

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 292 DEL 22/06/2018

Pratica n. 28833 del 20/06/2018

STRUTTURA PROPONENTE		
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 per la concessione amministrativa al sig. Frappoli Giancarlo per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Canino, località Monterozzi. Parziale modifica Determinazione dirigenziale n. 593-2017.
----------------	--

ATTO CON SCRITTURE CONTABILI

SI

NO

ATTO CON IVA

COMMERCIALE

ISTITUZIONALE

Si dichiara la conformità della presente proposta di determinazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE arch. Fabrizio Limiti	ISTRUTTORE P.L. geom. Benvenuto Schiaffini	DIRIGENTE DI AREA Dott. Stefano Sbaffi
_____	_____	_____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO geom. Benvenuto Schiaffini		_____

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>292</u> DELL'ALBO DELL'AGENZIA	DATA <u>22/06/2018</u>
--	------------------------

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. _____ 292 _____ DEL ____ 22/06/2018 _____

OGGETTO: Regolarizzazione di pregressa detenzione, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, nonché autorizzazione per la concessione amministrativa al sig. **Frappoli Giancarlo** per l'uso ed il godimento dell'immobile sito in Comune di Canino, località Monterozzi. Parziale modifica determinazione dirigenziale n. 593-2017.

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 di Arsiat n. 6/2014;
- 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 ad "assunzione impegni di spesa di importo non superiore a 15.000,00.= euro";
- VISTA la Legge Regionale 04 Giugno 2018, n. 4, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2018-2020 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 2018-2020 approvato da ARSIAL con deliberazione dell'Amministratore Unico n. 30 del 05 Dicembre 2017;
- TENUTO CONTO che il comma 2, art. 6, della L.R. n. 4/2018, 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 2018, 2019 e 2020;
- VISTO il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

- ATTESO che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL sono compresi, tra l'altro, i cespiti siti in Comune di Canino, località Monterozzi, censiti al catasto di detto Comune al foglio 57 particella 31/sub 1, cat. C/2, con consistenza di mq 47,00, particella 31/sub 2, cat. C/2, con consistenza di mq 55,00 e particella 31/sub 3, cat. A/2 di vani 7,5, pervenuti a seguito dell'emanazione della Sentenza della Corte di Appello di Roma del 1° Aprile 2014;
- ATTESO che i descritti cespiti immobiliari Arisial a seguito di variazione catastale eseguita il 3/4/2018, prot. n. VT0025816 hanno subito modifiche nella consistenza, riportando una nuova fiscalità censuaria, ovvero: comune di Canino, foglio 57, particella 31/sub 4, cat. C/2, con consistenza di mq 15; particella 31/sub 5, cat. C/2, con consistenza di mq 55; particella 31 /sub 6, cat. C/2, con consistenza di mq 50, particella 31 sub. 7 (BCNC), particella 31 sub. 8, cat. A/3 di 8,5 vani, particella 31 / sub. 9, categoria F/2 e particella 31 sub. 10 (BCNC);
- VISTA la Determinazione dirigenziale del 18/10/2017 n. 593, con la quale è stata autorizzata la procedura di regolarizzazione e concessione amministrativa pluriennale, eseguita ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Regolamento regionale 7/09, del cespite sito in Comune di Canino, località Monterozzi, censito al catasto di detto Comune al foglio 57 particella 31/sub 1 e 31/sub 2, entrambi cat. C/2, rispettivamente della consistenza di mq 47/00 e mq 55/00 e particella 31/sub 3, cat. A/2 di vani 7,5 a favore del sig. Frappolli Giancarlo, nato a Canino (VT) il 12 marzo 1948, ivi residente in Via Leonardo da Vinci n. 2, Codice Fiscale FRP GCR 48C12 B604K, al canone annuo complessivo di € 7.048/68;
- CONSIDERATO che tale concessione amministrativa non è mai stata formalizzata nei confronti del sig. Frappolli, rimanendo un provvedimento interno dell'Amministrazione, in attesa delle risultanze della descritta variazione catastale;
- ATTESO che a seguito della variazione catastale del 3/4/2018, si è delineata una nuova situazione censuaria associata ai cespiti Arisial in regolarizzazione al sig. Frappolli, e di conseguenza una rideterminazione del **canone complessivo annuo** connesso ai descritti immobili, determinato ai sensi dell'art. 16 comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in complessivi **€ 5.903/49**, ovvero € 102/49 per il sub. 4, cat. C/2; € 300,67 per il sub. 5, cat. C/2; € 273,33 per il sub. 6, cat. C/2 ed € 5.227/00 per il sub. 8, cat. A/3, oltre ai sub. 7 ed 8 (Bene comune non censibile) ed il sub. F/2 (Unità Collabente) non conteggiati nel calcolo della concessione in quanto privi di rendita catastale;
- ATTESO che a seguito della nuova situazione catastale, resasi necessaria a seguito della ricognizione da parte dei tecnici di Arisial, l'indennità pregressa riportata nella Determinazione dirigenziale n. 593/17 viene aggiornata e rideterminata secondo le nuove fiscalità dei cespiti: ovvero in complessivi **€ 22.138/09** connessa alla detenzione delle descritte UI dal 1° aprile 2014 al 31 dicembre 2017 ed aggiornabile con l'annualità 2018;
- ATTESO che il sig. Frappolli, in data 7/12/2017, secondo quanto disposto con Determinazione dirigenziale n. 593/2017 e richiesto con nota prot. 6966/2017, ha provveduto al versamento della somma di € 26.432/55 (sospeso n. 348/2017), a saldo della pregressa detenzione dal 1/4/2014 al 31/12/2017,

anziché € 22.138,09 con una differenza di **€ 4.294/46**, la quale potrà essere detratta dalla vigente annualità 2018, della quale dovrà essere versata, dal sig. Frappolli, la quota parte residuale di € 1.609,03 (€ 5.903/49 - 4.294/46 = 1.609/03);

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Contabilità, Bilancio, Patrimonio ed 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 MODIFICARE la Determinazione dirigenziale n. 593/2017, in ordine alla nuova consistenza catastale delineatasi a seguito della variazione catastale del 3/4/2018, prot. n. VT0025816 ed in ordine al conseguenziale conteggio del canone annuo, nonché dell'indennità pregressa dovuta.

DI CONFERMARE E RATIFICARE la Determinazione dirigenziale n. 593/2017, per quanto non espressamente modificato/aggiornato con la presente determinazione.

DI RIDETERMINARE, ai sensi dell'art. 16 comma 4/c del Regolamento regionale 7/09, in **€ 5.903/49** l'importo complessivo del canone annuo che il promissario concessionario, con decorrenza dell'anno **2018**, dovrà corrispondere ad ARSIAL a compenso per l'uso ed il godimento del descritto cespite immobiliare, al quale detrarre, per la sola annualità 2018, l'importo di € 4.294/46 già versato dal promissario concessionario, per una differenza da versare di **€ 1.609/03**.

DI DETERMINARE complessivamente in **€ 22.138/09** l'entità, rimodulata secondo la variazione catastale 538/2018, dell'indennizzo della pregressa detenzione che il promissario concessionario, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, ha già provveduto a versare a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso dal 1° Aprile 2014 al 31 Dicembre 2017 e consentire il recupero della residua somma versata di € 4.294/46 a defalco della corrente annualità 2018.

DI PRENDERE ATTO che il promissario concessionario ha provveduto a versare nelle casse dell'Agenzia la somma complessiva di **€ 22.138/09** (sospeso n. 348/2017) per l'entità dell'indennizzo della pregressa detenzione, calcolata ai sensi dell'art. 21 comma 3 del citato Regolamento regionale 7/09, a risarcimento per l'uso ed il godimento del cespite compreso dal 1° Aprile 2014 al 31 Dicembre 2017.

DI APPROVARE l'allegato "A", costituente la bozza dell'atto di concessione pluriennale onerosa da sottoscrivere con il promittente concessionario.

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

Il Dirigente
(Dott. Stefano Sbaffi)

ATTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI FABBRICATI

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

"concedente"

E

Il sig. **Giancarlo Frappolli**, nato a Canino (VT) il 12/03/1948 ed ivi residente in Via Leonardo da Vinci n. 2, CF: FRP GCR 48C12 B604K, di seguito più brevemente denominato "cessionario".

"cessionario"

P R E M E S S O

- che nel patrimonio immobiliare di ARSIAL sono compresi, tra l'altro, i cespiti siti in Comune di Canino, località Monterozzi, censiti al catasto di detto Comune al foglio 57 particella 31,
 - ✓ sub 4, cat. C/2 con consistenza di mq 15, rendita € 11/62
 - ✓ sub 5, cat. C/2 con consistenza di mq 55, rendita € 34/09
 - ✓ sub 6, cat. C/2 con consistenza di mq 50, rendita € 30/99
 - ✓ sub 7, BCNC
 - ✓ sub. 8, cat. A/3 di 87,5 vani, rendita € 592/63;
 - ✓ sub. 9, cat. F/2
 - ✓ sub. 10, BCNC
- pervenuti a seguito dell'emanazione della Sentenza della Corte di Appello di Roma del 1° aprile 2014;
- che ai sensi dell'art. 21 del Regolamento regionale 7/09, nel quadro della regolarizzazione di pregresse detenzioni immobiliari, ARSIAL con avviso pubblico del 02/12/2015 intende ridefinire le situazioni in essere sotto il profilo amministrativo, contabile e catastale dei cespiti ex Vulci detenuti a qualsiasi titolo da terzi, ritornati nella disponibilità patrimoniale dell'Agazia a seguito dell'emanazione della sopra citata Sentenza;

- che con note prot. n. 9957/15 e prot. n. 551/17 il sig. Frappolli Giancarlo, attuale detentore delle UI descritte, ha chiesto la regolarizzazione della posizione amministrativa del cespite ex Vulci sito in località Monterozzi;
- che con nota prot. 3197 del 16/05/2017, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 3551 del 30/05/2017, e con nota prot. 3667 del 06/06/2017, sottoscritta per accettazione e riacquisita con prot. 5485 del 04/09/2017, ARSIAL, ai sensi del Regolamento regionale 7/09, ha proposto al predetto Giancarlo Frappolli la regolarizzazione ed il rilascio di apposito atto di concessione amministrativa da eseguirsi con le modalità e condizioni meglio descritti nelle citate note 3197/2017 e 3667/2017;
- che l'Agazia, con Determinazione dirigenziale n. _____, a parziale modifica delle precedente e mai formalizzata determinazione dirigenziale n. 593/2017, ha autorizzato la formalizzazione dell'affidamento in concessione amministrativa onerosa 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, al sig. **Giancarlo Frappolli**, sopra generalizzato, gli immobili di sua proprietà sito in Comune di Canino, loc. Monterozzi, distinti in catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 57 con la particella 31, sub 4, cat. C/2 con consistenza di mq 15, rendita € 11/62; sub 5, cat. C/2 con consistenza di mq 55, rendita € 34/09; sub 6, cat. C/2 con consistenza di mq 50, rendita € 30/99; sub 7, BCNC; sub. 8, cat. A/3 di 87,5 vani, rendita € 592/63; sub. 9, cat. F/2 e sub. 10, BCNC.

L' affidamento in concessione pluriennale, sottoposto agli obblighi, oneri e condizioni di cui ai seguenti articoli, comporterà l'utilizzo del bene nel pieno rispetto delle vigenti norme urbanistiche, ambientali e sanitarie.

Nell'ambito del consentito utilizzo, il concessionario si impegna a mantenere integro l'immobile affidato, eseguendo tutte quelle iniziative atte alla sua naturale conservazione.

Eventuali attività esercitate sull'immobile in argomento che richiedano nulla osta di Enti e/o Associazioni questi, previo assenso dell'Agazia, sono a totale carico del concessionario, così pure i permessi e le autorizzazioni di competenza.

Art. 1

Premesse

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

Condizioni pattuite

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

2. Il sig. **Giancarlo Frappoli**, di seguito indicato 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 magazzino e 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 accettazione 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, obbligandosi a comunicare immediatamente ad ARSIAL qualunque modifica degli stessi operata da terzi.

3. Il concessionario, per la durata del presente contratto, dovrà sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da incendi, eventi atmosferici, atti vandalici, dolosi e quant'altro.

Art. 8

Canone

1. Il canone di concessione annuo viene stabilito in **€ 5.903/49** da corrispondersi ad ARSIAL, entro la prima decade del mese di gennaio 2019 e così a seguire per le future annualità.

2. A partire dal quarto anno di concessione, il canone sarà aggiornato ogni anno in ragione del 75% della variazione degli indici ISTAT.

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

Art. 9

Indennizzo di pregressa detenzione

1. Il concessionario, anticipatamente o contestualmente alla stipula del presente Atto, verserà ad ARSIAL, mediante assegno circolare, l'importo di **€ 1.609/03** (milleseicentonove/03), ovvero € 5.903/49 - 4.294/46 (importo versato. Sospeso Arisial n. 348/2017) connesso al saldo della quota parte dovuta per l'annualità 2018, ovvero fino 31/12/2018.

Art. 10

Durata

1. La durata del contratto, con decorrenza dalla data di sottoscrizione 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 **cinque 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 CONCEDENTE
ARSIAL

IL CONCESSIONARIO
Sig. Giancarlo Frappolli
