, al sig. Francesco Falconi, il quale con istanza prot. 6220 del 14/09/2016 aveva chiesto di rinnovare il precedente atto di custodia/comodato;

PRESO ATTO che la determinazione n. 39/17 non è stata formalizzata con atto di affidamento, tuttavia il sig. Francesco Falconi ha mantenuto la custodia non onerosa, garantendo la vigilanza e l’integrità patrimoniale del descritto terreno;

VISTA l’istanza prot. 505 del 26/01/2018, con la quale il sig. Francesco Falconi ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell’atto in comodato, al fine di proseguire la custodia non onerosa dell’immobile de quo;

CONSIDERATO che l’affidamento sopra descritto è momentaneamente risolutivo alle problematiche gestionali in capo ad ARSIAL che comportano responsabilità dirette e/o indirette connesse alla difesa e conservazione del patrimonio dell’Agenzia, nonché nei confronti di terzi per eventuali danni che possano scaturire da un eventuale abbandono del terreno in cui trovasi attualmente l’immobile oggetto della presente determinazione;

SU PROPOSTA e istruttoria dell’Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio e Acquisti;

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 il rinnovo annuale avente per oggetto l’affidamento in custodia comodato, non oneroso, del terreno ARSIAL di circa mq 3.000, sito in Comune di Roma – angolo Via Trevignano Romano / Via Ipogeo degli Ottavi, censito al foglio 206, particella 1159/P, al sig. Francesco Falconi Gentili, affinché come da precedente Atto di affidamento rep. 158/16, il menzionato terreno sia salvaguardato e tutelato da eventuali discariche abusive nonché illecite intrusioni che potrebbero coinvolgere l’Agenzia nelle responsabilità civili e penali.

DI DEFINIRE che l'utilizzo del descritto cespite viene concesso ai medesimi patti, condizioni ed obblighi meglio descritti nell'allegato schema dell'atto di custodia/comodato d'uso e comunque non superiore ad un anno.

DI DEFINIRE che ARSIAL si ritiene esonerata e malleata da ogni responsabilità per danni diretti/indiretti cagionati a terzi in corso di durata del comodato in argomento.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di affidamento, finalizzato alla custodia non onerosa da sottoscrivere con il promissario custode/affidatario.

DI DEMANDARE ai preposti uffici dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed Acquisti i successivi adempimenti amministrativi.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D. Lgs 33/2013	23	1			x		x	
D. Lgs 33/2013	30	1			x		x	

Il Dirigente
Dott. Stefano Sbaffi

BOZZA - ATTO DI AFFIDAMENTO, FINALIZZATO ALLA CUSTODIA NON ONEROSA

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 dall'Amministratore Unico **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T000430 del 19 novembre 2014.

"proprietaria"

E

Il sig. **Francesco Falconi**, nato a Roma il 21/02/1964, ivi residente in Via Trevignano Romano n. 13 - CF: FLC FNC 64B21 H501T

"custode/comodatario"

P R E M E S S O

- che ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 10 gennaio 1995 n. 2 e successive modifiche ed integrazioni, istitutiva di ARSIAL, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- che nel descritto patrimonio è compresa la proprietà di un lotto di terreno sito in Comune di Roma, località Ottavia, censito al catasto di detto Comune al foglio 206 con la particella 1159/p, confinante con proprietà Falconi Francesco, Via Trevignano Romano e Via Ipogeo degli Ottavi;
- che ad ARSIAL permane l'onere della custodia e della conservazione dell'integrità del succitato patrimonio;
- che per alcuni beni, ritenuti non strategici e non di immediato utilizzo diretto dell'Agenzia, si ritiene opportuno affidarne la custodia a persone e/o associazioni i quali, rendendosi disponibili, ne garantiscono la custodia e l'integrità patrimoniale esonerando, nel contempo, l'Agenzia da eventuali responsabilità civili e penali;
- che con Determinazione n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con Atto rep. 158/15, l'Agenzia aveva affidato al sig. Francesco Falconi la custodia, non onerosa, per la durata di anni uno e

- non tacitamente rinnovabile, del lotto di terreno in argomento, per una superficie di circa mq. 3.000;
- che con istanza prot. 6220 del 14/09/2016, il sig. Francesco Falconi, ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell'affidamento in custodia del descritto lotto di terreno;
 - che ARSIAL, con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017, ha disposto a favore del sig. Francesco Falconi, il rinnovo dell'affidamento in custodia, non onerosa, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, alle medesime condizioni contemplate nel precedente atto, del descritto lotto di terreno;
 - che non essendo stata formalizzata con atto la Determina dirigenziale n. 39/17, tuttavia il sig. Francesco Falconi ha mantenuto la custodia non onerosa, garantendo la vigilanza e l'integrità patrimoniale del lotto di terreno de quo per l'intero anno 2017;
 - che con istanza prot. 505 del 26/01/2018, il sig. Francesco Falconi ha chiesto nuovamente di rinnovare il precedente atto di affidamento ai fini della custodia non onerosa, del lotto di terreno di che trattasi;
 - che ARSIAL, con Determinazione n. _____ del _____, ha disposto a favore del sig. Francesco Falconi, il rinnovo dell'affidamento in custodia, non oneroso, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, del lotto di terreno in argomento.

TUTTO CIÒ PREMESSO

ARSIAL concede il rinnovo dell'affidamento, ai fini della custodia non onerosa, al sig. **Francesco Falconi**, sopra generalizzato, del lotto di terreno di proprietà dell'Agenzia sito in Comune di Roma, località Ottavia, per una superficie di mq. 3.000, censito al catasto di detto Comune al foglio 206 con la particella 1159/p, confinante con proprietà Falconi, Via Trevignano Romano e Via Ipogeo degli Ottavi.

L'affidamento in custodia, 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 della consentita custodia/comodato d'uso, il sig. Francesco Falconi si impegna a mantenere integro il terreno affidato, eseguendo tutte quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate volte alla tutela del terreno in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agenzia, sono a totale carico dell'affidatario/custode, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

Art. 1

Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Durata dell'atto

L'affidamento in custodia/comodato d'uso, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, **avrà valenza annuale e non è tacitamente rinnovabile.**

Qualora richiesto, e verificato il permanere delle attuali condizioni, si provvederà alla sottoscrizione di apposito atto avente ad oggetto il rinnovo dell'affidamento alle medesime condizioni contemplate nel presente atto.

Art. 3

Responsabilità del custode/comodatario

Il custode/comodatario prende in affidamento e si costituisce sorvegliante del terreno nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Egli esonera e malleva espressamente ARSIAL da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero essere causati da fatto doloso o colposo da parte del custode/comodatario e/o da parte di terzi in genere.

ARSIAL dichiara che non intende partecipare alla conduzione che il custode/comodatario esplicherà facendo uso del terreno oggetto del presente atto.

La parte affidataria, inoltre, dichiara che ARSIAL è estranea ad ogni responsabilità connessa con la conduzione del bene oggetto del presente atto.

Art. 4

Obblighi ed oneri del custode/comodatario

Il custode/comodatario è autorizzato all'utilizzo del bene affidato mediante attività che non modificano lo stato originario dell'immobile.

E' fatto obbligo al custode/comodatario di agire con ogni mezzo consentito ai fini della salvaguardia dell'integrità del bene affidato, provvedendo – ove lo ritenesse necessario – ad apporre recinzioni e/o altri accorgimenti atti a mettere in sicurezza i luoghi dati in custodia.

Resta inteso che le spese sostenute dal custode/comodatario a questo fine rimarranno a suo esclusivo carico, così come a suo carico verranno imputate eventuali spese per il ripristino originario dei luoghi e, ove del caso, per il risarcimento di danni causati da tale attività

Art. 5

Divieti

E' fatto divieto assoluto porre in essere sul terreno dato in custodia opere e/o manufatti. Ove esse concorrano alla salvaguardia del bene, ovvero esse consentano un parziale utilizzo dell'immobile con opere provvisorie e rimovibili, esse potranno essere consentite previo acquisizione del progetto e successivo formale consenso.

Art. 6

Indennità di custodia

Al custode/comodatario non sarà riconosciuta alcuna indennità per la salvaguardia del bene affidato.

Art. 7

Diritto di prelazione

Il presente atto di affidamento in custodia/comodato d'uso non darà alcun titolo e/o diritto per eventuali prelazioni in caso di vendita e/o di future concessioni.

Art. 8

Revoca

E' fatto divieto al conduttore di concedere in affitto o locazione, in tutto o in parte, il terreno dato in custodia/comodato d'uso.

E' altresì vietato cedere comunque ad altri il godimento del bene in qualsiasi forma ed a qualsiasi titolo, così come mutare, in tutto o in parte, la destinazione del terreno oppure svolgere attività incompatibili od in contrasto con quelle svolte dall'Agenzia.

Qualunque comportamento contrario da parte del custode/comodatario comporterà l'immediata revoca dell'affidamento in custodia.

Art. 9

Migliorie

Qualora richiesto, al custode/comodatario è fatto obbligo, entro e non oltre i termini stabiliti dall'Agenzia, rilasciare l'immobile nello stato di fatto in cui è stato affidato e al medesimo non saranno riconosciute eventuali migliorie apportate e non asportabili.

Art. 10

Recesso

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 affidamento, inviando preavviso scritto al custode/comodatario, almeno 10 (dieci) giorni prima della data di restituzione dell'immobile.

Art. 11

Sanzioni

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza, naturale anticipata, il custode/comodatario dovrà corrispondere ad ARSIAL una indennità giornaliera, per l'abusiva occupazione, pari ad € 50/00 (euro cinquanta/00) fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno.

Resta salvo il diritto della parte proprietaria di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo del bene.

Art. 12

Risoluzione

L'inadempienza da parte del custode/comodatario di qualunque dei patti contenuti nei precedenti articoli, produrrà ipso iure la risoluzione del contratto stesso.

Art. 13

Sostituzione e rappresentanza

E' riservata ad ARSIAL la più ampia facoltà di farsi sostituire o rappresentare da altri Enti o Istituti nei diritti, poteri ed obblighi ad esso derivanti dal presente atto e nel relativo esercizio.

Art. 14

Registrazione e bolli

La registrazione e le relative spese di bollo conseguenti e susseguenti al presente atto sono a totale carico del custode/comodatario da eseguirsi presso la competente Agenzia delle Entrate.

Art. 15

Foro competente

In caso di insorgenti controversie, in merito all'applicazione del presente atto di affidamento in custodia non onerosa, è competente il Foro di Roma.



Letto e sottoscritto in data _____

IL CUSTODE/COMODATARIO

ARSIAL

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, il custode dichiara di aver letto gli artt. 2, 3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 del presente atto, per cui approva i medesimi e le clausole in essi contenute.

IL CUSTODE/COMODATARIO