

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 234 DEL 04/04/2019

Pratica n. 30564 del 04/04/2019

STRUTTURA PROPONENTE	AREA CONTABILITA' BILANCIO PATRIMONIO ACQUISTI
CODICE CRAM	Obiettivo Funzione: B01GEN – proventi da concessioni su beni
DG 007.01.7F	

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa pluriennale alle sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi per l'utilizzo del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Montalto di Castro, Località Pesca 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.

ESTENSORE Dott.ssa V. Di Pietro	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA Dott. S. 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	
_____			_____			_____	

Il Direttore Generale _____

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° <u>234</u>	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>04/04/2019</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALEN. 234 DEL 04/04/2019

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa pluriennale alle sigg.re **Fabiana e Angela Falesiedi** per l'utilizzo del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Montalto di Castro. Località Pescia Romana.

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;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, con la quale è stato confermato l'incarico di Direttore Generale conferito al Dott. Stefano Sbaffi, già nominato ex Deliberazione del Commissario Straordinario di ARSIAL n. 6/2014 ed ex Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 3 del 09 dicembre 2014;
- VISTA la Legge Regionale 28 Dicembre 2018, n. 14, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2019-2021 e dei suoi Enti ed Agenzie. Con l'art. n. 6, comma 1, lett. n), della predetta legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2019-2021 approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 9 del 23 Novembre 2018;
- TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 14/2018, dispone che gli Enti Pubblici dipendenti dalla Regione Lazio sono tenuti ad apportare, ove necessario e concordemente con le disposizioni dei successivi commi, variazioni ai rispettivi bilanci di previsione in relazione agli stanziamenti definitivamente approvati dalla legge di bilancio regionale per gli anni 2019, 2020 e 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 10 gennaio 1995, n. 2, nonché successive integrazioni e modifiche, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, un appezzamento di terreno, costituente pertinenza del fabbricato di proprietà Falesiedi, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, all'epoca censito al catasto di detto Comune al foglio 24, particella 7/parte, detenuto dalle sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi in virtù del decaduto atto di concessione amministrativa di terreno del 03/06/1988;

PRESO ATTO che con Concessione edilizia n. 981 del 17/02/1992 sono stati eseguiti lavori di ampliamento sulla particella 7/parte del foglio 24 generando le particelle censite all'urbana n. 163, cat. C/1 e n. 164 come Bene Comune Non Censibile;

ATTESO che con nota prot. 601/2016 nonché recente nota prot. 6878 del 21/09/2018 le sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi inoltrano richiesta di regolarizzazione ed eventuale successiva vendita del cespite attualmente censito in Catasto del Comune di Montalto di Castro al Foglio 24, p.lla 163 cat. C/1 rendita € 333,63 e p.lla 164 BCNC (quale area di pertinenza esclusiva della p.lla 163);

ATTESO che con nota prot. 2020 del 28/02/2019, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 2069 del 04/03/2019, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alle sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi la regolarizzazione della detenzione da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella nota 2020/19, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 1.000/49** ed al dovuto indennizzo della pregressa e vigente detenzione di **€ 6.002/94**, di cui € 5.002/45 connessi, nei termine della prescrizione compresa dal 2014 al 2018 ed i restanti € 1.000/49 relativi alla vigente annualità 2019;

ATTESO che in data 01/03/2019, come richiesto con nota 2020/19, le sigg.re Angela e Fabiana Falesiedi hanno provveduto al versamento della somma complessiva di € 6.002/94 (sospesi nn. 40-41 del 04/03/2019) a saldo della pregressa e vigente detenzione compresa dal 2014 al 2019;

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

DETERMINA

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 pluriennale, da eseguirsi ai sensi dell'art. 21 - comma 1, del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, attualmente censito al catasto di detto Comune al **foglio 24, p.lla 163** cat. C/1 rendita € 333,63 e **p.lla 164** BCNC (quale area di pertinenza esclusiva della p.lla 163) a favore delle sigg.re **Falesiedi Fabiana**, nata a Piansano (VT) il 04/04/1947, residente in Montalto di Castro, località Pescia Romana, Strada del Tirreno n. 48, C.F. FLS FBN 47D44 G571M e **Falesiedi Angela**, nata a Piansano (VT) 27/12/1950, residente in Montalto di Castro, località Pescia Romana, Strada del Chiarone n. 32, C.F. FLS NGL 50T67 G571V.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c, del Regolamento regionale 7/09, in **€ 1.000/49** l'importo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dell'anno **2019**, dovrà corrispondere ad ARSIAL, a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 6.002/94** l'entità dell'indennizzo della pregressa e vigente detenzione, di cui € 5.002/45 connessi, nei termine della prescrizione compresa dal 2014 al 2018 ed i restanti € 1.000/49 relativi alla vigente annualità 2019, che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 - comma 1 del citato

Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite immobiliare.

DI PRENDERE ATTO che il promissario concessionario ha provveduto a versare nelle casse dell'Agenzia la somma complessiva di € 6.002/94 (sospesi nn. 40-41 del 04/03/2019) per l'entità della pregressa e vigente detenzione compresa dal 2014 al 2019.

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

Il Direttore Generale
(Dott. Stefano Sbaffi)

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATO**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 "**Agenzia**", rappresentata dal Presidente **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 settembre 2018

"proprietaria"

E

La sig.ra **Falesiedi Fabiana**, nata a Piansano (VT) il 04/04/1947, residente in Montalto di Castro, località Pescia Romana, Strada del Tirreno n. 48, C.F. FLS FBN 47D44 G571M e la sig.ra **Falesiedi Angela**, nata a Piansano (VT) 27/12/1950, residente in Montalto di Castro, località Pescia Romana, Strada del Chiarone n. 32, C.F. FLS NGL 50T67 G571V di seguito più brevemente denominate

"cessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare dell'Agazia è compreso, tra l'altro, un appezzamento di terreno costituente pertinenza del fabbricato di proprietà Falesiedi, sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, all'epoca censito al catasto di detto Comune al foglio 24, particella 7/parte detenuto dalle sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi in virtù del decaduto atto di concessione amministrativa di terreno del 03/06/1988;
- che con Concessione edilizia n. 981 del 17/02/1992 sono stati eseguiti lavori di ampliamento sulla particella 7/parte del foglio 24 generando le particelle censite all'urbana n. 163, cat. C/1 e n. 164 come Bene Comune Non Censibile;
- che con nota prot. 601/2016 nonché recente nota prot. 6878 del 21/09/2018, le sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi inoltrano richiesta di regolarizzazione ed eventuale successiva vendita del cespite attualmente censito in Catasto del Comune di Montalto di Castro al Foglio 24, p.lla 163 cat. C/1 rendita € 333,63 e p.lla 164 BCNC (quale area di pertinenza esclusiva della p.lla 163);
- che con nota prot. 2020 del 28/02/2019, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 2069 del 04/03/2019, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alle sigg.re Fabiana e Angela Falesiedi la regolarizzazione della detenzione da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella nota 2020/19, ovvero all'accettazione del canone annuo di € 1.000/49 ed al dovuto indennizzo della pregressa e vigente detenzione di

€ 6.002/94, di cui € 5.002/45 connessi, nei termine della prescrizione compresa dal 2014 al 2018 ed i restanti € 1.000/49 relativi alla vigente annualità 2019;

- che in data 01/03/2019, come richiesto con nota 2020/19, le sigg.re Angela e Fabiana Falesiedi hanno provveduto al versamento della somma di € 6.002/94 (sospesi nn. 40-41 del 04/03/2019) a saldo della pregressa e vigente detenzione compresa dal 2014 al 2019;
- che l'Agenzia, in adempimento della predetta istanza di regolarizzazione, con Determinazione direttoriale n. /2019, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa pluriennale onerosa, per la durata di anni 5, 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:

ARSIAL affida, in concessione amministrativa pluriennale onerosa, alle sigg.re **Angela e Fabiana Falesiedi**, sopra generalizzate, il cespite di sua proprietà sito in Comune di Montalto di Castro, località Pescia Romana, attualmente distinto in catasto Fabbricati al **foglio 24** di detto Comune con la **p.Illa 163**, categoria C/1, con superficie coperta di mq 23,00 e **p.Illa 164** (BCNC quale area di pertinenza esclusiva della p.Illa 163).

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. ARSIAL affida in concessione amministrativa pluriennale onerosa il cespite immobiliare meglio descritto nelle premesse.

2. Le sigg.re **Angela e Fabiana Falesiedi**, sopra generalizzate, di seguito indicate come "Concessionario", dichiarano 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 pertinenza del fabbricato di proprietà Falesiedi.
- 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 alla 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 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.
- 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 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

Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 1.000/49** da corrispondersi ad ARSIAL, entro il mese di gennaio 2020 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.

2. Il ritardo di sei mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art. 9

Indennizzo di pregressa e vigente detenzione

1. Il concessionario, alla stipula del presente Atto, non verserà ad ARSIAL alcun indennizzo a regolarizzazione della pregressa e vigente detenzione, in quanto già in regola con i dovuti corrispettivi che comprendono anche l'anno 2019.

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 **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 **5 anni**. Alla scadenza il concessionario dovrà rilasciare gli immobili oggetto del presente contratto liberi 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 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.** La registrazione e le relative spese del presente contratto sono a carico del concessionario.

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