

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 272 DEL 16/04/2019

Pratica n. 30623 del 16/04/2019

<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	<b>AREA CONTABILITA' BILANCIO PATRIMONIO ACQUISTI</b>
<b>CODICE CRAM</b>	<b>Obiettivo Funzione: B01GEN</b>
DG 007.01.7F	

<b>OGGETTO</b>	Rinnovo del precedente Atto di affidamento in comodato, ai fini della custodia non onerosa, al sig. <b>Francesco Falconi</b> , di porzione 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 V. Di Pietro)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. S. Saffi)
_____	_____	_____
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (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>272</u>	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>16/04/2019</u>

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 272 DEL 16/04/2019

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

**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 18 Marzo 2019, n. 13, con la quale è stato rinnovato l'incarico di Direttore Generale al Dott. Stefano Sbaffi, già confermato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, e nominato con 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 modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare dell'Agenzia 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 Francesco Falconi, Via Trevignano Romano e Via Ipogeo degli Ottavi;

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 direttoriale n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con atto rep. 158/15, l'Agenzia, per le motivazioni ed esigenze sopra descritte, ha autorizzato al sig. Francesco Falconi il rinnovo annuale del decaduto atto in comodato rep. 80/14, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, finalizzato alla custodia non onerosa del menzionato terreno;

ATTESO che con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017 e con Determinazione dirigenziale n. 193 del 03/05/2018, rispettivamente formalizzate con atti rep. 14/17 e 26/18, ARSIAL ha disposto il rinnovo annuale in comodato, alle medesime condizioni contemplate nei precedenti atti, ai fini della in custodia non onerosa del predetto terreno;

ATTESO che l'atto in comodato rep. 26/18 è prossimo alla scadenza ovvero in data 09/05/2019, per cui a decorrere da detta data non è più garantita da parte del custode la vigilanza e l'integrità patrimoniale del descritto terreno;

ATTESO che con istanza anticipata via fax in data 08/01/2019, acquisita da ARSIAL con prot. 3054 dell'8/04/2019, il sig. Francesco Falconi ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell'atto in comodato rep. 26 del 10/05/2018, al fine di proseguire la custodia non onerosa dell'immobile de quo, oltre a manifestare il proprio interesse all'acquisto del citato terreno;

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, ai fini della custodia non onerosa, il rinnovo annuale dell'atto rep. 26/18, prossimo alla scadenza in data 09/05/2019, avente per oggetto l'affidamento in comodato 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**, nato a Roma il 21/02/1964, ivi residente in Via Trevignano Romano n. 13 – C.F. FLC FNC 64B21 H501T, affinché come da precedente Atto di affidamento, 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 oneroso.

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 direttoriale n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con atto rep. 158/15, l'Agenzia, per le motivazioni ed esigenze sopra descritte, ha autorizzato al sig. Francesco Falconi il rinnovo annuale del decaduto atto in comodato rep. 80/14, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, finalizzato alla custodia non onerosa del menzionato terreno;

- che con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017 e con Determinazione dirigenziale n. 193 del 03/05/2018, rispettivamente formalizzate con atti rep. 14/17 e 26/18, ARSIAL ha disposto il rinnovo annuale in comodato, alle medesime condizioni contemplate nei precedenti atti, ai fini della in custodia non onerosa del predetto terreno;
- che l'atto in comodato rep. 26/18 è prossimo alla scadenza ovvero in data 09/05/2019, per cui a decorrere da detta data non è più garantita da parte del custode la vigilanza e l'integrità patrimoniale del descritto terreno;
- che con istanza anticipata via fax in data 08/01/2019, acquisita da ARSIAL con prot. 3054 dell'8/04/2019, il sig. Francesco Falconi ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell'atto in comodato rep. 26 del 10/05/2018, al fine di proseguire la custodia non onerosa dell'immobile de quo, oltre a manifestare il proprio interesse all'acquisto del citato terreno;
- che ARSIAL, con Determinazione direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha disposto a favore del sig. Francesco Falconi, il rinnovo dell'atto in comodato, finalizzato alla custodia non onerosa, del cespite immobiliare di che trattasi a patti e condizioni meglio descritti nel predetto atto deliberativo.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

ARSIAL concede il rinnovo dell'atto di comodato/custodia rep. 26/18, in scadenza il 09/05/2019, al sig. **Francesco Falconi**, sopra generalizzato, per l'utilizzo non oneroso 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 dal primo giorno del mese successivo alla stipula 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 contenuti.

**IL CUSTODE/COMODATARIO**

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 272 DEL 16/04/2019

Pratica n. 30623 del 16/04/2019

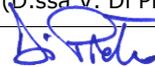
<b>STRUTTURA PROPONENTE</b>	<b>AREA CONTABILITA' BILANCIO PATRIMONIO ACQUISTI</b>
<b>CODICE CRAM</b>	<b>Obiettivo Funzione: B01GEN</b>
DG 007.01.7F	

<b>OGGETTO</b>	Rinnovo del precedente Atto di affidamento in comodato, ai fini della custodia non onerosa, al sig. <b>Francesco Falconi</b> , di porzione 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 V. Di Pietro)	ISTRUTTORE P.L. (nome e cognome)	DIRIGENTE DI AREA (Dott. S. Saffi)
		
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> (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>272</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>16/04/2019</u>

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**N. 272 DEL 16/04/2019

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

## 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 18 Marzo 2019, n. 13, con la quale è stato rinnovato l'incarico di Direttore Generale al Dott. Stefano Sbaffi, già confermato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 12 Novembre 2018, e nominato con 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 modifiche ed integrazioni, i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;
- ATTESO che nel descritto patrimonio immobiliare dell'Agenzia 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 Francesco Falconi, Via Trevignano Romano e Via Ipogeo degli Ottavi;

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 direttoriale n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con atto rep. 158/15, l'Agenzia, per le motivazioni ed esigenze sopra descritte, ha autorizzato al sig. Francesco Falconi il rinnovo annuale del decaduto atto in comodato rep. 80/14, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, finalizzato alla custodia non onerosa del menzionato terreno;

ATTESO che con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017 e con Determinazione dirigenziale n. 193 del 03/05/2018, rispettivamente formalizzate con atti rep. 14/17 e 26/18, ARSIAL ha disposto il rinnovo annuale in comodato, alle medesime condizioni contemplate nei precedenti atti, ai fini della in custodia non onerosa del predetto terreno;

ATTESO che l'atto in comodato rep. 26/18 è prossimo alla scadenza ovvero in data 09/05/2019, per cui a decorrere da detta data non è più garantita da parte del custode la vigilanza e l'integrità patrimoniale del descritto terreno;

ATTESO che con istanza anticipata via fax in data 08/01/2019, acquisita da ARSIAL con prot. 3054 dell'8/04/2019, il sig. Francesco Falconi ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell'atto in comodato rep. 26 del 10/05/2018, al fine di proseguire la custodia non onerosa dell'immobile de quo, oltre a manifestare il proprio interesse all'acquisto del citato terreno;

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, ai fini della custodia non onerosa, il rinnovo annuale dell'atto rep. 26/18, prossimo alla scadenza in data 09/05/2019, avente per oggetto l'affidamento in comodato 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**, nato a Roma il 21/02/1964, ivi residente in Via Trevignano Romano n. 13 – C.F. FLC FNC 64B21 H501T, affinché come da precedente Atto di affidamento, 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 oneroso.

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 direttoriale n. 553 del 29/05/2015, formalizzata con atto rep. 158/15, l'Agenzia, per le motivazioni ed esigenze sopra descritte, ha autorizzato al sig. Francesco Falconi il rinnovo annuale del decaduto atto in comodato rep. 80/14, per la durata di anni uno e non tacitamente rinnovabile, finalizzato alla custodia non onerosa del menzionato terreno;

- che con Determinazione dirigenziale n. 39 del 25/01/2017 e con Determinazione dirigenziale n. 193 del 03/05/2018, rispettivamente formalizzate con atti rep. 14/17 e 26/18, ARSIAL ha disposto il rinnovo annuale in comodato, alle medesime condizioni contemplate nei precedenti atti, ai fini della in custodia non onerosa del predetto terreno;
- che l'atto in comodato rep. 26/18 è prossimo alla scadenza ovvero in data 09/05/2019, per cui a decorrere da detta data non è più garantita da parte del custode la vigilanza e l'integrità patrimoniale del descritto terreno;
- che con istanza anticipata via fax in data 08/01/2019, acquisita da ARSIAL con prot. 3054 dell'8/04/2019, il sig. Francesco Falconi ha chiesto ad ARSIAL il rinnovo dell'atto in comodato rep. 26 del 10/05/2018, al fine di proseguire la custodia non onerosa dell'immobile de quo, oltre a manifestare il proprio interesse all'acquisto del citato terreno;
- che ARSIAL, con Determinazione direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha disposto a favore del sig. Francesco Falconi, il rinnovo dell'atto in comodato, finalizzato alla custodia non onerosa, del cespite immobiliare di che trattasi a patti e condizioni meglio descritti nel predetto atto deliberativo.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

ARSIAL concede il rinnovo dell'atto di comodato/custodia rep. 26/18, in scadenza il 09/05/2019, al sig. **Francesco Falconi**, sopra generalizzato, per l'utilizzo non oneroso 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 dal primo giorno del mese successivo alla stipula 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 contenuti.

**IL CUSTODE/COMODATARIO**