

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 233 DEL 04/04/2019

Pratica n. 30563 del 04/04/2019

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

OGGETTO	Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa pluriennale alla sig.ra Monica De Santis per l'utilizzo del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella.
----------------	--

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	
_____			_____			_____	

Il Direttore Generale _____

PUBBLICAZIONE		
PUBBLICAZIONE N° <u>233</u>	DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>04/04/2019</u>

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALEN. 233 DEL 04/04/2019

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione al rilascio di concessione amministrativa pluriennale alla sig.ra Monica De Santis per l'utilizzo del cespite di proprietà ARSIAL, sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella.

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, il cespite per essere destinato ad abitazione, sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella, censito al catasto di detto Comune al foglio 148, particella 60, sub/10 cat A/4, consistenza di 4,5 vani, detenuto senza titolo dalla sig.ra Monica De Santis, come si evince dalla nota prot. 16494 del 01/12/2000;

ATTESO che con nota prot. 8095 del 24/11/2016 nonché ultima nota prot. 3566 del 31/05/2017, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla sig.ra **Monica De Santis** la regolarizzazione della detenzione da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella nota 8095/16, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 3.792/16** ed al dovuto indennizzo della pregressa detenzione di **€ 18.960/80**, connessi, nei termine della prescrizione, dal 01/01/2012 al 31/12/2016;

ATTESO che la sig.ra Monica De Santis, nel sottoscrivere per accettazione la proposta 8095/16, riacquisita con prot. 1525 del 11/02/2019, ha avanzato richiesta di rateizzazione dell'indennità di occupazione pregressa;

ATTESO che nel frattempo sono decorse le annualità 2017-2018 oltre i ratei mensili Gen-Feb-Mar-Apr/2019, per cui necessita integrare il predetto indennizzo delle richiamate annualità e ratei mensili pari ad **€ 8.848/37**, di cui € 7.584/32 connessi alle annualità 2017-2018 ($€ 3.792,16 \times 2$) ed i restanti € 1.264/05 relativi ai ratei mensili Gen-Feb-Mar-Apr/2019 ($€ 3.792,16/12 \times 4$) per un totale complessivo di **€ 27.809/17**, da corrispondersi per la regolarizzazione della pregressa detenzione;

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 3, del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella, censito al catasto di detto Comune al **foglio 148, particella 60, sub/10 cat. A/4**, consistenza di 4,5 vani, a favore della sig.ra **Monica De Santis**, nata a Roma il 25/05/1971, residente in Fiumicino, Via delle Pertucce n. 31 - Codice Fiscale SNT MNC 71E65 H501J.

DI DETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 4/c, del Regolamento regionale 7/09, in **€ 3.792/16** l'importo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dell'anno **2019**, dovrà corrispondere ad ARSIAL, in ratei mensili di **€ 316/01** a decorrere da Maggio 2019, a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare.

DI DETERMINARE in **€ 27.809/17** l'entità della pregressa detenzione di cui € 18.960/80 connessi, nei termine della prescrizione, dal 01/01/2012 al 31/12/2016 nonché € 7.584/32 per le annualità dal 01/01/2017 al 31/12/2018 mentre i restanti € 1.264/05 sono relativi ai ratei mensili dal 01/01/2019 al 30/04/2019, che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 del citato Regolamento regionale 7/09, dovrà corrispondere ad ARSIAL a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite immobiliare.

DI AUTORIZZARE il pagamento della pregressa detenzione di **€ 27.809/17** in 60 ratei mensili di € 463/49, a decorrere dal mese di Maggio 2019 e così a seguire per le restanti mensilità, salvo la risoluzione dell'atto stesso nel caso in cui tali rate mensili non verranno pagate nel termine di 60 giorni dalla scadenza.

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'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 dal Presidente **dr. Antonio Rosati**, nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 settembre 2018

"proprietaria"

E

La sig.ra **Monica De Santis**, nata a Roma il 25/05/1971, residente in Fiumicino, Via delle Pertucce n. 31 - Codice Fiscale SNT MNC 71E65 H501J di seguito più brevemente denominato

"concessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL è compreso, tra l'altro, il cespite per essere destinato ad abitazione, sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella, censito al catasto di detto Comune al foglio 148, particella 60, sub/10 cat A/4, consistenza di 4,5 vani, detenuto senza titolo dalla sig.ra Monica De Santis, come si evince dalla nota prot. 16494 del 01/12/2000;
- che con nota prot. 8095 del 24/11/2016 nonché ultima nota prot. 3566 del 31/05/2017, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto alla sig.ra **Monica De Santis** la regolarizzazione della detenzione da eseguirsi con i vincoli e le modalità meglio descritti nella nota 8095/16, ovvero all'accettazione del canone annuo di **€ 3.792/16** ed al dovuto indennizzo della pregressa detenzione di **€ 18.960/80** connessi, nei termine della prescrizione, dal 01/01/2012 al 31/12/2016;
- che la sig.ra Monica De Santis, nel sottoscrivere per accettazione la proposta 8095/16, riacquisita con prot. 1525 del 11/02/2019, ha avanzato richiesta di rateizzazione dell'indennità di occupazione pregressa;
- che nel frattempo sono decorse le annualità 2017-2018 oltre i ratei mensili Gen-Feb-Mar-Apr/2019, per cui necessita integrare il predetto indennizzo delle richiamate annualità e ratei mensili pari ad **€ 8.848/37**, di cui € 7.584/32 connessi alle annualità 2017-2018 (€ 3.792,16 x 2) ed i restanti € 1.264/05 relativi ai ratei mensili Gen-Feb-Mar-Apr/2019 (€ 3.792,16/12 x 4) per un totale complessivo di **€ 27.809/17**, da corrispondersi per la regolarizzazione della pregressa detenzione;
- che l'Agenzia, in adempimento della predetta istanza di regolarizzazione, con

Determinazione direttoriale n. /2019, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa, per la durata di anni 5, del descritto cespite a patti e condizioni meglio descritti nel presente atto.

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, alla sig.ra **Monica De Santis**, sopra generalizzata, il fabbricato di sua proprietà sito in Comune di Fiumicino, località Tragliatella, via delle Pertucce 31, distinto in catasto Fabbricati al **foglio 148** di detto Comune con la **p.lla 60/sub 10**, di categoria A/4, di vani 4,5.

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. La sig.ra Monica De Santis, 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 ovvero a abitazione.

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 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 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 **€ 3.792/16** da corrispondersi ad ARSIAL, in ratei mensili di € 316/01 a decorrere dal mese di maggio 2019 e così a seguire per le restanti mensilità ovvero fino ad aprile 2024.
- 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 due mesi del pagamento del canone, comporta l'automatica risoluzione del contratto.

Art. 9

Indennizzo di pregressa detenzione

- 1.** In deroga a quanto stabilito, in accettazione della richiesta del promissario concessionario del 11/02/2019 prot. n. 1525, viene stabilito che l'indennità della pregressa detenzione di **€ 27.809/17** (ventisettemilaottocentonove/17) connesso al periodo dal 01/01/2012 al 30/04/2019, verrà versata nelle casse dell'Agenzia in n. 60 (sessanta) rate mensili di € 463/49 (quattrocentosessantatré/49) cadauna, con decorrenza della prima rata nel mese di maggio 2019, per concludersi nel mese di aprile 2024.
- 2.** Il ritardo pagamento, anche di una sola rata, entro il termine di 60 giorni dalla scadenza, comporta la risoluzione dell'atto stesso.

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 della 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